



EVROPSKÁ UNIE  
Evropský fond pro regionální rozvoj  
Integrovaný regionální operační program



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR



# LIBEREC

ÚZEMNÍ PLÁN

PŘÍLOHA Č. 34

L.2.3 FRANTIŠKOV U LIBERCE



## L.2.3 FRANTIŠKOV U LIBERCE

### Obsah kapitoly

Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0007 – Gabriela Kvítková.....	2
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0010 – Dana Zaicová, Ing. Pavol Zaic, PhD.....	5
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0011 – Pavlína Ondráčková, Radomír Ondráček.....	8
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0024 – Karel Šafařík.....	11
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0095 – Zdeněk Čejna .....	14
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0100 – Jarmila Košťálová.....	19
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0145 – Ingrid Lanková .....	22
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0159 – Jaroslav Kahoun.....	26
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0212 – Lenka Langrová.....	29
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0325 – ENERGIE Holding a.s. ....	33
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0329 – Olga Křepelová .....	35
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0413 – Teplárna Liberec, a.s.....	39
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0442 – Mgr. Ivo Brát.....	41
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0671 – Ladislava Horová .....	44
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0672 – Jan Maštalíř .....	47
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0673 – Dagmar Řoutilová.....	50
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0674 – Ing. Václav Kavka .....	54
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0675 – Alena Kavková .....	57

## Námítka k návrhu pro veřejné projednání N\_0007 – Gabriela Kvítková CJ MML 056167/13

Katastrální území: Františkov u Liberce

Pozemky parc. č.: 448/58, 448/59, 448/62, 448/63, 448/75

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA:

NE SOUHLASIM S SE KARAŽENÍM DO PLOCH  
9.21 Z

ODŮVODNĚNÍ:

TOULEDNÍ INFORMACE ZYLA ŽE POZEMEK BUDE  
MOŽNĚ VYUŽÍT K BYDLENÍ ČIŇTE

**Vývoj funkčního využití:**

Pro pozemky parc. č. 448/58, 448/59, 448/62, 448/63 a 448/75 k. ú. Františkov u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno toto funkční využití:

Koncept ÚP (r. 2011): stabilizované *plochy bydlení čistého (BC)*;

Návrh pro společné jednání (r. 2012): návrhové *plochy sídelní zeleně (Z)*;

Návrh pro veřejné projednání (r. 2013): návrhové *plochy sídelní zeleně (Z)*;

Nový návrh pro společné jednání (r. 2016): návrhové *plochy sídelní zeleně (Z)*;

Nový návrh pro veřejné projednání (r. 2018): návrhové *plochy sídelní zeleně (Z)*;

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (r. 2021): rozvojové *plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ)*;

Dokumentace pro vydání (r. 2022): rozvojové *plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ)*;

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

**Odůvodnění rozhodnutí o námítce:**

Podatel vymezil území dotčené námítkou uvedením pozemků parc. č. 448/58, 448/59, 448/62, 448/63 a 448/75. Ve své námítce vyjádřil nesouhlas s vymezením původně nezastavitelných pozemků v ploše s označením P9.21.PZ. Podatel požaduje zahrnout předmětné pozemky do ploch určených k umístování staveb pro bydlení.

V rámci vyhodnocení projednání návrhu ÚP (2013) 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“.

Projektant v konceptu ÚP (2011) předmětné pozemky vymežil v *plochách bydlení čistého (BC)*. Na základě podaných námitek, stanovisek dotčených orgánů a konzultací pořizovatele s projektantem byl koncept ÚP přepracován do podoby návrhu ÚP. Již v návrhu ÚP pro SJ (2012) i pro VP (2013) byly předmětné pozemky, jakožto pozemky dotčené vymezeným záplavovým územím, zařazeny v *plochách sídelní zeleně (Z)* s označením plochy regulačním kódem 9.21.Z. Na základě podané námítka bylo území opětovně prověřeno, avšak předmětné pozemky byly na základě zjištěných a potvrzených skutečností vymezeny opět v původně nezastavitelných *plochách sídelní zeleně (Z)*. Vymezení této nezastavitelné plochy na předmětných pozemcích bylo pak opakovaně potvrzováno také při zpracování nového návrhu ÚP (2016) a v dalších etapách pořizování ÚPL.

Původní plochy *sídelní zeleně (Z)*, následně pak *plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ)* byly v návrhu ÚP pro OVP (2021) vedeny jako plochy neumožňující umísťovat stavby pro bydlení. Bytová zástavba v dané ploše není územním plánem umožněna. Navrhovaná využitelnost předmětného území je dle dokumentace nového návrhu ÚP pro OVP (2021) určena pro zeleň (parky, lesoparky, veřejné zahrady, rekreační louky apod.) s možností udržování současného stavu pozemku, a to včetně staveb již umístěných na pozemku. Do budoucna tedy již nebude možné stavby nadále rozšiřovat či jinak zhodnocovat, ale pouze je udržovat, a to do doby realizace případného protipovodňového opatření v příslušné ploše.

Vymezení dané plochy vychází z celkové urbanistické koncepce přilehlého území i města jako celku, celkové výměry plochy, terénní konfigurace a vymezení jsou stanovena i s ohledem na ochranu hodnot v území. Předmětným územím protéká *Františkovský potok*. Vymezení zeleně v návaznosti na vodní tok je v souladu s koncepcí uspořádání krajiny stanovenou územním plánem, konkrétně ochranou hodnot krajiny, jejíž prvky jsou využívány ve vyváženém vztahu mezi požadavky ochrany přírody a potřebami města. Hlavním argumentem pro ponechání předmětných pozemků v plochách neumožňujících umísťovat stavby určené pro bydlení je skutečnost, že větší část plochy předmětných pozemků je dotčena záplavovým územím stoleté vody (Q100). Zároveň musí být respektovány priority protipovodňových opatření uvedené v PÚR ČR.

Podle priority (25) PÚR ČR mají být vytvářeny podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Je nutné zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní.

Vymezovat plochy umožňující umísťovat stavby pro bydlení/rekreaci v záplavových územích je v rozporu s republikovou prioritou (26) definovanou v PÚR. Naopak vymezení ploch zeleně vytvoří v souladu s prioritou (25) PÚR podmínky pro preventivní ochranu území a zvýší přirozenou retenci srážkových vod. Podle zmíněné priority (26) PÚR ČR se mají vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. 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. 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. Jako součást protipovodňových opatření je potřeba propojovat a rozšiřovat pásy sídelní a krajinné zeleně podél vodních toků, a to zejména ve stanovených záplavových územích. V tomto případě převládá potřeba ochrany území dotčeného vymezeným záplavovým územím před vymezením plochy pro bydlení, resp. rekreaci.

Z výše uvedeného vyplývá, že vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích je v rozporu s republikovou prioritou (26) definovanou v PÚR. Naopak vymezení zeleně vytvoří v souladu s prioritou (25) podmínky pro preventivní ochranu území a zvýší přirozenou retenci srážkových vod.

Předmětné pozemky byly v novém návrhu ÚP pro OVP (2021) zařazeny do *plach veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ)* a zároveň jsou součástí plochy veřejně prospěšného opatření *V Zahradách – propojení pásu sídelní zeleně podél Františkovského potoka*, s označením *VK-9.21.PZ* pro snižování ohrožení území povodněmi.

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



## Námitka k návrhu pro veřejné projednání N\_0010 – Dana Zaicová, Ing. Pavol Zaic, PhD.

CJ MML 056268/13

Katastrální území: Františkov u Liberce

Pozemek parc. č.: 449/1, 449/2, 448/49 (později součástí pozemku parc. č. 448/50)

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

**Věc: Námitka proti změně územního plánu statutárního města Liberec 9.21.Z**

Podatelé jsou v SJM vlastníci *rodinného domu V Zahradách č. 400, Liberec, nacházejícího se na parcele č. 449/1 a parc. č. 449/2, a parcely č. 448/49* vše v k.ú. Františkov u Liberce, obec Liberec.

**Výše uvedené pozemky a rodinný dům podatel využívá k bydlení.**

Dle návrhu změny územního plánu města Liberce má mimo jiné dojít k zařazení výše uvedených pozemků do funkce sídelní zeleň změna číslo 9.21 Z - propojení sídelní zeleně podél Františkovského potoka. S tímto jako vlastník pozemků a stavby zásadně nesouhlasím. Jedná se o zásadní omezení a rozsáhlý zásah do osobního vlastnictví dotčených ploch, které byly Statutárním městem Liberec před nynější změnou územního plánu řádně schváleny a jsou využívány jako zastavěná plocha a zahrada náležící k rodinnému domu, který stojí na dotčených pozemcích. Dále nutno podtrhnout, že zeleně je na sídlišti víc než dostatek jenom se ze strany města dlouhodobě neudrzuje, viz hřiště ZŠ Švermova, hřiště Jáchymovská, park Švermova atd. Zařazení do uvedené funkce z hlediska protipovodňové taky nemá smysl, v rámci tisícileté vody nebyly výše uvedené pozemky a RD vodou ohroženy ani poškozeny.

Podatel proto jako vlastník pozemků a stavby dotčené *návrhem zařazení do funkce plochy sídelní zeleně Z* tímto podává v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) následující námítky, které odůvodňuje takto:

- 1) Vlastník dotčených pozemků a stavby zásadně nesouhlasí s výše uvedenou změnou v návrhu ÚP a zahrnutím Rodinného domu č. 449/2 a parcely 449/1 a 448/49 do změny 9.21.Z.
- 2) Zařazení dotčených pozemků a stavby do funkce sídlištní zeleně je značně neekonomické, město je v hluboké ztrátě, nemá finance ani na údržbu stávajících ploch kategorie Z.
- 3) Stavební úřad magistrátu Liberce vydal dne 19.11.2009 platné územní rozhodnutí, dle kterého byl udělen souhlas se stavbou rodinného domu a využití přilehlých pozemků jako stavební plocha.

**Vývoj funkčního využití:**

Pro pozemky parc. č. 449/1, 449/2 a 448/49 v k. ú. Františkov u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno toto funkční využití:

Koncept ÚP (r. 2011): přestavbové *plochy veřejného prostranství-zeleň (VZ)*;

Návrh pro společné jednání (r. 2012): návrhové *plochy sídelní zeleně (Z)*;

Návrh pro veřejné projednání (r. 2013): návrhové *plochy sídelní zeleně (Z)*;

Nový návrh pro společné jednání (r. 2016): pozemky parc. č. 449/1 a 449/2 byly zařazeny do stabilizovaných *ploch bydlení (B)*, pozemek parc. č. 448/49 byl zařazen do návrhových *ploch sídelní zeleně (Z)*;

Nový návrh pro veřejné projednání (r. 2018): pozemky parc. č. 449/1 a 449/2 byly zařazeny do stabilizovaných *ploch bydlení (B)*, pozemek parc. č. 448/49 byl zařazen do návrhových *ploch sídelní zeleně (Z)*;

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (r. 2021): pozemky parc. č. 449/1 a 449/2 byly zařazeny do stabilizovaných *ploch bydlení všeobecného (BO)*, pozemek parc. č. 448/49 byl zařazen do rozvojových *ploch veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ)*;

Dokumentace pro vydání (r. 2022): pozemky parc. č. 449/1 a 449/2 byly zařazeny do stabilizovaných *ploch bydlení všeobecného (BO)*, pozemek parc. č. 448/49 byl zařazen do rozvojových *ploch veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ)*;

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 449/1 a 449/2 do stabilizované *plochy bydlení čistého (BC)* a pozemek parc. č. 448/49 do stabilizované *plochy zahrádek a chatových osad - zahrádky a zahrádkové osady (ZZ)*.

#### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel vymezil území dotčené námitkou uvedením pozemků parc. č. 449/2, 449/1 a 448/49. Současně v grafické příloze své námítky vyznačil předmětné území zákresem do katastrální mapy. Podatel nesouhlasí s vymezením původně nezastavitelné plochy sídelní zeleně a požaduje zařadit předmětné pozemky do plochy umožňující umístit stavby pro bydlení.

V rámci vyhodnocení projednání návrhu ÚP (2013) 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“.

V konceptu ÚP (2011) byly předmětné pozemky součástí *ploch veřejného prostranství–zeleň (VZ)* – vymezená plocha pro zeleň s regulačním kódem 9.21.VZ – *Propojení parkového pásu podél Františkovského potoka*. Poté v návrhu ÚP pro SJ (2012) byly předmětné pozemky vymezeny v *plochách sídelní zeleně (Z)* s označením plochy 9.21.Z. Na základě podané námítky a vydaných povolení bylo území opětovně prověřeno. Následně v novém návrhu ÚP pro SJ (2016) byly pozemky parc. č. 449/1 a 449/2 zařazeny do stabilizovaných *ploch bydlení (B)* a pouze pozemek parc. č. 448/49 byl pak ponechán v *plochách sídelní zeleně (Z)*. Po aplikaci Standardu se pak názvy plochy změnily a předmětné pozemky byly následně v novém návrhu ÚP pro OVP (2021) zařazeny do *ploch bydlení všeobecného (BO)*, popř. do *ploch veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ)*.

