



EVROPSKÁ UNIE
Evropský fond pro regionální rozvoj
Integrovaný regionální operační program



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR



LIBEREC

ÚZEMNÍ PLÁN

PŘÍLOHA Č. 9

L.1.8 JANŮV DŮL U LIBERCE

L.1.8 JANŮV DŮL U LIBERCE

Obsah kapitoly

Námitka ke konceptu K_0391 – Jaroslav Truxa	2
Námitka ke konceptu K_0392 – Jaroslav Truxa	6
Námitka ke konceptu K_0393 – Jan Zajíc	10
Námitka ke konceptu K_0394 – Zdeněk Rambousek, Alena Rambousková	13
Námitka ke konceptu K_0394 – Zdeněk Rambousek, Alena Rambousková	17

Námitka ke konceptu K_0391 – Jaroslav Truxa

CJ MML 095186/11

katastrální území: Janův Důl u Liberce

pozemek parc. č. : 457/1

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

Uplatňuji námitku k návrhu územního plánu aby pozemek číslo 457/1 katastrální území Janův Důl u Liberce 682241 byl veden jako městská zeleň a to z důvodů:

- A. Jelikož okolní pozemky jsou určeny k zástavbě.
- B. Již dnes majitelé okolních pozemků mi vyvážejí odpad vyprodukovaný ze zahrad na výše uvedený pozemek.
- C. Výše uvedený pozemek je také z části v záplavovém pásmu s kterým také nesouhlasím jelikož pozemek je výše situován než okolní pozemky kde se stavět dá což mi potvrdili záplavy v roce 2010. Kdy tento pozemek byl nedotčený záplavami na rozdíl od ostatních sousedících pozemků.


Podpis:..  Jaroslav Truxa

V Liberci dne 26.5.2011

Já níže podepsaný Jaroslav Truxa, uplatňuji připomínku k návrhu územního plánu města Liberce a to:

- A. Žádám o změnu užívání nebo územního plánu na pozemku 457/1 katastrální území Janův Důl u Liberce 682241 z městské zeleně na stavební nebo odstavnou plochu dle žádosti podané na podatelnu města Liberce dne 5.5.2008 zařazenou pod číslem jednacím UK/71110/D275/08.

- B. Odůvodnění: Pozemek byl zakoupen v roce 2007 ke stavbě rodinného domu. Před koupí pozemku v katastru nemovitostí byl pozemek veden jako ostatní plocha a způsob využití jako jiná plocha. Kde je tak ostatně veden do dnes. Před koupí jsem se dále informoval bohužel pouze ústně v kanceláři územního plánování v té době sídlící na radnici města Liberce, kde mi bylo sděleno že při dodržení všech náležitostí ke stavebnímu povolení by na tomto pozemku neměla být žádná překážka k jeho naplnění jako stavební parcela. Zhruba po šesti měsících jsem se již jako majitel informoval opět ve stejné kanceláři kde mi bylo sděleno jiným úředníkem že tato plocha je vedena jako zeleň.

Podpis:...  Jaroslav Truxa.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 457/1 v k. ú. Janův Důl u Liberce (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 veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ),

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do plochy urbanizované zeleně - ostatní městská zeleň.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel označil v námitce pozemek parc. č. 457/1 v katastrálním území Janův Důl u Liberce. Podatel nesouhlasí s vymezením předmětného pozemku v plochách veřejných prostranství - zeleň.

Poživatel v rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP námitku vyhodnotil 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“. Z těchto důvodů doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu pokyn „nezohledňovat“ podanou námitku z důvodu vymezení zeleného pásu podél Janovodolského potoka a jeho záplavovém území.

Projektant v rámci zpracování konceptu ÚP (2011) předmětné pozemky vymezil v plochách veřejné zeleně. Tato plocha veřejné zeleně měla sloužit jako propojení zeleného pásu podél Janovodolského potoka a byla vymezena již v územním plánu z roku 2002.

V rámci zpracování návrhu ÚP (2012) byl předmětný pozemek vymezen v plochách sídelní zeleně s označením 431. Z, která stejně jako v konceptu ÚP tvořila společně s okolními plochami pás sídelní zeleně podél Janovodolského potoka a v jeho záplavovém území.

V zadání ÚPL je řešena také otázka ochrany před povodněmi na území města. Je zde dán úkol na zajištění prostupnosti podél vodních toků a územními opatřeními eliminovat rizika záplav v zastavěném území.

Jedním z pokynů, které schválilo zastupitelstvo města Liberce č. 182/2015 ze dne 25. 6. 2015 podle § 53 odst. 3 stavebního zákona, bylo nevymezovat nové zastavitelné plochy v místech narušujících funkci zelených pásů nebo zeleň s významným rekreačním potenciálem.

V novém návrhu územního plánu pro společné jednání (2016) byl vytvořen samostatný výkres koncepce krajiny, ve kterém došlo k jednoznačnému vymezení zelených pásů. Z tohoto výkresu je zřejmé, že pozemek byl zahrnut do zeleného pásu, který 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.

Severozápadní část pozemku parc. č. 457/1 se nachází dle ÚPL (2021) v záplavovém území Janovodolského potoka Q100. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích je v rozporu s republikovou prioritou (26) definovanou v PÚR ČR: „*Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech.*“. Naopak vymezení zeleně vytvoří v souladu s prioritou (25) podmínky pro preventivní ochranu území a zvýší přirozenou retenci srážkových vod: „*Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování 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.*“ ZÚR LK tento bod rozvinuly v krajských prioritách P15 a P16, podle kterých se má zajistit územní ochrana ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a ploch určených k řízeným rozlivům povodní.