Původní plochy *sídelní zeleně (Z)*, případně pak *plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ)* jsou v návrhu ÚP pro OVP (2021) vedeny jako plochy neumožňující umístit stavby určené pro bydlení. Bytová zástavba v dané ploše (PZ) nebude územním plánem umožněna. Navrhovaná využitelnost je dle dokumentace nového návrhu ÚP pro OVP (2021) určena pro zeleň (parky, lesoparky, veřejné zahrady, rekreační louky apod.) s možností udržování současného stavu pozemku, a to včetně



staveb již umístěných na pozemku. Do budoucna tedy již nebude možné stavby nadále rozšiřovat či jinak zhodnocovat, ale pouze je udržovat, a to do doby realizace případného protipovodňového opatření v příslušné ploše.

Vymezení dané plochy vychází z celkové urbanistické koncepce přilehlého území i města jako celku, celkové výměry plochy, terénní konfigurace a vymezení jsou stanovena i s ohledem na ochranu hodnot v území. Předmětným územím protéká *Františkovský potok*. Vymezení zeleně v návaznosti na vodní tok je v souladu s koncepcí uspořádání krajiny stanovenou územním plánem, konkrétně ochranou hodnot krajiny, jejíž prvky jsou využívány ve vyváženém vztahu mezi požadavky ochrany přírody a potřebami města. Vymezení koncepčního pronikání zeleně z nezastavěných okrajů města do urbanizované části města zpravidla podél vodotečí je jedním z hlavních principů koncepce krajiny vytvořené návrhem ÚP při pořizování ÚPL.

Pozemky parc. č. 449/1 a 449/2 byly v novém návrhu ÚP pro OVP (2021) zařazeny do *ploch bydlení všeobecného (BO)*, jak podatel ve své námitce požadoval. Námitce se částečně vyhovuje s ohledem na funkční zařazení jednoho z námitkou dotčených pozemků – pozemek parc. č. 448/49 zůstal v *plochách veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ)* s označením *P9.21.PZ*, tento pozemek je součástí zeleně vymezené podél místního vodního toku, Františkovského potoka.

***Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se námitce částečně vyhovuje.***

## Námitka k návrhu pro veřejné projednání N\_0011 – Pavlína Ondráčková, Radomír Ondráček

CJ MML 057595/13

Katastrální území: Františkov u Liberce

Pozemky parc. č.: 448/68, 448/10, 448/70, 448/12, 448/13, 448/74, 448/65, 448/9, 448/11, 448/69, 448/73, 448/14, 448/75

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA:

**nesouhlas se zařazením do sídelní zeleně**

ODŮVODNĚNÍ:

Dle návrhu nového územního plánu, byly zahrady v ulici V zahradách, bývalá část osady ČZS, kterými jsme vlastníky zařazeny do funkce sídelní zeleně, přestože v konceptu byly zařazeny do BČ2. Se zařazením do Z nesouhlasíme, neboť na podzim jsme započali s rozšířením zahradní chaty dle územního souhlasu č.j. SURR/7130/086470/12-NO/ CJ MML 124475/12 a dle souhlasu s provedením ohlášené stavby Č.j. SURR/7130/130012/12-No, CJ MML 137675/12. Máme uzavřené smlouvy s realizační firmou a zaplacené nevratné zálohy. Dále jsme zrealizovali vodovodní přípojku dle územního souhlasu č.j. SURR/7130/105310/12-No a nyní bude na pozemek zaveden el. proud dle smlouvy s ČEZ.

Dále prohlašujeme, že ke konceptu úp jsme nepodávali žádnou námitku a přesto je na portálu Marushka uvedena námitka CJ MML 092012/11 – jakýsi pan Trávníček z ČZS.

V současném úp jsou pozemky vedeny jako zahrada, v novém návrhu však jako sídelní zeleň.

Souhlasili bychom kdyby naše pozemky v novém úp **byly zařazeny do bydlení nebo rekreace**, protože chatu i zahrady k rekreaci využíváme. Jsou dobrou možností aktivního odpočinku, protože bydlíme v panelovém domě bez vlastní zahrady. Jedná se o příjemné a udržované pozemky.

**Vývoj funkčního využití:**

Pro pozemky parc. č. 448/68, 448/10, 448/70, 448/12, 448/13, 448/74, 448/65, 448/9, 448/11, 448/69, 448/73, 448/14, 448/75 v k. ú. Františkov u Liberce (*dále jen „pozemky“*) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno toto funkční využití:

Koncept ÚP (r. 2011): pozemky jsou zařazeny do stabilizovaných *ploch bydlení čistého (BČ)*;

Návrh pro společné jednání (r. 2012): pozemky jsou zařazeny do návrhových *ploch sídelní zeleně (Z)*;

Návrh pro veřejné projednání (r. 2013): pozemky jsou zařazeny do návrhových *ploch sídelní zeleně (Z)*;

Nový návrh pro společné jednání (r. 2016): pozemky jsou zařazeny do návrhových *ploch sídelní zeleně (Z)*;

Nový návrh pro veřejné projednání (r. 2018): pozemky je zařazen do návrhových *ploch sídelní zeleně (Z)*;

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (r. 2021): pozemky je zařazen do rozvojových *ploch veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ)*;

Dokumentace pro vydání (r. 2022): pozemky je zařazen do rozvojových *ploch veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ)*;

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do *plochy zahrádek a chatových osad – zahrádky a zahrádkové osady (ZZ)*.

#### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel ve své námitce vyjádřil svůj nesouhlas s funkčním zařazením pozemků parc. č. 448/57, 448/68, 448/10, 448/70, 448/12, 448/13, 448/74, 448/65, 448/9, 448/11, 448/69, 448/73, 448/14, 448/75. V návrhu ÚP (2013) byly pozemky zařazené v původně nezastavitelných *plochách sídelní zeleně (Z)*. Podatel požaduje zařazení uvedených pozemků do ploch umožňujících umístit stavbu pro bydlení či rekreaci.

V rámci vyhodnocení projednání návrhu ÚP (2013) 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*“.

V konceptu ÚP (2011) byly předmětné pozemky zařazené do *ploch bydlení čistého (BČ)*. Projektant společně s pořizovatelem lokalitu prověřili a koncept ÚP byl přetaven do návrhu ÚP pro SJ (2012). Od této fáze pořizování byly předmětné pozemky zařazené do *ploch sídelní zeleně (Z)*. I ve všech následujících etapách pořizování ÚPL byly předmětné pozemky zařazené do *ploch sídelní zeleně (Z)*, resp. následně analogicky v novém návrhu ÚP pro OVP (2021) do *ploch veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ)*. Ne-zastavitelnost předmětných pozemků tak byla dalšími etapami při pořizování ÚPL opakovaně potvrzována.

Předmětným územím protéká *Františkovský potok*. Důvodem pro ponechání předmětných pozemků v plochách neumožňujících umístit stavby pro bydlení je skutečnost, že většina uvedených pozemků, konkrétně parc. č. 448/68, 448/10, 448/70, 448/12, 448/65, 448/9, 448/11, 448/69, 448/75, jsou dotčeny záplavovým územím stoleté vody (Q100). Zároveň musí být respektovány priority protipovodňových opatření zakotvené v PÚR ČR.

Podle priority (25) PÚR ČR mají být vytvářeny podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Je nutné zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní.

Vymezovat plochy umožňující umístit stavby pro bydlení/rekreaci v záplavových územích je v rozporu s republikovou prioritou (26) definovanou v PÚR. Naopak vymezení ploch zeleně vytvoří v souladu s prioritou (25) PÚR podmínky pro preventivní ochranu území a zvýší přirozenou retenci srážkových vod. Podle zmíněné priority (26) PÚR ČR se mají vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umístit 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 umístění 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. Jako součást protipovodňových opatření je potřeba propojovat a rozšiřovat pásy sídelní a krajinné zeleně podél vodních toků, a to zejména ve stanovených záplavových územích. V tomto případě převládá potřeba ochrany území dotčeného vymezeným záplavovým územím před vymezením plochy pro bydlení, resp. rekreaci.

Z výše uvedeného vyplývá, že vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích je v rozporu s republikovou prioritou (26) definovanou v PÚR. Naopak vymezení zeleně vytvoří v souladu s prioritou (25) podmínky pro preventivní ochranu území a zvýší přirozenou retenci srážkových vod.

Návrh ÚP na předmětném území vymezil veřejně prospěšné opatření pro snižování ohrožení území povodněmi, a to vymezením plochy s ozn. *VK-9.21.PZ* s názvem *V Zahradách – propojení sídelní zeleně podél Františkovského potoka*. Veřejně prospěšná stavba/opatření je aplikací prvku ve veřejném zájmu. Soukromé zájmy jednotlivců musí tomuto veřejnému zájmu ustoupit.

V novém návrhu územního plánu města Liberce nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlé fázi projednání je v souladu s nově stanovenou koncepcí. Předmětné pozemky byly v novém návrhu ÚP pro OVP (2021) zařazeny do *ploch veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ)*.

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

## Námítka k návrhu pro veřejné projednání N\_0024 – Karel Šafařík

CJ MML 065191/13

Katastrální území: Františkov u Liberce

Pozemky parc. č.: 448/2, 448/4, 448/47, 448/51

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

### Text námítky a odůvodnění:

#### NÁMITKA:

VLASTNÍK DOTČENÝCH POZEMKŮ A STAVEB  
 ZÁKLADNĚ NESOUHLASÍ SE ZMĚNAMI V NÁVRHU ÚP  
 A ZAHRNUTÍM STAVEB 448/2, 448/4 A PARCEL 448/47, 448/51  
 DO ZMĚNY.

#### ODŮVODNĚNÍ:

JEDNA SE O ZÁKLADNÍ OMEZENÍ A ROZSAHLY ZÁSAH  
 DO OSOBNÍHO VLASTNICTVÍ DOTČENÝCH PLOCH, KTERÉ  
 PODATEL VYUŽÍVÁ K REKREACI A ZAHRÁDKAŘENÍ.  
 NUTNO PODOTKNOUT, ŽE ZELENĚ JE V TĚTO LOKALITĚ  
 VÍCE NEŽ DOST, NEVYUŽÍVANE A BOHUŽEL NEVYUŽOVANE.

### Vývoj funkčního využití:

Pro pozemky parc. č. 448/2, 448/4, 448/47 a 448/51 k. ú. Františkov u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno toto funkční využití:

Koncept ÚP (r. 2011): přestavbové plochy veřejného prostranství-zeleň (VZ);

Návrh pro společné jednání (r. 2012): návrhové plochy sídelní zeleně (Z);

Návrh pro veřejné projednání (r. 2013): návrhové plochy sídelní zeleně (Z);

Nový návrh pro společné jednání (r. 2016): návrhové plochy sídelní zeleně (Z);

Nový návrh pro veřejné projednání (r. 2018): návrhové plochy sídelní zeleně (Z);

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (r. 2021): rozvojové plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ);

Dokumentace pro vydání (r. 2022): rozvojové plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ);

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

**Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel vymezil území dotčené námitkou uvedením pozemků parc. č. 448/2, 448/4, 448/47 a 448/51. Podatel vyjádřil svůj nesouhlas s vymezením předmětných pozemků v ploše určené pro zeleň a požaduje zahrnout předmětné pozemky do ploch určených pro umísťování staveb k rekreaci.

V rámci vyhodnocení projednání ÚP (2013) 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“.

Projektant v konceptu ÚP (2011) předmětné pozemky vymezil v *plochách veřejného prostranství-zeleň (VZ)*. Na základě podaných námitek, stanovisek dotčených orgánů a konzultací pořizovatele s projektantem byl koncept ÚP (2011) přepracován do podoby návrhu ÚP (2012). V návrhu ÚP pro SJ (2012) i pro VP (2013) byly předmětné pozemky zařazeny do *ploch sídelní zeleně (Z)* s označením plochy 9.21.Z. Po podání námítka bylo území opětovně prověřeno. Na základě zjištěných a potvrzených skutečností však byly i v novém návrhu ÚP pro SJ (2016) pozemky vymezeny v nezastavitelných *plochách sídelní zeleně (Z)*. Vymezení této nezastavitelné plochy na předmětných pozemcích bylo pak opakovaně potvrzeno také v dalších etapách při pořizování ÚPL.

Původní plochy *sídelní zeleně (Z)*, případně pak následně *plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ)* jsou v návrhu ÚP pro OVP (2021) vedeny jako plochy neumožňující umísťovat stavby určené pro bydlení ani rekreaci. Bytová zástavba staveb pro bydlení, resp. rekreaci v dané ploše (PZ) nebude územním plánem umožněna. Navrhovaná využitelnost je dle dokumentace nového návrhu ÚP pro OVP (2021) určena pro zeleň (parky, lesoparky, veřejné zahrady, rekreační louky apod.) s možností udržování současného stavu pozemku, a to včetně staveb již umístěných na pozemku. Do budoucna tedy již nebude možné stavby nadále rozšiřovat či jinak zhodnocovat, ale pouze je udržovat, a to do doby realizace případného protipovodňového opatření v příslušné ploše.

Vymezení dané plochy vychází z celkové urbanistické koncepce přilehlého území i města jako celku, celkové výměry plochy, terénní konfigurace a vymezení jsou stanovena i s ohledem na ochranu hodnot v území. Předmětným územím protéká *Františkovský potok*. Vymezení zeleně v návaznosti na vodní tok je v souladu s koncepcí uspořádání krajiny stanovenou územním plánem, konkrétně ochranou hodnot krajiny, jejíž prvky jsou využívány ve vyváženém vztahu mezi požadavky ochrany přírody a potřebami města. Koncepční vymezení pronikání zeleně z nezastavěných okrajů města do urbanizovaných částí města zpravidla podél vodotečí je jedním z hlavních principů koncepce krajiny vytvořené návrhem ÚP při pořizování ÚPL.

Dle § 18 odst. 5 stavebního zákona „*V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření ... pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků ...*“.

K námitce nemožnosti výkonu vlastnických práv k předmětnému pozemku v plném rozsahu, je nutné vycházet z Nálezu Ústavního soudu sp. zn. II US 482/02 ze dne 8. 4. 2004, v němž Ústavní soud vyslovil následující právní názor. Článek 11 odst. 1 *Listiny základních práv a svobod* zaručuje každému právo vlastnit majetek. Listina však nestanoví, že by vlastnické právo bylo absolutně neomezené, omezení vlastnického práva se připouští. Územní plán představuje zákonem zakotvenou mez, za kterou nelze vlastnické právo vykonat, kdy před neomezeným výkonem vlastnického práva dostává přednost ochrana jiných zájmů, konkrétně zájmů obce jako územně samosprávného celku na regulaci rozvoje svého území.



Předmětné pozemky byly v novém návrhu ÚP pro OVP (2021) zařazeny do *ploch veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ)* a zároveň jsou součástí plochy veřejně prospěšného opatření *V Zahradách – propojení pásu sídelní zeleně podél Františkovského potoka*, s označením *VK-9.21.PZ* pro snižování ohrožení území povodněmi.

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

## Námítka k návrhu pro veřejné projednání N\_0095 – Zdeněk Čejna

CJ MML 078047/13

Katastrální území: Františkov u Liberce

Pozemky parc. č.: 1024/32, 1028/9 + další přilehlé parcely

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

### Text námítky včetně odůvodnění:

#### NÁMITKA:

Námítka proti zařazení uvedených parcel do kategorie „E“ Podmínek pro využití ploch a návrh na zařazení do kategorie „A“ – plochy smíšených aktivit

#### Odůvodnění Námítky k návrhu územního plánu Liberce:

Námítku podávám s cílem změnit v územním plánu kategorii možného využití plochy bloku parcel označených v Návrhu Územního plánu jako 9,02,E3,40,20 (šedobílá pruhovaná plocha). Jedná se o „zelenou louku“ – tedy prázdné nezastavěné plochy.

- 1) Oblast Vilové ulice má nedostatečnou kapacitu pro pohyb velkých nákladních vozidel. Předmětná část Vilové ulice pak už vůbec není dostupná ani dvěma jízdními pruhy pro kamiony a neumím si představit investora, který bude chtít budovat nový moderní výrobní areál na zelené louce a vybere si pro svojí investici tyto pozemky.
- 2) Pozemky sousedící s tímto blokem jsou kategorie Zelné plochy, Rekreační a zahrádky a u protější strany ulice pak kategorie „A“ – smíšené aktivity. To je další argument proti investici do výrobního areálu v tomto místě, protože bude v potencionálním konfliktu s těmito pozemky, které ho z 80% ze třech stran obklopují.
- 3) Chápu ponechání účelu výrobního využití u starých objektů, které v prostoru Vilové ulice již stojí, předmětné pozemky jsou však zcela nezastavěné a jejich klasifikace do kategorie „A“ jim dá do budoucna naději na nějaké smysluplné využití (bydlení, zahradnictví, volnočasové aktivity), přičemž ani neblokuje případné využití pro „nerušící výrobu, sklady atd.“ Zařazením těchto pozemků do kategorie „E“ je odsuzujete k tomu, že zůstanou ležet ladem a zůstanou spíše obtížným zdrojem plevelů či černých skládek, jako je tomu dosud (viz řízení vedená na těchto parcelách Odborem životního prostředí magistrátu).

### Vývoj funkčního využití:

Pro pozemky parc. č. 1024/32, 1028/9, 1028/18, 1028/29, 1028/37 v k. ú. Františkov u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno toto funkční využití:

Koncept ÚP (r. 2011): pozemky parc. č. 1024/32, 1028/9 jsou vedeny jako návrhové *plochy výrobně obchodní (VO)*, pozemky parc. č. 1028/18, 1028/29, 1028/37 jsou vedeny jako stabilizované *plochy výrobně obchodní (VO)*;

Návrh pro společné jednání (r. 2012): pozemky parc. č. 1024/32, 1028/9 jsou vedeny jako návrhové *plochy výroby a skladování (E)*, pozemky parc. č. 1028/18, 1028/29, 1028/37 jsou vedeny jako stabilizované *plochy výroby a skladování (E)*;

Návrh pro veřejné projednání (r. 2013): pozemky parc. č. 1024/32, 1028/9 jsou vedeny jako návrhové *plochy výroby a skladování (E)*, pozemky parc. č. 1028/18, 1028/29, 1028/37 jsou vedeny jako stabilizované *plochy výroby a skladování (E)*;

Nový návrh pro společné jednání (r. 2016): pozemek parc. č. 1028/9 je veden jako návrhové *plochy výroby a skladování (E)*, pozemek parc. č. 1024/32 je veden jako stabilizované *plochy sídelní zeleně (Z)*, pozemky parc. č. 1028/18, 1028/29, 1028/37 jsou vedeny jako stabilizované *plochy výroby a skladování (E)*;

Nový návrh pro veřejné projednání (r. 2018): pozemek parc. č. 1028/9 je veden jako návrhové *plochy výroby a skladování (E)*, pozemek parc. č. 1024/32 je veden jako stabilizované *plochy sídelní zeleně (Z)*, pozemky parc. č. 1028/18, 1028/29, 1028/37 jsou vedeny jako stabilizované *plochy výroby a skladování (E)*;

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (r. 2021): pozemek parc. č. 1028/9 je veden jako rozvojové *plochy výroby lehké (VL)*, pozemek parc. č. 1024/32 je veden jako stabilizované *plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ)*, pozemky parc. č. 1028/18, 1028/29, 1028/37 jsou vedeny jako stabilizované *plochy výroby lehké (VL)*;

Dokumentace pro vydání (r. 2022): pozemek parc. č. 1028/9 je veden jako rozvojové *plochy výroby lehké (VL)*, pozemek parc. č. 1024/32 je veden jako stabilizované *plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ)*, pozemky parc. č. 1028/18, 1028/29, 1028/37 jsou vedeny jako stabilizované *plochy výroby lehké (VL)*;

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do stabilizované *plochy pracovních aktivit - plochy drobné výroby, sklady, živnostenské provozovny, stavebnictví (VD)*.

#### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel vymezil území dotčené námitkou uvedením pozemků parc. č. 1024/32, 1028/9 + další přiléhající parcely. Pořizovatel společně s určeným zastupitelem námitku posoudili. Dle grafické přílohy námitky a textového popisu poté usoudili, že kromě vyjmenovaných pozemků se námitka týká celé návrhové lokality s označením regulačním kódem 9.02.E3.40.20. Podatel nesouhlasí se zařazením lokality 9.02.E3.40.20 do (pův.) *ploch výroby a skladování (E)* a navrhuje funkční zařazení do *ploch smíšených aktivit (A)*.

Projektant původně v rámci zpracování konceptu ÚP (2011) předmětné pozemky vymezil v *plochách výrobně obchodních (VO)* s označením regulačním kódem 9.02.VO3. Po prověření správnosti vymezení funkčního zařazení byly pak následně v návrhu ÚP pro SJ (2012) předmětné pozemky zařazeny shodně do *ploch výroby a skladování (E)* s označením 9.02.E3.40.20. V rámci vyhodnocení projednání návrhu ÚP pro VP (2013) 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*“.

Pořizovatel s projektantem po prověření a opětovném posouzení námitky usoudili, že takto vymezená plocha logicky doplňuje aktuální využitelnost území, kdy navazuje na stávající plochy výroby v ulici

Vilová. Potřebnost vymezení ploch výroby je prokázána mimo jiné sledovaným ukazatelem pro standardní města velikosti Liberce: 80 m<sup>2</sup>/obyvatele – tento ukazatel se pohybuje na hranici 66 % potřeby (546 ha). Vzhledem k současným trendům je předpoklad zvyšujících se nároků na možnost využití oborů s vyšší přidanou hodnotou, tedy zvýšení nároků i na plochy určené pro účely umístění výroby a skladování, jejichž kapacity jsou již dnes z velké míry vyčerpány. Zdánlivě volné pozemky na plochách výroby ve výrobních zónách jsou drženy dostatečně ekonomicky silnými vlastníky pro jejich vlastní potenciální rozvoj. Z procesu projednání návrhu územního plánu s ohledem na přístup dotčených orgánů, zejména orgánů hájících zájmy ochrany životního prostředí a půdního fondu, je spatřován jediný podstatný dlouhodobý rozvojový potenciál výrobních ploch, a to areál letiště pro leteckou dopravu.

Projektantem byla předmětná plocha vytipována jako plocha vhodná pro účely umístění výroby. Konkrétně jde o lokalitu Z9.02 označená v novém návrhu ÚP pro OVP (2021) regulačním kódem VL.3.40.20.h, která navazuje na stávající výrobní areál. Plánovaný rozvoj výroby z většiny odpovídá stanovenému funkčnímu využití i dle původního ÚPML. Již ÚPML stanovil předmětným pozemkům parc. č. 1024/32 a 1028/9 funkční využití *plochy pracovních aktivit – drobná výroba, sklady, živnostenské provozovny, stavebnictví (VD)*. Nový návrh ÚP pro OVP (2021) tedy potvrzuje původně navržené a respektuje stávající funkční využití předmětných pozemků.

Při tomto způsobu využití pozemků tak zůstanou respektovány právní jistoty stávajících vlastníků. Lokalita byla vytipována mimo jiné z důvodu existence již stávajících ploch výroby a možnosti rozvoje stávajících provozů, případně umístění nových provozů v území, které je takovým způsobem využití již zatíženo a připraveno na jejich rozšíření. Předmětná funkční plocha je vymezena tímto způsobem z důvodu naplnění veřejných a hospodářských funkcí v rámci koncepce rozvoje příslušné části města, pro které zároveň nelze nalézt vhodnější umístění v dané části města, a to ve vztahu k jeho členění a struktuře, k ochraně hodnot území a respektování stávajících limitů využití území.

Podatel argumentuje nedostatečnou dopravní kapacitou v lokalitě. Je třeba upozornit na řešení dané územním plánem, ve kterém je navrženo nové dopravní propojení ulic *Partyzánská – Nová* označené regulačním kódem Z10.84.DS (propojení dopravní kostry podél letiště). Potřebnost umístění nové dopravní infrastruktury a veřejný zájem na tomto dopravním propojení je potvrzen vymezením veřejně prospěšně stavby s ozn. VD-10.84. Využití zmíněné plochy výroby s ozn. Z9.02 je dále podmíněno v dalších stupních projektové přípravy prokázáním řešení napojení celé plochy na celoměstské/sektorové dopravní a technické vybavení.

Jedním z dalších uvedených argumentů je dle podatele neexistence zájmu investora realizovat svůj záměr na „zelené louce“. Tento důvod je třeba odmítnout ze znalostí z praxe, kdy je většina nových areálů realizována právě na zelených loukách, a to z důvodu neekonomičnosti investování do úpravy stávajících areálů, příp. do tzv. brownfieldů. Připravovaný ÚPL klade důraz jak na obnovu brownfieldů, tak i na možnost umístění nových provozů do nově navržených ploch, které jsou dle sledovaných ukazatelů pro město Liberec nedostačující.

Umístění ploch určených pro účely výroby bylo výše již zdůvodněno – jde především o nalezení vhodného umístění potřebných ploch výroby v území, které svým charakterem odpovídá stanovenému využití, rozšiřuje stávající plochy výroby a bezprostředně na ně navazuje. Navazuje také na objekt letiště, jakožto na významný dopravní uzel.

Principem při pořizování ÚPL v každém řešeném území je třeba zajistit vyvážený rozvoj území. Je třeba vytipovat, kromě jiného, lokality vhodné pro umístění rušících dopravních provozů, případně takových způsobů využití, které plochy určené pro účely smíšených aktivit neumožňují anebo nějakým způsobem podmiňují. Předmětná lokalita byla vytipována jako vhodná pro realizaci výše uvedených záměrů

(rozšíření výrobních areálů) a dotčené orgány hájící veřejné zájmy toto řešení potvrdily svými stanovisky. Zastoupení ploch *smíšených obytných městských (SM)*, v původním označení *ploch smíšených aktivit (A)*, je v širším pohledu na řešené území dostatečné a lze je v prostoru města vymezit mnohem jednodušeji – a to z důvodu menších nároků na odhlučnění, působení negativních vlivů na okolí a např. zajištění potřebné dopravní a technické infrastruktury.