Vymezení dané plochy vychází z celkové urbanistické koncepce přilehlého území i koncepce města jako celku, celkové výměry plochy, terénní konfigurace a jsou stanoveny i s ohledem na ochranu hodnot území. Vymezení zeleně v návaznosti na vodní tok je v souladu s koncepcí uspořádání krajiny stanovenou územním plánem Liberec, konkrétně ochrannou hodnot krajiny, kdy jsou chráněny

přirozené zelené pásy, které jsou využívány ve vyváženém vztahu mezi požadavky ochrany přírody a potřebami města.

Hlavním cílem a zásadou rozvoje území města je mimo jiné zabránit nekontrolované urbanizaci inundačních území, navázat na dříve realizovaná protipovodňová opatření koordinovanou realizací dalších záměrů v rámci vymezených koridorů pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi převzatých ze ZÚR LK před aktualizací č. 1 a územním plánem Liberec upřesněným umístěním na jednotlivých tocích v rámci města. V rámci snižování ohrožení území povodněmi realizovat adekvátní protipovodňová opatření - zvyšovat retenční schopnost krajiny přírodě blízkými způsoby a zkapacitnit a revitalizovat části koryt potoků Janovodolského, Františkovského, Radčického, Lučního a Ostašovského zakreslených dle ÚAP ve Výkresu koncepce technické infrastruktury – vodní hospodářství (4b), prověřit z tohoto hlediska i Kunratický, Doubský, Plátenický a Slunný potok. Jako součást protipovodňových opatření propojovat a rozšiřovat pásy sídelní a krajinné zeleně podél vodních toků zejména ve stanovených záplavových územích. To znamená, že se do těchto koridorů nemají umísťovat zastavitelné plochy. ÚPL na těchto pozemcích žádné protipovodňové opatření nenavrhuje, protože plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ) umožňující rozliv a přirozeně slouží jako protipovodňové opatření.

V tomto případě převládá potřeba ochrany území dotčeného záplavovým územím před vymezením plochy pro bydlení. Opačná potřeba by byla, kdyby v katastru Janův Důl u Liberce již byly využity všechny rozvojové plochy pro bydlení a rozvoj by nebylo možné směřovat na jiné pozemky nezasažené záplavovým územím.

Záplavové území vodního toku je vymezeno samostatným výpočtem, postupem a projednáním a do územního plánu bylo převzato a není úkolem územního plánování záplavové území měnit. Pozemek byl jako součást urbanizované zeleně vymezen také v územním plánu z roku 2002 a navíc pozemek nemá vhodný tvar pro zástavbu, jedná se o úzký a dlouhý pozemek částečně podél komunikace, která je v ÚPL dotčena VPS VD – 9.53 DS Kubelíkova. Tato VPS navrhuje odstranění dopravních závad a zkapacitnění mimoúrovňového křížení páteřní komunikace s železniční tratí Liberec – Česká Lípa na základní komunikační kostře navržené již v ÚP 2002.

V městském sektoru 9 – za nádražím, do kterého spadá i pozemek je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 1,54 ha ploch změn 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 vymezeny 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.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek 457/1 v katastrálním území Janův Důl u Liberce vymezen jako plochy sídelní zeleně (Z) a následně byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však podstatnou úpravu, protože došlo k formálnímu rozdělení funkční plochy sídelní zeleně (Z) do dvou kategorií a to jako zeleň sídelní (ZS) a plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ).

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

Námitka ke konceptu K_0392 – Jaroslav Truxa

CJ MML 095186/11

katastrální území: Janův Důl u Liberce

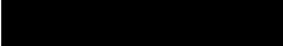
pozemek parc. č. : 457/1

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

Uplatňuji námitku k návrhu územního plánu aby pozemek číslo 457/1 katastrální území Janův Důl u Liberce 682241 byl veden jako městská zeleň a to z důvodů:

- A. Jelikož okolní pozemky jsou určeny k zástavbě.
- B. Již dnes majitelé okolních pozemků mi vyvážejí odpad vyprodukovaný ze zahrad na výše uvedený pozemek.
- C. Výše uvedený pozemek je také z části v záplavovém pásmu s kterým také nesouhlasím jelikož pozemek je výše situován než okolní pozemky kde se stavět dá což mi potvrdili záplavy v roce 2010. Kdy tento pozemek byl nedotčený záplavami na rozdíl od ostatních sousedících pozemků.

Podpis:.....  Jaroslav Truxa

V Liberci dne 26.5.2011

Já níže podepsaný Jaroslav Truxa, uplatňuji připomínku k návrhu územního plánu města Liberce a to:

- A. Žádám o změnu užívání nebo územního plánu na pozemku 457/1 katastrální území Janův Důl u Liberce 682241 z městské zeleně na stavební nebo odstavnou plochu dle žádosti podané na podatelnu města Liberce dne 5.5.2008 zařazenou pod číslem jednacím UK/7110/D275/08.

- B. Odůvodnění: Pozemek byl zakoupen v roce 2007 ke stavbě rodinného domu. Před koupí pozemku v katastru nemovitostí byl pozemek veden jako ostatní plocha a způsob využití jako jiná plocha. Kde je tak ostatně veden do dnes. Před koupí jsem se dále informoval bohužel pouze ústně v kanceláři územního plánování v té době sídlící na radnici města Liberce, kde mi bylo sděleno že při dodržení všech náležitostí ke stavebnímu povolení by na tomto pozemku neměla být žádná překážka k jeho naplnění jako stavební parcela. Zhruba po šesti měsících jsem se již jako majitel informoval opět ve stejné kanceláři kde mi bylo sděleno jiným úředníkem že tato plocha je vedena jako zeleň.

Podpis:...



..... Jaroslav Truxa.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 457/1 v k. ú. Janův Důl u Liberce (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 veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ)

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ)

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do plochy urbanizované zeleně - ostatní městská zeleň.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel označil v námitce pozemek parc. č. 457/1 v katastrálním území Janův Důl u Liberce. Podatel nesouhlasí s vymezením předmětného pozemku v plochách veřejných prostranství - zeleň.

Požizovatel v rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP námitku vyhodnotil 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“. Z těchto důvodů doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu pokyn „nezohledňovat“ podanou námitku z důvodu vymezení zeleného pásu podél Janovodolského potoka a jeho záplavovém území.

Projektant v rámci zpracování konceptu ÚP (2011) předmětné pozemky vymežil v plochách veřejné zeleně. Tato plocha veřejné zeleně měla sloužit jako propojení zeleného pásu podél Janovodolského potoka a byla vymezena již v územním plánu z roku 2002.

V rámci zpracování návrhu ÚP (2012) byl předmětný pozemek vymezen v plochách sídelní zeleně s označením 431. Z, která stejně jako v konceptu ÚP tvořila společně s okolními plochami pás sídelní zeleně podél Janovodolského potoka a v jeho záplavovém území.

V zadání územního plánu je řešena také otázka ochrany před povodněmi na území města. Je zde dán úkol na zajištění prostupnosti podél vodních toků a územními opatřeními eliminovat rizika záplav v zastavěném území.

Jedním z pokynů, které schválilo zastupitelstvo města Liberce č. 182/2015 ze dne 25. 6. 2015 podle § 53 odst. 3 stavebního zákona, bylo nevymezovat nové zastavitelné plochy v místech narušujících funkci zelených pásů nebo zeleň s významným rekreačním potenciálem.

V novém návrhu územního plánu pro společné jednání (2016) byl vytvořen samostatný výkres koncepce krajiny, ve kterém došlo k jednoznačnému vymezení zelených pásů. Z tohoto výkresu je zřejmé, že pozemek byl zahrnut do zeleného pásu, který 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.

Severozápadní část pozemku parc. č. 457/1 se nachází dle ÚPL (2021) v záplavovém území Janovodolského potoka Q100. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích je v rozporu s republikovou prioritou (26) definovanou v PÚR ČR: „*Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech.*“. Naopak vymezení zeleně vytvoří v souladu s prioritou (25) podmínky pro preventivní ochranu území a zvýší přirozenou retenci srážkových vod: „*Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování 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.*“ ZÚR LK tento bod rozvinuly v krajských prioritách P15 a P16, podle kterých se má zajistit územní ochrana ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a ploch určených k řízeným rozlivům povodní.

Vymezení dané plochy vychází z celkové urbanistické koncepce přilehlého území i koncepce města jako celku, celkové výměry plochy, terénní konfigurace a jsou stanoveny i s ohledem na ochranu hodnot území. Vymezení zeleně v návaznosti na vodní tok je v souladu s koncepcí uspořádání krajiny stanovenou územním plánem Liberec, konkrétně ochrannou hodnot krajiny, kdy jsou chráněny

přirozené zelené pásy, které jsou využívány ve vyváženém vztahu mezi požadavky ochrany přírody a potřebami města.

Hlavním cílem a zásadou rozvoje území města je mimo jiné zabránit nekontrolované urbanizaci inundačních území, navázat na dříve realizovaná protipovodňová opatření koordinovanou realizací dalších záměrů v rámci vymezených koridorů pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi převzatých ze ZÚR LK před aktualizací č. 1 a územním plánem Liberec upřesněným umístěním na jednotlivých tocích v rámci města. V rámci snižování ohrožení území povodněmi realizovat adekvátní protipovodňová opatření - zvyšovat retenční schopnost krajiny přírodě blízkými způsoby a zkapacitnit a revitalizovat části koryt potoků Janovodolského, Františkovského, Radčického, Lučního a Ostašovského zakreslených dle ÚAP ve Výkresu koncepce technické infrastruktury – vodní hospodářství (4b), prověřit z tohoto hlediska i Kunratický, Doubský, Plátenický a Slunný potok. Jako součást protipovodňových opatření propojovat a rozšiřovat pásy sídelní a krajinné zeleně podél vodních toků zejména ve stanovených záplavových územích. To znamená, že se do těchto koridorů nemají umísťovat zastavitelné plochy. ÚPL na těchto pozemcích žádné protipovodňové opatření nenavrhuje, protože plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ) umožňující rozliv a přirozeně slouží jako protipovodňové opatření.

V tomto případě převládá potřeba ochrany území dotčeného záplavovým územím před vymezením plochy pro bydlení. Opačná potřeba by byla, kdyby v katastru Janův Důl u Liberce již byly využity všechny rozvojové plochy pro bydlení a rozvoj by nebylo možné směřovat na jiné pozemky nezasažené záplavovým územím.