Vymezení *ploch smíšených obytných městských (SM)*, dříve *ploch smíšených aktivit (A)* je na daných pozemcích nevhodné, a to např. zejména z důvodu možnosti umístění funkcí jako trvalé bydlení a ubytování. Lokalita se se svým charakterem, přímým sousedstvím se stávajícími plochami výroby a s blízkostí letiště neslučuje se základními požadavky na kvalitu a pohodu bydlení. Nový návrh ÚP pro OVP (2021) respektuje charakter od předmětných pozemků jižně umístěné stávající plochy, která je využívána (mj.) pro bydlení, a začleňuje ji do *ploch smíšených obytných městských (SM)*. Tímto je v územním plánu vytvořen pomyslný přechodný pás oddělující plochy *výroby lehké (VL)* od *ploch bydlení všeobecného (BO)* určených primárně pro bydlení. V tomto páse je umožněno širší využití pozemků bez zatěžující výroby. Dochází tak k pozvolné přeměně části města z výrobních areálů – přes smíšené plochy – k plochám umožňujícím umísťovat převážně stavby pro bydlení. Je tak zajištěna jak ochrana výrobních areálů, tak i pohoda bydlení. Ze zjevných důvodů není vhodné vymezovat nové plochy umožňující umísťovat prvky bydlení v těsné blízkosti stávajících výrobních areálů (hlukost, prašnost, nadměrné osvětlení ze stávajících provozů, potenciální hluk z letiště, apod.). Předmětné pozemky jsou v novém návrhu ÚP pro OVP (2021) svým umístěním a charakterem vhodně začleněny do *ploch výroby lehké (VL)*.

Řešené pozemky sice mohou „ležet ladem“ tak, jak tomu bylo doposud. Liberec je však krajským městem nadregionálního významu. Pro další rozvoj města je nutné vymezit plochy pro rozvoj pracovních míst (viz důvody uváděné v podané námitce). Z tohoto pohledu se návrhová plocha jeví jako strategická a pro rozvoj města potřebná. Územní plán jen požizován pro dlouhodobý horizont (řádově 15 – 20 let) se čtyřletým cyklem vyhodnocování potřeby jednotlivých typů ploch.

Co se týče vývoje funkčního zařazení pozemku parc. č. 1024/32: V novém návrhu ÚP (2016) bylo v souladu se schválenými pokyny (2015) pro jeho zpracování opětovně prověřeno vymezení tzv. zelených pásů na území města. Jedná se o pokyn 6.a. „*prověřit funkčnost a prostupnost zelených pásů a zvážit možnost jejich doplnění*“ a pokyn 6.e. „*doplnit výkres zeleně, který bude znázorňovat koncepci krajiny, zejména zelené pásy doplněné o koridory pro zajištění jejich spojitosti, průchodnosti územím a možnosti jejich zkvalitnění, směry propojení zelených pásů a nově definovaných příměstských rekreačních zón*“. Byl tedy opětovně zdůrazněn účel vymezení tzv. zelených pásů (viz *2B\_Výkres koncepce krajiny*), které zajišťují prostorové oddělení urbanizovaných částí města a jejich propojení s rekreačními oblastmi a příměstskou krajinou prostřednictvím bezmotorové dopravy, a které jsou vedeny v maximálně možné míře v přírodním prostředí.

Za stav pozemku odpovídá jeho vlastník se všemi důsledky s tím spojenými. Tyto skutečnosti nejsou zakotveny v úkolech, které má územně plánovací dokumentace řešit. Pásky sídelní zeleně pronikající z příměstské krajiny podél místních vodních toků a vnikající do hloubi zastavěného území byly od počátku požizování ÚPL hlavním principem urbanistické koncepce města. Zvýraznění těchto zelených pásů bylo dosaženo právě schválením výše uvedených Pokynů (2015) a vypracováním samostatného *2B\_Výkresu koncepce krajiny*. Předmětný pozemek parc. č. 1024/32 byl vytipován jako vhodný k plnění tohoto požadavku a byl tedy od fáze nového návrhu ÚP (2016) i v následujících etapách požizování ÚPL zařazen do *ploch sídelní zeleně (Z)*, resp. následně pak do *ploch veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ)*. Plocha zeleně na předmětném pozemku byla vymezena také s ohledem na stávající sousední zahrádkářskou kolonii, která bude částečně chráněna před hlukem a dalšími negativními vlivy

plynucími z přímého sousedství výrobní plochy (hluk, prašnost). Zároveň bude dle 2B\_Výkresu koncepce krajiny zajištěna prostupnost územím a přímá dostupnost městské sídelní zeleně.

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



## Námítka k návrhu pro veřejné projednání N\_0100 – Jarmila Košťálová CJ MML 080945/13

Katastrální území: Františkov u Liberce

Pozemek parc. č.: 448/48

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

### Text námítky a odůvodnění:

Pozemek je v povodňové oblasti, proto nesouhlasím se stavbou parku, nebo dokonce s bytovou zástavbou

### Vývoj funkčního využití:

Pro pozemek parc. č. 448/48 v k. ú. Františkov u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno toto funkční využití:

Koncept ÚP (r. 2011): přestavbové *plochy veřejného prostranství-zeleň (VZ)*;

Návrh pro společné jednání (r. 2012): návrhové *plochy sídelní zeleně (Z)*;

Návrh pro veřejné projednání (r. 2013): návrhové *plochy sídelní zeleně (Z)*;

Nový návrh pro společné jednání (r. 2016): návrhové *plochy sídelní zeleně (Z)*;

Nový návrh pro veřejné projednání (r. 2018): návrhové *plochy sídelní zeleně (Z)*;

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (r. 2021): rozvojové *plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ)*;

Dokumentace pro vydání (r. 2022): rozvojové *plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ)*;

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

### Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel vymezil území dotčené námítkou uvedením pozemku parc. č. 448/48 v katastrálním území Františkov u Liberce. V předložené námítce je podatelem vyjádřen nesouhlas s vymezením předmětného pozemku v plochách parků nebo bydlení.

V rámci vyhodnocení projednání návrhu ÚP (2013) byla námítka 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“.

Projektant vymezil v konceptu ÚP (2011) předmětný pozemek v *plochách veřejného prostranství-zeleň (VZ)*. Na základě podaných námitek, stanovisek dotčených orgánů a výsledků posuzování pořizovatele s projektantem byl koncept ÚP (2011) přepracován do podoby návrhu ÚP (2013). V návrhu ÚP pro SJ (2012) i VP (2013) byl předmětný pozemek, jakožto pozemek v blízkosti vymezeného záplavového území Q100, vymezen v *plochách sídelní zeleně (Z)* s označením plochy kódem 9.21.Z. Po podání námítka bylo území opětovně prověřeno. Na základě zjištěných a potvrzených skutečností však byly i v novém návrhu ÚP pro SJ (2016) pozemky vymezeny v nezastavitelných *plochách sídelní zeleně (Z)*. Vymezení této nezastavitelné plochy na předmětných pozemcích bylo pak opakovaně potvrzeno také v dalších etapách při pořizování ÚPL.

Původní plochy *sídelní zeleně (Z)*, případně pak následně *plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ)* jsou v návrhu ÚP pro OVP (2021) vedeny jako plochy neumožňující umísťovat stavby určené pro bydlení ani rekreaci. Bytová zástavba staveb pro bydlení, resp. rekreaci v dané ploše (PZ) nebude územním plánem umožněna. Navrhovaná využitelnost je dle dokumentace nového návrhu ÚP pro OVP (2021) určena pro zeleň (parky, lesoparky, veřejné zahrady, rekreační louky apod.) s možností udržování současného stavu pozemku, a to včetně staveb již umístěných na pozemku. Do budoucna tedy již nebude možné stavby nadále rozšiřovat či jinak zhodnocovat, ale pouze je udržovat, a to do doby realizace případného protipovodňového opatření v příslušné ploše. Pro ponechání předmětného pozemku v plochách, které neumožňují umísťovat stavby pro bydlení, hraje velkou roli skutečnost, že v jeho těsné blízkosti se nachází hranice zmiňovaného záplavového území Františkovského potoka. Tato skutečnost využitelnost předmětného území poměrně výrazně limituje, jiné varianty pro využití pozemků prakticky neumožňuje.

Vymezení dané plochy vychází z celkové urbanistické koncepce přilehlého území i města jako celku, celkové výměry plochy, terénní konfigurace a vymezení jsou stanovena i s ohledem na ochranu hodnot v území. Předmětným územím protéká *Františkovský potok*. Vymezení zeleně v návaznosti na vodní tok je v souladu s koncepcí uspořádání krajiny stanovenou územním plánem, konkrétně ochranou hodnot krajiny, jejíž prvky jsou využívány ve vyváženém vztahu mezi požadavky ochrany přírody a potřebami města. Koncepční vymezení pronikání zeleně z nezastavěných okrajů města do urbanizovaných částí města zpravidla podél vodotečí je jedním z hlavních principů koncepce krajiny vytvořené návrhem ÚP při pořizování ÚPL.

Podle priority 25 PÚR ČR mají být vytvářeny 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. Je nutné zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Úkolem pro naplňování priority je vymezit plochy pro protierozní opatření, ochranu před povodněmi apod.

Podle priority 26 PÚR ČR se mají vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Úkolem pro naplňování priority je vymezit plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a opatření k zajištění protipovodňové ochrany a pro zvýšení retence území.

Z výše uvedeného vyplývá, že vymezovat zastavitelné plochy určené pro bydlení je v záplavových územích v rozporu s republikovou prioritou (26) definovanou v PÚR. Naopak vymezení zeleně vytvoří v souladu s prioritou (25) podmínky pro preventivní ochranu území a zvýší přirozenou retenci srážkových vod.

V novém návrhu územního plánu města Liberce nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí je dotčený pozemek, protože jemu stanovená funkce v předešlé fázi projednání je v souladu

s nově stanovenou koncepcí. Předmětný pozemek je v novém návrhu ÚP pro OVP (2021) zařazen do *ploch veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ)* a zároveň je součástí plochy veřejně prospěšného opatření *V Zahradách – propojení pásu sídelní zeleně podél Františkovského potoka*, s označením *VK-9.21.PZ* pro snižování ohrožení území povodněmi.

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

## Námítka k návrhu pro veřejné projednání N\_0145 – Ingrid Lanková

CJ MML 093886/13

katastrální území: Františkov u Liberce

pozemek parc. č.: 1024/31, 1030/1, 1030/2, 1031, 1042, 1043/3, 1043/5, 1044/1, 1044/2, 1045,  
1043/2

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

### Text námítky a odůvodnění:

#### NÁMITKA:

Na soukromých pozemcích město plánuje:  
1) Realizovat ukvačňovací pomůcky - neúspěšný projekt  
2) Rozdělení pozemků cestou a podvodními řady

#### ODŮVODNĚNÍ:

Pozemky jsou soukromým majetkem, a tímto pásem je na nich nemožné podnikání a jiné myšlenky využít. Je to pásek do soukromého vlastnictví, který je jasnou diskriminací a omezením práva rozhodování. Když město potřebuje nějakou pomoc tak ať si ji plánuje na pozemcích, které vlastní.

#### Vývoj funkčního využití:

Pro pozemky parc. č. 1024/31, 1030/1, 1030/2, 1031, 1042, 1043/3, 1043/5, 1044/1, 1044/2, 1045 a 1043/2 v k. ú. Františkov u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno toto funkční využití:

Koncept ÚP (r 2011): pozemky parc. č. 1024/31, 1030/2, 1031, 1042, 1043/3, 1043/5, 1044/1, 1044/2, 1048/2 a část pozemku parc. č. 1030/1 byly zařazeny do stabilizovaných ploch veřejných prostranství – zeleň (VZ); Přes pozemek parc. č. 1030/1 je veden pás spadající do návrhových ploch veřejných prostranství komunikace (VK). Pozemek parc. č. 1045 byl zařazen do stabilizovaných ploch výrobně obchodních (VO);

Návrh pro společné jednání (r. 2012): pozemky parc. č. 1024/31, 1030/2, 1031, 1042, 1043/3, 1043/5, 1044/1, 1044/2, 1048/2 a část pozemku parc. č. 1030/1 byly zařazeny do stabilizovaných ploch sídelní zeleně (Z); Přes pozemek parc. č. 1030/1 je veden pás spadající do návrhových ploch veřejných prostranství (P). Pozemek parc. č. 1045 byl zařazen do stabilizovaných ploch výroby a skladování (E);

Návrh pro veřejné projednání (r. 2013): pozemky parc. č. 1024/31, 1030/2, 1031, 1042, 1043/3, 1043/5, 1044/1, 1044/2, 1048/2 a část pozemku parc. č. 1030/1 byly zařazeny do stabilizovaných *ploch sídelní zeleně (Z)*; Přes pozemek parc. č. 1030/1 je veden pás spadající do stabilizovaných *ploch veřejných prostranství (P)*. Pozemky parc. č. 1045, 1048/2 je zařazen do přestavbových *ploch dopravní infrastruktury silniční (M)*.