Záplavové území vodního toku je vymezeno samostatným výpočtem, postupem a projednáním a do územního plánu bylo převzato a není úkolem územního plánování záplavové území měnit. Pozemek byl jako součást urbanizované zeleně vymezen také v územním plánu z roku 2002 a navíc pozemek nemá vhodný tvar pro zástavbu, jedná se o úzký a dlouhý pozemek částečně podél komunikace, která je v ÚPL dotčena VPS VD – 9.53 DS Kubelíkova. Tato VPS navrhuje odstranění dopravních závad a zkapacitnění mimoúrovňového křížení páteřní komunikace s železniční tratí Liberec – Česká Lípa na základní komunikační kostře navržené již v ÚP 2002.

V městském sektoru 9 – za nádražím, do kterého spadá i pozemek je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 1,54 ha ploch změn 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 vymezeny 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.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek 457/1 v katastrálním území Janův Důl u Liberce vymezen jako plochy sídelní zeleně (Z) a následně byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však podstatnou úpravu, protože došlo k formálnímu rozdělení funkční plochy sídelní zeleně (Z) do dvou kategorií a to jako zeleň sídelní (ZS) a plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ).

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

Námítka ke konceptu K_0393 – Jan Zajíc

CJ MML 093361/11

katastrální území: Janův Důl u Liberce

pozemek parc. č. : ulice V Horkách

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

PŘIPOMÍNKA: POŽADUJEME UVRŽEŠIT DOPRAVNÍ
 OBSLUŽNOST PRŮMYSLOVÝCH OBJEKTŮ V ULICI
 V HORKÁCH. STÁVAJÍCÍ DOPRAVNÍ OBSLUHA PROBÍVÁ
 PO KAPACITNĚ ZCEZA NEODPOVÍDÁJÍCÍ KOMUNIKACI.

ODŮVODNĚNÍ:

PROVOZ TĚŽKÉ NÁKLADNÍ DOPRAVY ZPŮSOBUJE
 OBSLUŽNOST PRŮMYSLOVÝCH PODNIKŮ S
 NEPŘETRŽITĚM PROVOZEM NARŮSUNE POKROU
 BYDLEM A ZPŮSOBUJE VELMI NEBEZPEČNÉ DOPRAV.
 SITUACE NA UŘIŽOVATELE V HORKÁCH X KUBEŠŤANOVA

Vývoj funkčního využití:

Plochy průmyslových objektů v okolí ulice V Horkách v k. ú. Janův Důl u Liberce (dále jen „plochy“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšených aktivit (SA).

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy smíšených aktivit (A).

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy smíšených aktivit (A).

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy smíšených aktivit (A).

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy smíšených aktivit (A).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy smíšené obytné městské (SM).

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy smíšené obytné městské (SM).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do plochy pracovních aktivit – plochy drobné výroby, sklady, živnostenské provozovny, stavebnictví.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje vyřešit dopravní obsluhu výrobních areálů v okolí ulice V Horkách a zejména situaci na křižovatce ulice V Horkách/Volgogradská s ulicí Kubelíkova.

Projektant v rámci zpracování konceptu ÚP (2011) zahrnul stávající výrobní areály při ulici V Horkách do stabilizovaných ploch „smíšených aktivit“ a tyto plochy nebyly v konceptu ÚP (2011) nadále rozšiřovány. V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Z těchto důvodů doporučil pořizovatel Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu pokyn „prověřit možnost dopravní obsluhy“. Pokyn byl schválen.

Na základě schválených pokynů byl zpracován návrh pro společné jednání (2012). V pro společné jednání (2012) jsou také vymezeny v dané lokalitě pouze stávající plochy výroby ve stabilizovaných plochách smíšených aktivit. Z hlediska dopravního řešení je komunikace V Horkách označena jako plochy veřejného prostranství - komunikace obslužná MO2 8 /6 ,5 /40. Kód 8 udává šířku veřejného prostoru, jehož součástí je komunikace (min. 8 m). Kód 6 ,5 udává šířku hlavního dopravního prostoru (min. 6 ,5 m) a kód 40 je návrhová rychlost 40 km/h . Ulice Volgogradská je v návrhu ÚPL pro veřejné jednání (2013) také označena jako plocha veřejného prostranství - komunikace obslužná s kódem MO2 10/7 /50. Tyto obslužné komunikace zajišťují přímé napojení ploch s rozdílným způsobem využití a jsou zařazeny do ploch veřejných prostranství (P). Úpravou dopravního prostoru těchto obslužných komunikací na stanovené parametry budou zajištěny předpoklady pro dodatečné řešení zanedbané infrastruktury, a tím zajištěno zkvalitnění dopravní obsluhy lokality.

Rozšíření komunikace V Horkách by bylo možné za předpokladu zásahu do vlastnických práv majitelů okolní pozemků podél komunikace. Toto řešení by bylo dosti problematické vzhledem k zastavěnosti okolních pozemků a situování objektů na nich do těsné blízkosti komunikace.

Při tvorbě nového návrhu pro společné jednání (2016) byla přehodnocena trasa 8 .82. M tzv. „Nové Volgogradské“ s respektováním stávajících komunikací. Jedná se o plochu dopravní infrastruktury – hlavní obslužná komunikace, propojení páteřní dopravní kostry pro obsluhu stávajících i rozvojových ploch. Touto novou trasou – propojením Volgogradské ulice s komunikací Americká – bude vytvořen předpoklad pro nové řešení dopravní obsluhy a tím dojde k odvedení části dopravy z této lokality. Doprava bude od areálů v plochách smíšených aktivit svedena do „Nové Volgogradské ulice“. Problém rozšíření ulice V Horkách, jak již bylo zmíněno výše, by se neobešel bez zásahů do okolních pozemků a staveb na nich.

Do ploch smíšených obytných městských bude dle návrhu pro opakované veřejné jednání (2021) umístována nerušící výroba, která svým provozováním na příslušných pozemcích nesníží kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení na navazujících pozemcích v ploše, svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž v ploše nad úroveň smíšených ploch (zahrnujících bydlení). Dle vyhlášky č .501/2006 Sb. vychází z ploch smíšených obytných, přičemž zajišťují širší promíšení funkcí bez kontraproduktivního požadavku, aby svým charakterem a kapacitou nezvyšovaly dopravní zátěž území.

Z hlediska dopravního řešení je komunikace V Horkách v návrhu pro opakované veřejné jednání (2021) označena jako plochy veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch (PP).

V dokumentaci pro vydání ÚPL nedošlo ke změně funkčního využití plochy, protože ji stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu i s nově stanovenou koncepcí.

Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se námitce částečně vyhovuje, jelikož ÚPL vytváří v části ulice Kubelíkova (v místě křížení se železniční tratí) předpoklady pro úpravu komunikace vč. řešení křižovatky s ul. V Horkách/Volgogradská a zároveň vymezuje novou trasu – propojením Volgogradské ulice s komunikací Americká – tak bude vytvořen předpoklad pro nové řešení dopravní obsluhy a tím dojde k odvedení části dopravy z této lokality. Z těchto důvodů je námitce vyhověno pouze částečně.

Námitka ke konceptu K_0394 – Zdeněk Rambousek, Alena

Rambousková

CJ MML 094071/11

katastrální území: Janův Důl u Liberce

pozemek parc. č. : 166/1

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA:

.....
 ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU - PŘEVOD POZEMKU PARC. Č. 166/1, KATASTR. ÚZEMÍ JANŮV DŮL U LIBERCE,
 ZE ZAHADAVY NA STAVEBNÍ POZEMEK

ODŮVODNĚNÍ:

V BUDOUCNOSTI BYCHOM ŽÁDÁ NA POZEMKU P.Č. 166/1 - KAT.Ú. JANŮV DŮL U LIBERCE POSTAVILI MALÝ RODINNÝ DOMEK,
 VEĚ BY PLOVOVAL RODINNĚ POUŽÍVÁ LÁBE A P. HRADEC KRÁLOVÉ, CITOVAŇE V DOPNE ZE DNE 2.3.2011 - VÍZ. PŘÍLOHA,
 STAVBA BY MĚLA REALIZOVANA KE SOUHLÁSÍM MANITELŮ OKOLNÍCH NEMOVITOSTÍ A RESPEKTEM K JEJICH POUŽITÍM. NEDÁVNO
 BYLO V BEZPŘÍKÁDNĚ BLIŽKOSTI TOHOTO POZEMKU POSTAVENO NĚKOLIK NOVÝCH RODINNÝCH DOMŮ. JEJICH ŽDE K DISPOZICI
 VEĚKREDE INŽENÝRŮ ŽITĚ. NYNÍ ŽYDÍME V MALEM PODRODNIM BYTĚ V DOMĚ RODIČŮ MANŽELŮ, KTERÝ JE STUOVANĚ PŘÍMIO
 ŽEČA ULICI NADPOTI NÁVĚHU POZEMKU.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 166/1 v k. ú. Janův Důl u Liberce (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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

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

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

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

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): plochy změn přestavba veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ),

Dokumentace pro vydání (2022): plochy změn přestavba veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do stabilizované plochy zahrádek a chatových osad - zahrádkové osady a zahrádky (ZZ).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatelé vymezili v grafické příloze námitky pozemek parc. č. 166/1 v katastrálním území Janův Důl u Liberce. Podatelé nesouhlasí s navrhovanou využitelností předmětného pozemku v plochách veřejné zeleně a požadují zařazení pozemku do ploch pro bydlení.

Pořízovatel v rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) námitku vyhodnotil 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*“. Z těchto důvodů doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování úpravy návrhu pokyn „ponechat pozemek parc. č. 166/1 v plochách nezastavitelných“.

Projektant v rámci zpracování konceptu ÚP (2011) předmětný pozemek vymezil v plochách veřejné zeleně s označením 9.33.VZ. Tato plocha veřejné zeleně měla sloužit jako propojení parkového pásu podél Janovodolského potoka.

V rámci zpracování návrhu pro společné jednání (2012) byl předmětný pozemek vymezen v plochách sídelní zeleně s označením 9.33.Z, která stejně jako v konceptu ÚP (2011) tvořila společně s okolními plochami pás sídelní zeleně podél Janovodolského potoka a v jeho záplavovém území.

V zadání ÚPL je také řešena otázka ochrany před povodněmi na území města. Je zde dán úkol na zajištění prostupnosti podél vodních toků a územními opatřeními eliminovat rizika záplav v zastavěném území. V rámci zpracování návrhu pro společné jednání (2012) bylo na předmětném pozemku vymezeno VPO pro snižování ohrožení území povodněmi.

Jedním z pokynů, které schválilo zastupitelstvo města Liberce č. 182/2015 ze dne 25. 6. 2015 podle § 53 odst. 3 stavebního zákona, bylo nevymezovat nové zastavitelné plochy v místech narušujících funkci zelených pásů nebo zeleň s významným rekreačním potenciálem.