Nový návrh pro společné jednání (r. 2016): pozemek parc. č. 1024/31, většina pozemku parc. č. 1030/1, pozemky parc. č. 1030/2, 1031, 1042, 1043/3, 1043/5, 1044/1, 1044/2 byly vymezeny v *plochách sídelní zeleně (Z)*. Přes pozemek parc. č. 1030/1 je veden pás spadající do návrhových *ploch veřejných prostranství (P)*. Pozemky parc. č. 1045, 1048/2 byly zařazeny do přestavbových *ploch veřejných prostranství (P)*.

Nový návrh pro veřejné projednání (r. 2018): pozemek parc. č. 1024/31, většina pozemku parc. č. 1030/1, pozemky parc. č. 1030/2, 1031, 1042, 1043/3, 1043/5, 1044/1, 1044/2 byly vymezeny v *plochách sídelní zeleně (Z)*. Přes pozemek parc. č. 1030/1 je veden pás spadající do návrhových *ploch veřejných prostranství (P)*. Pozemky parc. č. 1045, 1048/2 jsou také zařazeny do přestavbových *ploch veřejných prostranství (P)*.

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (r. 2021): pozemek parc. č. 1024/31, většina pozemku parc. č. 1030/1, pozemky parc. č. 1030/2, 1031, 1042, 1043/3, 1043/5, 1044/1, 1044/2 byly vymezeny v *plochách zeleně sídelní (ZS)*. Přes pozemek parc. č. 1030/1 je veden pás spadající do ploch změn (rozvojových) *veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)*. Pozemky parc. č. 1045, 1048/2 jsou rovněž zařazeny do ploch změn (rozvojových) *veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)*.

Dokumentace pro vydání (r. 2022): pozemek parc. č. 1024/31, většina pozemku parc. č. 1030/1, pozemky parc. č. 1030/2, 1031, 1042, 1043/3, 1043/5, 1044/1, 1044/2 byly vymezeny v *plochách zeleně sídelní (ZS)*. Přes pozemek parc. č. 1030/1 je veden pás spadající do ploch změn (rozvojových) *veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)*. Pozemky parc. č. 1045, 1048/2 jsou rovněž zařazeny do ploch změn (rozvojových) *veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)*.

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 1044/2 a 1043/5 do *ploch pracovních aktivit-drobná výroba, sklady, živnostenské provozovny, stavebnictví (VD)*; pozemky parc. č. 1043/3, 1044/1, 1042, část 1030/1, 1030/2 a většinová část pozemku parc. č. 1030/1 do návrhových ploch *urbanizované zeleně – zeleň rekreační (ZR)*; pozemky parc. č. 1024/31, 1031, 1045, 1048/2 a část pozemku parc. č. 1030/1 do stabilizovaných *ploch urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň*.

#### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel vymezil území dotčené námitkou uvedením pozemků parc. č. 1024/31, 1030/1, 1030/2, 1031, 1042, 1043/3, 1043/5, 1044/1, 1042/2, 1045 a 1048/2 v katastrálním území Františkov u Liberce. Pořizovatel společně s určeným zastupitelem námitku posoudili a konstatovali, že podatel ve své námitce chtěl vyjádřit svůj nesouhlas s vymezením plochy určené pro veřejnou zeleň na uvedených pozemcích a s navrženou plochou veřejného prostranství.

V rámci vyhodnocení projednání návrhu ÚP (2013) 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*“.

Cílem územního plánování je zajistit předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Z pohledu územního plánu nejsou řešeny vlastnické vztahy. Územní plán posuzuje území tak, aby bylo dosaženo vyváženého vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území bez ohledu na vlastnictví. Návrhem celkové koncepce územního plánu a jeho dodržováním je sledováno naplňování cílů a úkolů územního plánování (§18 a §19 stavebního zákona). Nelze nadřazovat zájmy jednotlivce nad zájem veřejný. Celé území je třeba řešit komplexně a zajistit všechny potřebné funkce pro kvalitní život všech jeho uživatelů.

Předmětné pozemky v rámci řešeného území byly vyhodnoceny jako vhodné k umístění veřejně přístupné sídelní zeleně, která je pro danou lokalitu potřebná. Vyčleněné plochy *sídelní zeleně (Z)*, v novém návrhu ÚP pro OVP (2021) pak *plochy zeleně sídelní (ZS)* vymezené na předmětných pozemcích představují prodloužení tzv. zelených pásů, které jsou významným urbanistickým prvkem v návrhu koncepce zeleně uplatněné při pořizování ÚPL. Zelené pásy pronikají z příměstské krajiny hluboko do prostorové struktury města. Cílem je stabilizovat uvnitř urbanizovaného území, limitovaného rozsáhlými plochami lesa, souvislé zelené pásy pronikající do zástavby z volné krajiny. Zelené pásy tvořené strukturou jednotlivých prvků systému sídelní zeleně v rámci zelených funkčních ploch jsou nejlepší cestou k vytvoření rozmanitých a příjemně obyvatelných souborů v rámci území města, s nimiž se jejich obyvatelé mohou přirozeně identifikovat.

Územní plán usiluje o vyváženost využití vnitřních zdrojů zastavěného území a nevyhnutelné expanze zastavitelných ploch do příměstské krajiny, a to za účelem zachování a rozvíjení strukturovaného obytného území města s přiměřenou hustotou zástavby proniknutou až k samému centru pásy sídelní a krajinné zeleně. Vymezování zelených pásů je jedním z hlavních principů při pořizování návrhu územního plánu; jeho význam byl potvrzen také schválenými pokyny pro zpracování nového návrhu ÚP (2015): bod 6.a. *prověřit funkčnost a prostupnost zelených pásů a zvážit možnost jejich doplnění* a bod 6.b. *nevymezovat nové zastavitelné plochy v místech narušujících funkci zelených pásů*. V neposlední řadě návrhem ploch veřejně přístupné zeleně na předmětných pozemcích nedochází ke změně funkčního využití ani oproti původnímu využití dle ÚPML.

Podatelův nesouhlas s vymezením ploch veřejného prostranství s (pův.) označením *10.76.P* je nutné odmítnout z důvodu prokázání veřejného zájmu. Je nutné zajistit prostupnost území napříč údolím propojením ulic Bosenská a Vilová, a tím dosáhnout vhodného doplnění cestní sítě. Jedním z dalších úkolů územního plánování má být (mj.) právě zajišťování prostupnosti územím např. v problematických místech nebo v atraktivních směrech. Prostupnost krajiny pro obyvatele i návštěvníky území volnou průchodností cestní sítě je v územním plánu zajištěna právě vymezením ploch veřejných prostranství. Jedná se o další z hlavních principů při procesu pořizování ÚPL. V daném území je třeba zajistit prostupnost územím severojižním směrem a propojení navržené dopravní kostry města pro pěší a cyklistickou dopravu, tedy napříč údolím. Vzhledem k tomu, že jde o omezení využití pouze pro pěší a cyklistickou dopravu, nedojde k výraznému ovlivnění stávajícího stavu a k negativnímu vlivu motorové dopravy na klidové území veřejné zeleně. Průchodnost územím je nutné zajistit bez ohledu na vlastnické vztahy a slouží veřejnému přístupu v potřebných směrech a lokalitách. Veřejný zájem je v daném území potvrzen vymezením veřejně prospěšné stavby (*VD-10.76.PP*), kterou dotčené orgány v procesu pořizování ÚPL potvrzovaly.

Je na místě také poukázat na užívání zvykové cesty severojižním směrem patrné již z dostupných leteckých snímků z let 1952 – 1954. Pořizovaný územní plán tak potvrzuje a stabilizuje možnost prostupnosti územím, se zajištěním trasy v upravené stopě, kdy zohledňuje již realizovanou



výstavbu v dané lokalitě (oproti snímkům let 1952 – 1954) a optimalizuje propojení jednotlivých částí města. Vhodnost vymezení plochy potvrdilo také posouzení z hlediska životního prostředí SEA.

Návrh ploch veřejného prostranství s označením *Z10.76.PP* je mj. zpřesněním republikových priorit PÚR ČR – priorita 29, kdy mají být kromě jiného *vytvářeny podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území*; a priorita 28, kdy *pro zajištění kvality života obyvatel je nutné zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu*.

Současný vodovodní řad vede přes předmětné pozemky pravděpodobně již několik desetiletí, jedná se o stávající, původní vedení technické infrastruktury, která je v územním plánu zakreslena jako „stav“ (nejedná se o navrhovanou trasu). V rámci zpracování nového návrhu ÚP pro OVP (2021) není přes předmětné pozemky navržena žádná jiná nově plánovaná technická infrastruktura.

K podatelovu argumentu zasahování do soukromého vlastnictví a k námitce nemožnosti výkonu vlastnických práv k předmětným pozemkům v plném rozsahu je nutné vycházet z Nálezu Ústavního soudu sp. zn. II US 482/02 ze dne 8. 4. 2004, v němž Ústavní soud vyslovil následující právní názor: Článek 11 odst. 1 *Listiny základních práv a svobod* zaručuje každému právo vlastnit majetek. Listina však nestanoví, že by vlastnické právo bylo absolutně neomezené, omezení vlastnického práva se připouští. Územní plán představuje zákonem zakotvenou mez, za kterou nelze vlastnické právo vykonat, kdy před neomezeným výkonem vlastnického práva dostává přednost ochrana jiných zájmů, konkrétně zájmů obce jako územně samosprávného celku na regulaci rozvoje svého území.

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

## Námítka k návrhu pro veřejné projednání N\_0159 – Jaroslav Kahoun

CJ MML 096995/13

Katastrální území: Františkov u Liberce

Pozemek parc. č.: ulice Švermova

Rozhodnutí: Námítce se vyhovuje.

### Text námítky a odůvodnění:

PŘIPOMÍNKA: - PODPORA ZÁMĚRU vybudovat tramvajovou trať do Františkova.

ODŮVODNĚNÍ: uvedeno na samostatném přiloženém listu.

V této připomínce k návrhu Územního plánu města Liberce chci podpořit záměr vybudovat v budoucnu tramvajovou trať ulicí Jana Švermy v navrženém trasování i délce. Tato trať by zkvalitnila a také zrychlila spojení Františkova s centrem města ve srovnání se současnými autobusovými linkami s nepravidelnými intervaly, vedenými objezdem často přetíženou a ucpanou Košickou ulicí. V neposlední řadě by tramvaje, jako městotvorný prvek, dodaly Františkovu charakter skutečné a významné městské čtvrti a pravděpodobně by také přispěly ke snížení intenzity dnes již poměrně silné a rušivé individuální automobilové dopravy.

Celkově podporuji uvažované rozšíření tramvajové dopravy i do dalších čtvrtí města Liberce.

Jsem si vědom dnešní nelehké finanční situace, která určitě nebude jednoduchá i v budoucnu a také velkého zadlužení města. Přesto věřím, že záměr rozšířit síť tramvajových tratí není úplně beznadějný. Je třeba využít všech možností financování a dotací, které se dnes nabízejí, nebo se třeba budou nabízet v budoucnu.

Zvýšení podílu tramvajové dopravy na celkových přepravních výkonech MHD v Liberci by přispělo nejen k ekologizaci dopravy a ke zvýšení její kvality, ale také k její efektivnosti, lepšímu využití v minulých letech vybudovaného moderního technicko-opravárenského zázemí ve vozovně (větší provoz = efektivnější a ekonomičtější provoz). Přestože mají tramvaje vyšší náklady na ujetý kilometr, jsem toho názoru, že při jejich vysoké přepravní kapacitě (z toho vyplývající nižší počet řidičů), menší spotřebě energie a výrazně delší životnosti oproti autobusům jsou přínosem pro efektivnost a ekonomiku dopravy. Více tratí by také umožnilo lepší propojení jednotlivých čtvrtí různě vedenými linkami oproti dnešnímu stavu.

Liberec byl třetím městem na území dnešní České republiky, které (již v roce 1897) zavedlo tramvajovou dopravu. Tramvaje k Liberci patří tak, jako třeba Ještěd, Jizerské hory, Zoologická a Botanická zahrada, obě divadla, historická radnice atd. Jsou městotvorným prvkem, přispívají k obrazu Liberce jako velkého a významného města České republiky, města, které chce být významným i v rámci střední Evropy.

Jaroslav Kahoun - člen občanského sdružení

Boveraclub

Liberec

#### **Vývoj funkčního využití:**

Vzhledem k charakteru námítky, která je směřována k rozsáhlému území blíže nedefinovaných pozemků, není žádoucí vypisovat funkční využití pozemků v jednotlivých etapách projednání při pořizování ÚPL.

#### **Odůvodnění rozhodnutí o námítce:**

Podatel v textu předložené námítky podpořil záměr vybudování tramvajové trati do městské části Františkov.

V rámci vyhodnocení projednání návrhu ÚP (2013) byla námítka 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*“.

Tramvajová doprava je uvažována jako páteřní prvek veřejné dopravy osob ve městě Liberci, na který je navázána síť nekolejové dopravy – autobusové linky. Pokyn zásadní koncepční záměr zachovat a dále posílit podíl kolejové dopravy (tramvajových tratí) na objemu dopravních výkonů MHD vychází z

platných strategických dokumentů města a též z ÚPML, v němž již byla navržena tramvajová trať přicházející do této části města (částečně byla vedena v jiné trase).