V novém návrhu územního plánu pro společné jednání (2016) byl vytvořen samostatný výkres koncepce krajiny, ve kterém došlo k jednoznačnému vymezení zelených pásů. Z tohoto výkresu je zřejmé, že pozemek byl zahrnut do zeleného pásu, který 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 zeleň sídelní a v plochách veřejná prostranství s převahou 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.

Celý pozemek parc. č. 166/1 se nachází v záplavovém území Janovodolského potoka Q100. Podle priority 26 PÚR ČR se mají vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech.

ZÚR LK tento bod rozvinuly v krajských prioritách P15 a P16, podle kterých se má zajistit územní ochrana ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a ploch určených k řízeným rozlivům povodní.

Hlavním cílem a zásadou rozvoje území města je mimo jiné zabránit nekontrolované urbanizaci inundačních území, navázat na dříve realizovaná protipovodňová opatření koordinovanou realizací dalších záměrů v rámci vymezených koridorů pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi převzatých ze ZÚR LK před aktualizací č. 1 a územním plánem Liberec upřesněným umístěním na jednotlivých tocích v rámci města. V rámci snižování ohrožení území povodněmi realizovat adekvátní protipovodňová opatření - zvyšovat retenční schopnost krajiny přírodě blízkými způsoby a zkapacitnit a revitalizovat části koryt potoků Janovodolského, Františkovského, Radčického, Lučního a Ostašovského zakreslených dle ÚAP ve Výkresu koncepce technické infrastruktury – vodní hospodářství (4b), prověřit z tohoto hlediska i Kunratický, Doubský, Plátenický a Slunný potok. Jako součást protipovodňových opatření propojovat a rozšiřovat pásy sídelní a krajinné zeleně podél vodních toků zejména ve stanovených záplavových územích. To znamená, že se do těchto koridorů nemají umísťovat zastavitelné plochy. ÚPL na dotčeném pozemku navrhuje protipovodňové opatření s označením VK-9 .33.

V rámci pořizování územního plánu Liberec jsou respektovány koridory pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi převzaté ze ZÚR LK před aktualizací č. 1 a územním plánem Liberec upřesněné tak, že v koridorech pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi se nebudou umísťovat nové zastavitelné plochy kromě ploch, jejichž podstatou je umístění v koridoru (dopravní a technická infrastruktura,...) a nepodstatných částí ucelených ploch, u kterých je možné a povinné zástavbu v rozsahu dle Kn realizovat mimo vymezený koridor. Dotčený pozemek se nachází ve stanoveném záplavovém území, proto byl zahrnut do koridoru pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi vymezených v ÚPL dle výše uvedených pravidel. V tomto případě převládá potřeba ochrany území dotčeného záplavovým územím před vymezením plochy pro bydlení.

Významnou součástí protipovodňových opatření jsou i navržené pásy sídelní zeleně podél vodních toků ve stanovených záplavových územích, kde by mělo docházet k postupné redislokaci riskantně umístěných objektů.

Konkrétní zásah do pozemků, které toto opatření vyvolá, bude předmětem projektové přípravy konkrétních opatření. Obecně platí zásada, že při takovémto zásahu se co nejvíce zohledňuje stav území a dbá se na to, aby co nejméně byly dotčeny stávající objekty na pozemcích a po provedeném opatření mohl být pozemek dále s minimálním omezením užíván.

Ve vyjádření Povodí Labe s.p. jsou uvedeny pouze podmínky pro možnou výstavbu rodinného domu a není zde vysloven souhlas s výstavbou. V roce 2011 byl účinný územní plán z roku 2002, kde byl pozemek vymezen v plochách zahrádek a chatových osad, tudíž zde nebyla stavba rodinného domu přípustná. K povolování staveb se v rámci územního řízení se vyjadřuje několik dotčených orgánů chránící veřejný zájem a ne pouze povodí Labe. Záměr musí být vždy v souladu s územním plánem.

V městském sektoru 9 – za nádražím, do kterého spadá i pozemek je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 1,54 ha ploch změn 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 vymezeny vhodnější pozemky.

Důvodem vymezení plochy změn přestavby veřejných prostranství s převahou zeleně P9.33 na dotčeném pozemku, je propojení pásu sídelní rekreační a doprovodné zeleně v záplavovém území Janovodolského potoka k zajištění prostupnosti území, spojitosti systému zeleně a umožnění realizace protipovodňových opatření. Významnou podporou protipovodňových opatření ve vlastním řešeném území jsou navržené pásy sídelní zeleně podél vodních toků ve stanovených záplavových územích i mimo ně, kde by mělo docházet k postupné redislukaci riskantně umístěných objektů a renaturizaci údolních niv.

Dle odůvodnění územního plánu Liberec, ÚPL dotváří ucelený systém veřejných prostranství plochami veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ) pro denní pobyt a rekreaci obyvatel. Kostra zelených ploch byla oproti ÚPML 2002 upravena s ohledem na posílení propojení s okolním hodnotným přírodním prostředím zelenými pásy sledujícími zejména vodní toky, na polohu, dostupnost a význam jednotlivých ploch ve funkční i prostorové struktuře města a v neposlední řadě na reálné možnosti města na zřizování nových ploch včetně případného výkupu pozemků.

Vymezení dané plochy vychází z celkové urbanistické koncepce přilehlého území i koncepce města jako celku, celkové výměry plochy, terénní konfigurace a jsou stanoveny i s ohledem na ochranu hodnot území. Vymezení zeleně v návaznosti na vodní tok je v souladu s koncepcí uspořádání krajiny stanovenou územním plánem Liberec, konkrétně ochrannou hodnot krajiny, kdy jsou chráněny přirozené zelené pásy, které jsou využívány ve vyváženém vztahu mezi požadavky ochrany přírody a potřebami města.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek 166/1 v katastrálním území Janův Důl u Liberce vymezen jako plocha sídelní zeleně (Z) a následně byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do plochy změn přestavby veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však podstatnou úpravu, protože došlo k formálnímu rozdělení funkční plochy sídelní zeleně (Z) do dvou kategorií a to jako zeleně sídelní (ZS) a plochy změn přestavby veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ).

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

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

Námitka ke konceptu K_0394 – Zdeněk Rambousek, Alena

Rambousková

CJ MML 094071/11

katastrální území: Janův Důl u Liberce

pozemek parc. č. : 166/1

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA:

.....
 ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU - PŘEVOD POZEMKU PARC. Č. 166/1, KATASTR. ÚZEMÍ JANŮV DŮL U LIBERCE,
 ZE ZAHADAY NA STAVEBNÍ POZEMEK

ODŮVODNĚNÍ:

V BUDOUCNU BYGONOM ŽÁDÁ NA POZEMKU P.Č. 166/1 - KAT.Ú. JANŮV DŮL U LIBERCE POSTAVITI MALÝ RODINNÝ DOMEK,
 VEĚ BY PPLŇOVAL RODINNÝ PŮVODI LABE # P. HRADEC KRÁLOVÉ, CITOVANÉ V DOPNE ZE DNE 2.3.2011 - VÍZ. PŘÍLOHA,
 STAVBA BY MĚLA REALIZOVANA KE SOUHLÁSÍM MANITELŮ OKOLNÍCH NEMOVITOSTÍ A RESPEKTEM K JEJICH POUZDOMÍ. NEDÁVNO
 BYLO V BEZPŘÍKÁDNĚ BLIŽKOSTI TOHOTO POZEMKU POSTAVENO NĚKOLIK NOVÝCH RODINNÝCH DOMŮ. JEJICH ŽDE K DŮPOZICI
 VEĚKREDE INŽENÝRŮJE PÍTE. NYNÍ ŽYDŮME V MALEM PODRODINEM BITE V DOME ŽODICŮ MANŽELŮ, KTERY JE STUOVAN PŘÍMIO
 ŽEČA ULICI NADPOTI NANEHŮ POZEMKY.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 166/1 v k. ú. Janův Důl u Liberce (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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

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

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

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

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): plochy změn přestavba veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ),

Dokumentace pro vydání (2022): plochy změn přestavba veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do stabilizované plochy zahrádek a chatových osad - zahrádkové osady a zahrádky (ZZ).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatelé vymezili v grafické příloze námitky pozemek parc. č. 166/1 v katastrálním území Janův Důl u Liberce. Podatelé nesouhlasí s navrhovanou využitelností předmětného pozemku v plochách veřejné zeleně a požadují zařazení pozemku do ploch pro bydlení.

Pořizovatel v rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) námitku vyhodnotil 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*“. Z těchto důvodů doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování úpravy návrhu pokyn „ponechat pozemek parc. č. 166/1 v plochách nezastavitelných“.

Projektant v rámci zpracování konceptu ÚP (2011) předmětný pozemek vymezil v plochách veřejné zeleně s označením 9.33.VZ. Tato plocha veřejné zeleně měla sloužit jako propojení parkového pásu podél Janovodolského potoka.

V rámci zpracování návrhu pro společné jednání (2012) byl předmětný pozemek vymezen v plochách sídelní zeleně s označením 9.33.Z, která stejně jako v konceptu ÚP (2011) tvořila společně s okolními plochami pás sídelní zeleně podél Janovodolského potoka a v jeho záplavovém území.

V zadání ÚPL je také řešena otázka ochrany před povodněmi na území města. Je zde dán úkol na zajištění prostupnosti podél vodních toků a územními opatřeními eliminovat rizika záplav v zastavěném území. V rámci zpracování návrhu pro společné jednání (2012) bylo na předmětném pozemku vymezeno VPO pro snižování ohrožení území povodněmi.

Jedním z pokynů, které schválilo zastupitelstvo města Liberec č. 182/2015 ze dne 25. 6. 2015 podle § 53 odst. 3 stavebního zákona, bylo nevymezovat nové zastavitelné plochy v místech narušujících funkci zelených pásů nebo zeleň s významným rekreačním potenciálem.

V novém návrhu územního plánu pro společné jednání (2016) byl vytvořen samostatný výkres koncepce krajiny, ve kterém došlo k jednoznačnému vymezení zelených pásů. Z tohoto výkresu je zřejmé, že pozemek byl zahrnut do zeleného pásu, který 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 zeleň sídelní a v plochách veřejná prostranství s převahou 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.

Celý pozemek parc. č. 166/1 se nachází v záplavovém území Janovodolského potoka Q100. Podle priority 26 PÚR ČR se mají vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech.

ZÚR LK tento bod rozvinuly v krajských prioritách P15 a P16, podle kterých se má zajistit územní ochrana ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a ploch určených k řízeným rozlivům povodní.