Podpora rozvoje tramvajové dopravy vychází ze Zadání územního plánu schváleného zastupitelstvem města, kde je jako jedna ze základních tezí rozvoje území města požadováno navrhnout optimalizovanou dopravní obslužnost všech částí města s upřednostňováním veřejné hromadné dopravy a vytvořit tak územní podmínky pro možný další rozvoj tramvajových tratí a kolejové dopravy. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. Na základě stanovisek dotčených orgánů bylo navržené vedení tramvajové trati odsouhlaseno.

Vzhledem k tomu, že kolejová doprava je uvažována jako páteří prvek veřejné dopravy osob ve městě Liberec a přes svou investiční náročnost je velmi atraktivní z pohledu ekologie, přepravní výkonnosti a spolehlivosti, je v novém návrhu ÚP pro OVP (2021) navrhováno k územní ochraně několik větví tramvajových tratí vedoucích do městských částí Liberce. Tramvajová trať vymezená v návrhu ÚP pro OVP (2021) s označením *9.TT.7 úsek tramvajové trati Za nádražím (viadukt) – Františkov* je součástí celkové koncepce navrhované kostry dopravní infrastruktury statutárního města Liberec.

Koridor navrhované tramvajové trati je vymezen jako veřejně prospěšná stavba (VPS). Výstavba tramvajové trati je tedy v tomto případě nadřazena zájmům jednotlivců. Navrženou koncepci dopravní infrastruktury v rámci společného jednání o návrhu ÚP odsouhlasily všechny dotčené orgány.

V rámci zpracování ÚPL byl za pomoci expertní skupiny dopravních specialistů navržen optimalizovaný systém vedení tras tramvajových tratí ve městě. V zájmu zkvalitnění dopravní obsluhy bydlících obyvatel, tj. obsluha hlavních koncentrací bydlení, ale také rozhodujících dopravních cílů ve městě (zaměstnání, občanské vybavení) byla vyhodnocena tzv. *františkovská větev tramvaje* jako nanejvýš potřebná. Při budování nové TT vedoucí ulicí Švermova bude mimo jiné i projekčně řešeno eliminování negativních vlivů této stavby tak, aby nebyly překročeny limity stanovené legislativou. Vybudování TT a její užívání nesmí mít za následek překračování hlukových limitů. Jednotlivé ulice řešené při přestavbě umožňují průchodnost územím pro všechny druhy dopravy, to znamená i pro pěší.

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



## Námítka k návrhu pro veřejné projednání N\_0212 – Lenka Langrová

CJ MML 093788/13

katastrální území: Františkov u Liberce

pozemek parc. č.: ulice Švermova, Vilová + plochy kolem letiště

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

### Text námítky a odůvodnění:

#### **I. Přípomínka k návrhu tramvajové trati v úseku Viadukt – Františkov ( 9TT.7)**

Nesouhlasíme s návrhem tramvajové trati v úseku Viadukt – Františkov vzhledem ke skutečnosti, že nová tramvajová trať vedená souběžně s automobilovou dopravou povede ke značnému navýšení akustické zátěže a tím k dalšímu negativnímu ovlivnění kvality bydlení v přilehlých nemovitostech ulice Švermova.

#### **Odůvodnění:**

Okolí ulice Švermova je zatíženo nadměrným hlukem a emisemi z automobilové dopravy. Vzhledem k tomu, že touto komunikací ve velké míře projíždějí automobily z jiných čtvrtí, nedojde vlivem provozu navrhované tramvajové trati k tak výraznému snížení automobilového dopravy, který by vyvážil negativní dopad tramvajové trati na dotčenou lokalitu.

Vzhledem k dané předpokládané hustotě provozu v ulici Švermova (10-15 tis/den) a vzhledem k šíři komunikace lze v souvislosti s provozem navrhované trati s určitostí předpokládat četné problémy s průjezdností komunikace a s tím spojenými doprovodnými negativními jevy. Dojde také např. k dalšímu znesnadnění pěšího přístupu do centra, které je vzhledem ke krátké vzdálenosti obyvateli Františkova tradičně využíváno, k navýšení hlukové zátěže v okolních nemovitostech a v prostorách Základní školy Švermova.

Předpokládáme, že linka MHD do Karlinek a Ostašova zůstane pro tamní obyvatele zachována ve stejném rozsahu a nadále bude muset ulicí Švermova projíždět. Proto se domníváme, že další spoj pro čtvrť Františkov již nemůže být efektivně využit, zejména když točna má být umístěna za křižovatkou s Uralskou ul. Pro navýšení kapacity dopravy uváděné na schůzi k ÚP v ZŠ ve Švermově ul. jako důvod pro stavbu trati by stačilo mírné zvýšení frekvence spojů a rovnoměrnější časové rozložení linek 16 a 22.

#### **II. Přípomínka k návrhu rozšíření výrobních ploch podél letiště a v ul. Vilová, (9.02.E3.40.20, 10.53.E3.40.20, 10.39.F)**

Nesouhlasíme s dalším rozvojem výrobních ploch na Františkově podél ulice Vilová a v pozemcích podél letiště, které jsou zčásti navrženy na úkor záboru ploch zeleně.

#### **Odůvodnění:**

Jak je v návrhu ÚP konstatováno, Františkov je čtvrtí bez vazby na příměstskou krajinu. Kromě této skutečnosti zde výrazně chybí plochy veřejně přístupné zeleně.

Rozvoj výrobních ploch a souvisejících obslužných komunikací by měl za následek další navýšení hlukové a emisní zátěže z dopravy a výroby pro obyvatele obytné čtvrti. Další úbytek zeleně v území není v návrhu ÚP dostatečně kompenzován adekvátním výrazným rozvojem sídelní zeleně.

**Vývoj funkčního využití:**

Vzhledem k charakteru námítky, která je směřována k rozsáhlému území blíže nedefinovaných pozemků, není žádoucí vypisovat funkční využití pozemků v jednotlivých etapách projednání ÚP.

**Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel ve své námitce k návrhu ÚP (2013) vyjádřil svůj názor ve dvou tematických bodech. V prvním bodě podatel uvádí nesouhlas s vybudováním navrhované tramvajové trati v ulici Švermova. V druhém bodě podatel nesouhlasí s vymezením návrhových ploch pro výrobu v okolí letiště. Předmětné území označil v grafické příloze své námítky.

V rámci vyhodnocení projednání návrhu ÚP (2013) 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*“.

Projektant v rámci návrhu ÚP (2013) vyznačil návrh trasy tramvajové trati s označením 9.TT.7. Trasa tramvajové trati je navržena v tělese stávající komunikace, ul. Švermova. Tramvajová trať ozn. 9.TT.7 je součástí celkové koncepce navrhované kostry dopravní infrastruktury statutárního města Liberec. Pro další rozvoj okrajových částí města a zajištění dostatečné moderní dopravní obslužnosti je potřebné do budoucna posílit dopravní infrastrukturu, potažmo ekologickou formu městské hromadné dopravy.

Pokyn zásadní koncepční záměr zachovat a dále posílit podíl kolejové dopravy (tramvajových tratí) na objemu dopravních výkonů MHD vychází z platných strategických dokumentů města a též z původního ÚPML, v němž již byla navržena tramvajová trať přicházející do této části města (částečně byla vedena v jiné trase).

Podpora rozvoje tramvajové dopravy vychází ze Zadání územního plánu schváleného zastupitelstvem města, kde jednou ze základních tezí rozvoje území města je navrhnout optimalizovanou dopravní obslužnost všech částí města s upřednostňováním veřejné dopravy a vytvořit tak územní podmínky pro možný další rozvoj tramvajových tratí a kolejové dopravy. Tramvajová doprava je uvažována jako páteří prvek veřejné dopravy osob ve městě Liberci, na který je navázána síť nekolejové dopravy – autobusové linky. I přes svou investiční náročnost je kolejová doprava velmi atraktivní z pohledu ekologie, přepravní výkonnosti a spolehlivosti.

V rámci zpracování ÚPL byl za pomoci expertní skupiny dopravních specialistů navržen optimalizovaný systém vedení tras tramvajových tratí ve městě. V zájmu zkvalitnění dopravní obsluhy rezidentů, tj. obsluha hlavních koncentrací bydlení, ale také rozhodujících dopravních cílů ve městě (zaměstnání, občanské vybavení) byla vyhodnocena tzv. *františkovská větev tramvaje* jako nanejvýš potřebná. Při budování nové TT vedoucí ulicí Švermova bude mimo jiné i projekčně řešeno eliminování negativních vlivů této stavby tak, aby nebyly překročeny limity stanovené legislativou. Vybudování TT a její užívání nebude mít za následek překračování hlukových limitů. Jednotlivé ulice řešené při přestavbě umožňují průchodnost územím pro všechny druhy dopravy, to znamená i pro pěší.

Druhý bod námítky se týká rozvojových ploch (ploch změn) určených pro výrobu a skladování v okolí letiště. V návrhu ÚP pro VP (2013) byly vymezeny *plochy výroby a skladování* s regulačními kódy 9.02.E3.40.20 a 10.53.E3.40.20. Po aplikaci Standardu jde v novém návrhu ÚP pro OVP (2021) o *plochy výroby lehké (VL)* s ozn. kódy Z9.02 VL.3.40.20.h, popř. pak Z10.53 VL.3.40.20.h. Takto vymezené



plochy logicky doplňují aktuální využitelnost území, kdy navazují na stávající plochy výroby v ulici Vilová, resp. na plochy určené pro účely výroby v okolí letiště.

Poživatel s projektantem po prověření a opětovném posouzení námítky usoudili, že takto vymezená plocha logicky doplňuje aktuální využitelnost území, kdy navazuje na stávající plochy výroby v ulici Vilová. Potřebnost vymezení ploch výroby je prokázána mimo jiné sledovaným ukazatelem pro standardní města velikosti Liberce: 80 m<sup>2</sup>/obyvatele – tento ukazatel se pohybuje na hranici 66 % potřeby (546 ha). Vzhledem k současným trendům je předpoklad zvyšujících se nároků na možnost využití oborů s vyšší přidanou hodnotou, tedy zvýšení nároků i na plochy určené pro účely umístění výroby a skladování, jejichž kapacity jsou již dnes z velké míry vyčerpány. Zdánlivě volné pozemky na plochách výroby ve výrobních zónách jsou drženy dostatečně ekonomicky silnými vlastníky pro jejich vlastní potenciální rozvoj. Z procesu projednání návrhu územního plánu s ohledem na přístup dotčených orgánů, zejména orgánů hájících zájmy ochrany životního prostředí a půdního fondu, je spatřován jediný podstatný dlouhodobý rozvojový potenciál výrobních ploch, a to areál letiště pro leteckou dopravu.

Projektantem byla předmětná plocha vytipována jako plocha vhodná pro účely umístění výroby. Konkrétně jde o lokalitu s označením Z9.02, s regulačním kódem VL.3.40.20.h, která navazuje na stávající výrobní areál. Plánovaný rozvoj výroby z většiny odpovídá stanovenému funkčnímu využití i dle původního funkčního využití zakotveného v ÚPML. Již ÚPML stanovil předmětným pozemkům parc. č. 1024/32 a 1028/9 funkční využití *plochy pracovních aktivit – drobná výroba, sklady, živnostenské provozovny, stavebnictví (VD)*. Nový návrh ÚP pro OVP (2021) tedy původně navržené potvrzuje, přičemž respektuje stávající funkční využití předmětných pozemků.

Při tomto způsobu využití pozemků tak zůstanou respektovány právní jistoty stávajících vlastníků. Lokalita byla vytipována mimo jiné z důvodu již stávajících ploch výroby a možnosti rozvoje stávajících provozů, případně umístění nových provozů v území, které je takovým způsobem využití již zatíženo a připraveno na jejich rozšíření. Předmětná funkční plocha je vymezena tímto způsobem z důvodu naplnění veřejných a hospodářských funkcí v rámci koncepce rozvoje příslušné části města, pro které zároveň nelze nalézt vhodnější umístění v dané části města, a to ve vztahu k jeho členění a struktuře, k ochraně hodnot území a respektování stávajících limitů využití území.

Principem přípravy ÚPL v každém řešeném území je potřeba zajistit vyvážený rozvoj území. Je třeba vytipovat, kromě jiného, lokality vhodné pro umístění rušících dopravních provozů, případně takových způsobů využití, které plochy určené pro účely smíšených aktivit neumožňují anebo nějakým způsobem podmiňují. Předmětná lokalita byla vytipována jako vhodná pro realizaci výše uvedených záměrů (rozšíření výrobních areálů) a dotčené orgány hájící veřejné zájmy toto řešení potvrdily svými stanovisky. Zastoupení ploch *smíšených obytných městských (SM)*, v původním označení *ploch smíšených aktivit (A)*, je v širším pohledu na řešené území dostatečné a lze jej v prostoru města vymezit mnohem jednodušeji – a to z důvodu menších nároků na odhlučnění, působení negativních vlivů na okolí a např. zajištění potřebné dopravní a technické infrastruktury.