Hlavním cílem a zásadou rozvoje území města je mimo jiné zabránit nekontrolované urbanizaci inundačních území, navázat na dříve realizovaná protipovodňová opatření koordinovanou realizací dalších záměrů v rámci vymezených koridorů pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi převzatých ze ZÚR LK před aktualizací č. 1 a územním plánem Liberec upřesněným umístěním na jednotlivých tocích v rámci města. V rámci snižování ohrožení území povodněmi realizovat adekvátní protipovodňová opatření - zvyšovat retenční schopnost krajiny přírodě blízkými způsoby a zkapacitnit a revitalizovat části koryt potoků Janovodolského, Františkovského, Radčického, Lučního a Ostašovského zakreslených dle ÚAP ve Výkresu koncepce technické infrastruktury – vodní hospodářství (4b), prověřit z tohoto hlediska i Kunratický, Doubský, Plátenický a Slunný potok. Jako součást protipovodňových opatření propojovat a rozšiřovat pásy sídelní a krajinné zeleně podél vodních toků zejména ve stanovených záplavových územích. To znamená, že se do těchto koridorů nemají umísťovat zastavitelné plochy. ÚPL na dotčeném pozemku navrhuje protipovodňové opatření s označením VK-9 .33.

V rámci pořizování územního plánu Liberec jsou respektovány koridory pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi převzaté ze ZÚR LK před aktualizací č. 1 a územním plánem Liberec upřesněné tak, že v koridorech pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi se nebudou umísťovat nové zastavitelné plochy kromě ploch, jejichž podstatou je umístění v koridoru (dopravní a technická infrastruktura,...) a nepodstatných částí ucelených ploch, u kterých je možné a povinné zástavbu v rozsahu dle Kn realizovat mimo vymezený koridor. Dotčený pozemek se nachází ve stanoveném záplavovém území, proto byl zahrnut do koridoru pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi vymezených v ÚPL dle výše uvedených pravidel. V tomto případě převládá potřeba ochrany území dotčeného záplavovým územím před vymezením plochy pro bydlení.

Významnou součástí protipovodňových opatření jsou i navržené pásy sídelní zeleně podél vodních toků ve stanovených záplavových územích, kde by mělo docházet k postupné redislokaci riskantně umístěných objektů.

Konkrétní zásah do pozemků, které toto opatření vyvolá, bude předmětem projektové přípravy konkrétních opatření. Obecně platí zásada, že při takovémto zásahu se co nejvíce zohledňuje stav území a dbá se na to, aby co nejméně byly dotčeny stávající objekty na pozemcích a po provedeném opatření mohl být pozemek dále s minimálním omezením užíván.

Ve vyjádření Povodí Labe s.p. jsou uvedeny pouze podmínky pro možnou výstavbu rodinného domu a není zde vysloven souhlas s výstavbou. V roce 2011 byl účinný územní plán z roku 2002, kde byl pozemek vymezen v plochách zahrádek a chatových osad, tudíž zde nebyla stavba rodinného domu přípustná. K povolování staveb se v rámci územního řízení se vyjadřuje několik dotčených orgánů chránící veřejný zájem a ne pouze povodí Labe. Záměr musí být vždy v souladu s územním plánem.

V městském sektoru 9 – za nádražím, do kterého spadá i pozemek je v ÚPL celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 1,54 ha ploch změn 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 vymezeny vhodnější pozemky.

Důvodem vymezení plochy změn přestavby veřejných prostranství s převahou zeleně P9.33 na dotčeném pozemku, je propojení pásu sídelní rekreační a doprovodné zeleně v záplavovém území Janovodolského potoka k zajištění prostupnosti území, spojitosti systému zeleně a umožnění realizace protipovodňových opatření. Významnou podporou protipovodňových opatření ve vlastním řešeném území jsou navržené pásy sídelní zeleně podél vodních toků ve stanovených záplavových územích i mimo ně, kde by mělo docházet k postupné redislukaci riskantně umístěných objektů a renaturizaci údolních niv.

Dle odůvodnění územního plánu Liberec, ÚPL dotváří ucelený systém veřejných prostranství plochami veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ) pro denní pobyt a rekreaci obyvatel. Kostra zelených ploch byla oproti ÚPML 2002 upravena s ohledem na posílení propojení s okolním hodnotným přírodním prostředím zelenými pásy sledujícími zejména vodní toky, na polohu, dostupnost a význam jednotlivých ploch ve funkční i prostorové struktuře města a v neposlední řadě na reálné možnosti města na zřizování nových ploch včetně případného výkupu pozemků.

Vymezení dané plochy vychází z celkové urbanistické koncepce přilehlého území i koncepce města jako celku, celkové výměry plochy, terénní konfigurace a jsou stanoveny i s ohledem na ochranu hodnot území. Vymezení zeleně v návaznosti na vodní tok je v souladu s koncepcí uspořádání krajiny stanovenou územním plánem Liberec, konkrétně ochrannou hodnotou krajiny, kdy jsou chráněny přirozené zelené pásy, které jsou využívány ve vyváženém vztahu mezi požadavky ochrany přírody a potřebami města.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek 166/1 v katastrálním území Janův Důl u Liberce vymezen jako plocha sídelní zeleně (Z) a následně byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do plochy změn přestavby veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však podstatnou úpravu, protože došlo k formálnímu rozdělení funkční plochy sídelní zeleně (Z) do dvou kategorií a to jako zeleně sídelní (ZS) a plochy změn přestavby veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ).

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

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