Plocha s označením 10.39.F byla v návrhu ÚP pro VP (2013) vedena jako *plocha dopravní infrastruktury letecké (F)*. Podatel předmětnou plochu pravděpodobně nedopatřením „přiřadil k *plochám výroby a skladování (E)*. Předmětná v námítce rozporovaná plocha je nově v dokumentaci nového návrhu ÚP pro OVP (2021) nazvána *plochy dopravy letecké (DL)*, je označena jako Z10.39 DL a je vymezena za účelem rozvoje letiště Liberec.

Vymezení funkčních ploch určených pro umístění výroby bylo již výše zdůvodněno – jde o nalezení vhodného umístění potřebných ploch výroby do území, které svým charakterem odpovídá

stanovenému využití, rozšiřuje stávající plochy výroby, navazuje na letiště jako významný dopravní uzel a neohrožuje a neobtěžuje tak velkou měrou stávající obytnou zástavbu.

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

## Námitka k návrhu pro veřejné projednání N\_0325 – ENERGIE Holding a.s.

CJ MML 093078/13

katastrální území: Františkov u Liberce

pozemek parc. č.: 1029/3, 1029/12, 1029/23

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

### Text námítky a odůvodnění:

V návrhu nového územního plánu města Liberce z 4/2013 je uvedená plocha souhrnně zařazena v kategorii Plochy výroby a skladování (E). V roce 2013 však provozovatel soustavy CZT v Liberci společnost Teplárna Liberec, a.s. dokončila výstavbu nového energetického zdroje s kogenerační výrobou tepla a elektřiny. Z tohoto důvodu

požadujeme, aby v ploše vymezené shora uvedenými parcelními čísly byla zachována stávající Plocha technické infrastruktury (I).

Důvodem je skutečnost, že minimálně po dobu platnosti budoucího územního plánu, který je v současné době v návrhu a je projednáván, bude nově vybudovaný energetický zdroj v provozu, a to včetně rozvodů CZT. V případě potřeby jeho stavebních úprav či rozšíření nebude možné stavebním úřadem územní rozhodnutí či souhlas s danou stavbou vydat, neboť stavba bude v rozporu s aktuálně platným územním plánem.

### Vývoj funkčního využití:

Pro pozemky parc. č. 1029/3, 1029/12 a 1029/23 k. ú. Františkov u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno toto funkční využití:

Koncept ÚP (r. 2011): stabilizované *plochy výrobně obchodní (VO)*;

Návrh pro společné jednání (r. 2012): stabilizované *plochy výroby a skladování (E)*;

Návrh pro veřejné projednání (r. 2013): stabilizované *plochy výroby a skladování (E)*;

Nový návrh pro společné jednání (r. 2016): stabilizované *plochy výroby a skladování (E)*;

Nový návrh pro veřejné projednání (r. 2018): stabilizované *plochy technické infrastruktury (I)*;

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (r. 2021): stabilizované *plochy technické infrastruktury (TX)*;

Dokumentace pro vydání (r. 2021): stabilizované *plochy technické infrastruktury (TX)*;

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do *plochy technického vybavení – zásobování teplem (TT)*.

### Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel vymezil území dotčené předloženou námitkou uvedením pozemků parc. č. 1029/3, 1029/12 a 1029/23 v katastrálním území Františkov u Liberce. Podatel nesouhlasí s vymezením předmětných

pozemků v *plochách výroby a skladování (E)* a požaduje zařadit předmětné pozemky do *ploch technické infrastruktury (I)*.

V rámci vyhodnocení projednání ÚP (2013) 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*“.

Projektant v konceptu ÚP (2011) vymezil předmětné pozemky v *plochách výrobně-obchodních (VO)*. Na základě podaných námitek, stanovisek dotčených orgánů a konzultací pořizovatele s projektantem byl koncept ÚP (2011) přepracován do formy návrhu ÚP. V návrhu ÚP pro SJ (2012) i VP (2013) byly předmětné pozemky vymezeny funkčně shodně – v *plochách výroby a skladování (E)*. Na základě podané námitek byla předmětná lokalita opětovně prověřena. Po změně politického vedení byly předmětné pozemky i v novém návrhu ÚP pro SJ (2016) zařazeny do *ploch výroby a skladování (E)*. Následně však poté v další etapě pořizování bylo v novém návrhu ÚP pro VP (2018) s přihlédnutím k předmětu předložené námitek pro řešené pozemky změněno funkční využití na *plochy technické infrastruktury (I)*. Navazující etapy pořizování pak takto stanovené funkční využití plně potvrzovaly. Předmětné pozemky byly v dokumentaci nového návrhu ÚP pro OVP (2021) vymezeny ve stabilizovaných *plochách technické infrastruktury (TX)*.

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

## Námítka k návrhu pro veřejné projednání N\_0329 – Olga Křepelová

CJ MML 093065/13

Katastrální území: Františkov u Liberce

Pozemek parc. č.: 286, 287, 288/1 a 294/3

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

### Text námítky a odůvodnění:

Jako vlastník ppč.286, 287, 288/1 a 294/3 v k.ú.Františkov u Liberce uplatňuji dle platné legislativy

NÁMITKU k NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU LIBERCE,

zde uvádím:

od roku 1984 byly mé pozemky vždy dotčeny územními plány. V důsledku toho, že jsem se svými nemovitostmi nemohla nerušeně nakládat, jejich hodnotu to podstatným způsobem snížilo, aniž by pak došlo k jakékoliv kompenzaci. Ostatní vlastníci přilehlých nemovitostí zvýhodnění byli, mohli postavit nové domy.

Současný návrh ÚP opět uvažuje s omezením mého vlastnictví a to ppč.294/3-Františkov u Lbc., kde je navržena plocha "veřejné zeleně", s tím hrubě nesouhlasím!

Odůvodnění:

-----  
navržená plocha je součástí mého majetku evidovaného jako trvalý travní porost, takto je evidovaný i můj další ppč.294/3 zůstala evidována i nadále, jako trvalý travní porost.

V navrhovaném ÚP, je hrubá chyba, kdy potok je zakreslen těsně vedle komunikace ppč.291 a to na ploše trvalého travního porostu, (ochraný pás zeleně při komunikaci na ppč.292-vlastník SML) což je v příkrém rozporu se skutečným tokem potoka,

kdy ten vybíhá směrem od ul.Švermova do ul.U Podjezdu pod vlakovou tratí a protéká skruží, vine se těsně po hranici ppč.293-vlastníka J.Monika, dále zasahuje cíp mého ppč.294/3, protéká přes ppč.293/2-vlastník SML, pokračuje po ppč.298-vlastník SML, pak se vrací na hranici ppč. 292-vlastník SML-opět zakresleno do ochranného pásma zeleně, (ppč.292) při komunikaci, (ppč.291).

Návrh ÚP, měnit trvalý travní porost na "veřejnou zeleň" nelze realizovat, tyto pozemky mnou jmenované, rozhodně nemohou dle regulativu sloužit např. pro volnočasové aktivity občanů, leží v záplavovém území stoleté vody Františkovského potoka, až dojde ke skutečnému zakreslení koryta potoka, dojde ke stejnému názoru.

Dále upozorňuji, v tomto území je komunikace ppč.291 v šíři cca 2,20, k tomu přilehlé ochranné pásmo zeleně 1,5 m na ppč.292 na něj přiléhá můj pozemek ppč.294/3, kromě jedné trojúhelníkové části, je ve skutečnosti srázem do potoka. Od loňského roku právě tuto komunikaci a můj k němu přiléhající ppč.294/3 z důvodu bezpečnosti, (případný pád do potoka) řeším, prostřednictvím některých odborů města.

S tímto územím je třeba se bezpodmínečně a dostatečně osobně projektantu seznámit, území je složité a rozhodně nevhodné k jakýmkoliv volnočasovým aktivitám, byť by byly v současnosti jen uvažované! Rezolutně proti takové či jiné změně, měnit plochu trvalého travního porostu na jiné! nesouhlasím a namítám! Jakákoliv změna na těchto plochách by byla holá a nebezpečná utopie!

Z á v ě r :

Zároveň s podáním této námítky, se obracím na odbor ekonomiky SML, kde navrhuji odprodej mých pozemků v záplavovém území, do vlastnictví města. Nechci a nebudu udržovat s vypětím všech sil! a na vlastní náklady! pozemek nevhodný k účelům, ke kterým je navrhován. Nechci a nebudu, vzhledem k případné cizí nezodpovědnosti a z důvodů, dle mého názoru, nedostatečného prověření území, případně do budoucna čelit případné náhradě škody na zdraví jen proto, aby se mi dostalo takové cti! suplovat město a poskytovat v nevyhovujícím prostředí údržbu pozemků u vědomí, že nejde o pozemek vyhovující k navrhovaným aktivitám občanů města Liberce. Nejsem takový nezodpovědný blázen! Nedokáží si představit, co všechno by se mohlo stát v případě, kdy i v současnosti, auta nerespektují šíři komunikace, zajíždějí k nezpevněné krajnici, defacto na pás zeleně, kdy ta by se s nimi mohla lehce utrhnout a někoho z volnočasářů zranit, v nejhorším případě i usmrtit. Již od loňského roku právě toto území se snažím s některými odbory města řešit, zatím však bez valného výsledku.

Žádám, aby mým námitkám pro všechny mé ppč. 286, 287, 288/1 a 294/3, (tak jak jsem je průběžně dle zákona podávala) úřad a ZM beze zbytku vyhovělo tak, abych do budoucna nebyla dotčena a omezena ve výkonu mých vlastnických práv k nemovitostem, tak jak tomu bylo od r.1984, dosud.

Děkuji a jsem s pozdravem

Olga Křepelová, v.r.



**Vývoj funkčního využití:**

Pro pozemky parc. č. 286, 287, 288/1 a 294/3 v k. ú. Františkov u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno toto funkční využití:

Koncept ÚP (r. 2011): pozemky parc. č. 286, 287 a 288/1 jsou zařazeny do stabilizovaných *ploch smíšených obytných (BS)*, pozemek parc. č. 294/3 pak do stabilizovaných *ploch veřejných prostranství-zeleň (VZ)*;

Návrh pro společné jednání (r. 2012): pozemky parc. č. 286, 287 a 288/1 jsou zařazeny do stabilizovaných *ploch bydlení (B)*, pozemek parc. č. 294/3 pak do stabilizovaných *ploch sídelní zeleně (Z)*;

Návrh pro veřejné projednání (r. 2013): pozemky parc. č. 286, 287 a 288/1 spadají do stabilizovaných *ploch bydlení (B)*, pozemek parc. č. 294/3 je pak řazen do stabilizovaných *ploch sídelní zeleně (Z)*;

Nový návrh pro společné jednání (r. 2016): pozemky parc. č. 286, 287 a 288/1 jsou zařazeny do stabilizovaných *ploch bydlení (B)*, pozemek parc. č. 294/3 do stabilizovaných *ploch sídelní zeleně (Z)*;

Nový návrh pro veřejné projednání (r. 2018): pozemky parc. č. 286, 287 a 288/1 jsou zařazeny do stabilizovaných *ploch bydlení (B)*, pozemek parc. č. 294/3 do stabilizovaných *ploch sídelní zeleně (Z)*;

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (r. 2021): pozemky parc. č. 286, 287 a 288/1 jsou zařazeny do stabilizovaných *ploch bydlení všeobecného (BO)*, pozemek parc. č. 294/3 byl pak zařazen do stabilizovaných *ploch zeleně sídelní (ZS)*;

Dokumentace pro vydání (r. 2022): pozemky parc. č. 286, 287 a 288/1 jsou zařazeny do stabilizovaných *ploch bydlení všeobecného (BO)*, pozemek parc. č. 294/3 byl pak řazen do stabilizovaných *ploch zeleně sídelní (ZS)*;

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 286, 287 a 288/1 do stabilizované *plochy bydlení čistého (BC)*, pozemek parc. č. 294/3 do *plochy přírody a krajiny - krajinná zeleň*.

**Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel vymezil území dotčené námitkou uvedením pozemků parc. č. 286, 287, 288/1 a 294/3 v katastrálním území Františkov u Liberce. Podatel zásadně nesouhlasí s vymezením pozemku parc. č. 294/3 v plochách určených pro veřejně přístupnou sídelní zeleň. Cítí se omezen na vlastnických právech.

V rámci vyhodnocení projednání návrhu ÚP pro VP (2013) 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*“.

Projektant v konceptu ÚP (2011) vymezil pozemek parc. č. 294/3 v *plochách veřejného prostranství-zeleň (VZ)*, a to v návaznosti na jeho funkční využití stanovené v ÚPML, na charakter lokality a souvislosti v daném území. Koncept ÚP (2011) byl přepracován do návrhu ÚP a tedy v následném návrhu ÚP pro SJ (2012) i pro VP (2013) byl předmětný pozemek vymezen analogicky v (pův.) nezastavitelných *plochách sídelní zeleně (Z)*. Na základě podané námítky bylo území opětovně prověřeno, ovšem funkční využití pozemku bylo i v následujících etapách při pořizování ÚPL



potvrzováno – pozemek parc. č. 294/3 byl identifikován jako vhodný pro vymezení v plochách určených pro veřejně přístupnou zeleň.

Na základě provedeného místního šetření, průzkumu území bylo zjištěno, že se na pozemku nachází vzrostlá náletová zeleň přibližného stáří > 20 let věku vegetačního porostů. Předmětný pozemek není pro provozování zemědělské činnosti vhodný ani svou rozlohou (85 m<sup>2</sup>), ani svým tvarem.

Podatel ve své námitce zaměřuje pojmy z katastru nemovitostí a pojmy z územního plánu. „Trvalý travní porost“ je kategorie pro rozlišení druhu pozemku dle zavedení pozemku v katastru nemovitostí. Územní plán naopak hovoří o možnosti funkčního využití – co lze na daný pozemek umísťovat. Předmětný pozemek byl již v ÚPML zařazen do (původně) nezastavitelných *ploch přírody a krajiny-krajinná zeleň*. V následných fázích při pořizování ÚPL byla vždy funkční využitelnost pozemku navrhována podobně/shodně a korespondovala tak s předchozím využitím. Funkční zařazení předmětného pozemku se kromě změny názvu funkční plochy v průběhu procesu pořizování ÚPL neměnilo. Vymezení dané plochy vychází z celkové urbanistické koncepce přilehlého území i města jako celku, celkové výměry plochy, terénní konfigurace. Tato vymezení jsou stanovena i s ohledem na ochranu hodnot území.

Podatel ve své námitce dále upozorňoval, že ve výkrese je vodní plocha vymezená pro vodní tok zavedena nepřesně. V dokumentaci nového návrhu ÚP pro OVP (2021) není na pozemku parc. č. 292 žádná vodní plocha vymezena. Naopak ovšem vymezení zeleně v návaznosti na vodní tok je v souladu s koncepcí uspořádání krajiny stanovenou územním plánem, konkrétně ochranou hodnot krajiny, kdy jsou chráněny přirozené pásy zeleně, které jsou využívány ve vyváženém vztahu mezi požadavky ochrany přírody a potřebami města.

V novém návrhu územního plánu města Liberce nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlé fázi projednání je v souladu s nově stanovenou koncepcí. Předmětné pozemky parc. č. 286, 287 a 288/41 byly v dokumentaci nového návrhu ÚP pro OVP (2021) zařazené do *ploch bydlení všeobecného (BO)*, předmětný pozemek parc. č. 294/3 pak byl funkčně zařazen do *ploch zeleně sídelní (ZS)*.

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

## Námitka k návrhu pro veřejné projednání N\_0413 – Teplárna Liberec, a.s.

CJ MML 093869/13

katastrální území: Františkov u Liberce

pozemek parc. č.: 1029/3, 1029/12, 1029/23

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

### Text námítky a odůvodnění:

#### NÁMITKA:

V návrhu nového územního plánu města Liberce z 4/2013 je uvedená plocha souhrnně zařazena v kategorii Plochy výroby a skladování (E). V roce 2013 však společnost Teplárna Liberec, a.s. (provozovatel soustavy CZT v Liberci) dokončila výstavbu nového energetického zdroje s kogenerační výrobou tepla a elektřiny. Z tohoto důvodu požadujeme, aby v ploše vymezené shora uvedenými parcelními čísly byla zachována stávající Plocha technické infrastruktury (I) .

#### ODŮVODNĚNÍ:

Důvodem je skutečnost, že minimálně po dobu platnosti budoucího územního plánu, který je v současné době v návrhu a je projednáván, bude nově vybudovaný energetický zdroj v provozu, a to včetně rozvodů CZT. V případě potřeby jeho stavebních úprav či rozšíření nebude možné stavebním úřadem územní rozhodnutí či souhlas s danou stavbou vydat, neboť stavba bude v rozporu s aktuálně platným územním plánem.

### Vývoj funkčního využití:

Pro pozemky parc. č. 1029/3, 1029/12 a 1029/23 k. ú. Františkov u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno toto funkční využití:

Koncept ÚP (r. 2011): stabilizované *plochy výrobně obchodní (VO)*;

Návrh pro společné jednání (r. 2012): stabilizované *plochy výroby a skladování (E)*;

Návrh pro veřejné projednání (r. 2013): stabilizované *plochy výroby a skladování (E)*;

Nový návrh pro společné jednání (r. 2016): stabilizované *plochy výroby a skladování (E)*;

Nový návrh pro veřejné projednání (r. 2018): stabilizované *plochy technické infrastruktury (I)*;

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (r. 2021): stabilizované *plochy technické infrastruktury (TX)*;

Dokumentace pro vydání (r. 2022): stabilizované *plochy technické infrastruktury (TX)*;

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do *plochy technického vybavení – zásobování teplem (TT)*.

**Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel vymezil území dotčené námitkou uvedením pozemků parc. č. 1029/3, 1029/12 a 1029/23 v katastrálním území Františkov u Liberce. Nesouhlasí s vymezením předmětných pozemků ve funkčních *plochách výroby a skladování (E)* a požaduje zařadit předmětné pozemky do *ploch technické infrastruktury (I)*.

V rámci vyhodnocení projednání ÚP (2013) 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*“.

Projektant v konceptu ÚP (2011) vymezil předmětné pozemky v *plochách výrobně-obchodních (VO)*. Na základě podaných námitek, stanovisek dotčených orgánů a konzultací pořizovatele s projektantem byl koncept ÚP (2011) přepracován do formy návrhu ÚP. V návrhu ÚP pro SJ (2012) i VP (2013) byly předmětné pozemky vymezeny funkčně shodně – v *plochách výroby a skladování (E)*. Na základě podané námitek byla předmětná lokalita opětovně prověřena. Po změně politického vedení byly předmětné pozemky i v novém návrhu ÚP pro SJ (2016) zařazeny do *ploch výroby a skladování (E)*. Následně však poté v další etapě pořizování bylo v novém návrhu ÚP pro VP (2018) s přihlédnutím k předmětu předložené námitek pro řešené pozemky změněno funkční využití na *plochy technické infrastruktury (I)*. Navazující etapy pořizování pak takto stanovené funkční využití plně potvrzovaly. Předmětné pozemky byly v dokumentaci nového návrhu ÚP pro OVP (2021) vymezeny ve stabilizovaných *plochách technické infrastruktury (TX)*, což odpovídá podatelovu požadavku uvedenému v předložené námitce.

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

## Námítka k návrhu pro veřejné projednání N\_0442 – Mgr. Ivo Brát

CJ MML 096386/13

katastrální území: Františkov u Liberce

pozemek parc. č.: 354/21, 354/6

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

### Text námítky a odůvodnění:

#### NÁMITKA:

proti zařazení do plochy sídelní zeleně, jež by v případě schválení nového územního plánu znemožnilo vřadné užívání soukromého vlastnictví stávajícími uživateli.

#### ODŮVODNĚNÍ:

Jedná se o stávající veškeré pozemky se zahradní chatou v rámci stávajících ploch zahrádkářské osady, zařazení do výše uvedených ploch by znemožnilo rozvoj a ztížilo by i veškeré užívání objektu a zahrady.

### Vývoj funkčního využití:

Pro pozemky parc. č. 354/21 a 354/6 k. ú. Františkov u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno toto funkční využití:

Koncept ÚP (r. 2011): přestavbové plochy veřejného prostranství- zeleň (VZ);

Návrh pro společné jednání (r. 2012): návrhové plochy sídelní zeleně (Z);

Návrh pro veřejné projednání (r. 2013): návrhové plochy sídelní zeleně (Z);

Nový návrh pro společné jednání (r. 2016): návrhové plochy sídelní zeleně (Z);

Nový návrh pro veřejné projednání (r. 2018): návrhové plochy sídelní zeleně (Z);

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (r. 2021): rozvojové plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ);

Dokumentace pro vydání (r. 2022): rozvojové plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ);

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

**Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel vymezil území dotčené námitkou uvedením pozemků parc. č. 354/21 a 354/6 v katastrálním území Františkov u Liberce. V námitce vyjádřil svůj nesouhlas s vymezením předmětných pozemků v *plochách sídelní zeleně (Z)*.

V rámci vyhodnocení projednání návrhu ÚP (2013) 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*“.

Projektant v konceptu ÚP (2011) předmětné pozemky vymezil v *plochách veřejného prostranství-zeleně (VZ)* s označením plochy 9.12.VZ. V návrhu ÚP pro SJ (2012) i VP (2013) pak byly předmětné pozemky, jakožto pozemky dotčené vymezeným záplavovým územím, zařazeny analogicky do *plochy sídelní zeleně (Z)* s označením plochy 9.12.Z. Na základě podané námítky bylo území opětovně prověřeno, avšak předmětné pozemky byly na základě zjištěných a potvrzených skutečností vymezeny opět v původně nezastavitelných *plochách sídelní zeleně (Z)*. Vymezení této nezastavitelné plochy na předmětných pozemcích bylo pak opakovaně potvrzováno také při zpracování nového návrhu ÚP (2016) a v dalších etapách pořizování ÚPL.

Původní plochy *sídelní zeleně (Z)*, následně pak *plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ)* byly v návrhu ÚP pro OVP (2021) vedeny jako plochy neumožňující umísťovat stavby pro bydlení. Bytová zástavba v dané ploše není územním plánem umožněna. Navrhovaná využitelnost předmětného území je dle dokumentace nového návrhu ÚP pro OVP (2021) určena pro zeleň (parky, lesoparky, veřejné zahrady, rekreační louky apod.) s možností udržování současného stavu pozemku, a to včetně staveb již umístěných na pozemku. Do budoucna tedy již nebude možné stavby nadále rozšiřovat či jinak zhodnocovat, ale pouze je udržovat, a to do doby realizace případného protipovodňového opatření v příslušné ploše.

Vymezení dané plochy vychází z celkové urbanistické koncepce přilehlého území i města jako celku, celkové výměry plochy, terénní konfigurace a tato vymezení jsou stanovena i s ohledem na ochranu hodnot území. Předmětným územím protéká *Františkovský potok*. Vymezení zeleně v návaznosti na vodní tok je v souladu s koncepcí uspořádání krajiny stanovenou územním plánem, konkrétně ochrannou hodnotou krajiny, kdy jsou chráněny přirozené pásy zeleně, které jsou využívány ve vyváženém vztahu mezi požadavky ochrany přírody a potřebami města. Jedním z argumentů pro ponechání pozemků v plochách neumožňujících umísťovat stavby určené pro bydlení je skutečnost, že většinová část plochy předmětných pozemků je dotčena záplavovým územím stoleté vody (Q100). Zároveň musí být respektovány priority protipovodňových opatření uvedené v PÚR ČR.

Podle priority (25) PÚR ČR mají být vytvářeny podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Je nutné zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní.

Vymezovat plochy umožňující umísťovat stavby pro bydlení/rekreaci v záplavových územích je v rozporu s republikovou prioritou (26) definovanou v PÚR. Naopak vymezení ploch zeleně vytvoří v souladu s prioritou (25) PÚR podmínky pro preventivní ochranu území a zvýší přirozenou retenci srážkových vod. Podle zmíněné priority (26) PÚR ČR se mají vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť

odůvodněných případech. ZÚR LK tento bod rozvinuly v krajských prioritách P15 a P16, podle kterých se má zajistit územní ochrana ploch potřebných pro umístění 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. Jako součást protipovodňových opatření je potřeba propojovat a rozšiřovat pásy sídelní a krajinné zeleně podél vodních toků, a to zejména ve stanovených záplavových územích. V tomto případě převládá potřeba ochrany území dotčeného vymezeným záplavovým územím před vymezením plochy pro bydlení, resp. rekreaci.

Z výše uvedeného vyplývá, že vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích je v rozporu s republikovou prioritou (26) definovanou v PÚR. Naopak vymezení zeleně vytvoří v souladu s prioritou (25) podmínky pro preventivní ochranu území a zvýší přirozenou retenci srážkových vod.

Předmětné pozemky jsou v novém návrhu ÚP pro OVP (2021) zařazeny do *ploch veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ)* a zároveň jsou součástí plochy veřejně prospěšného opatření *Uralská – propojení pásu sídelní zeleně podél Františkovského potoka*, s označením *VK-9.21.PZ* pro snižování ohrožení území povodněmi.

K části námitky vztahující se k nemožnosti výkonu vlastnických práv k předmětnému pozemku v plném rozsahu, je nutné vycházet z Nálezu Ústavního soudu sp. zn. II US 482/02 ze dne 8. 4. 2004, v němž Ústavní soud vyslovil následující právní názor. Článek 11 odst. 1 *Listiny základních práv a svobod* zaručuje každému právo vlastnit majetek. Listina však nestanoví, že by vlastnické právo bylo absolutně neomezené, omezení vlastnického práva se připouští. Územní plán představuje zákonem zakotvenou mez, za kterou nelze vlastnické právo vykonat, kdy před neomezeným výkonem vlastnického práva dostává přednost ochrana jiných zájmů, konkrétně zájmů obce jako územně samosprávného celku na regulaci rozvoje svého území.

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



## Námítka k návrhu pro veřejné projednání N\_0671 – Ladislava Horová

CJ MML 086240/13

katastrální území: Františkov u Liberce

pozemek parc. č.: 943/7

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

## Text námítky:

## NÁMITKA:

proti návrhu nového územního plánu část: D.04 ze podrobným  
 plánem a cyklistická stezka areál zahrádek Dolenka  
 (nesouhlasím se pokračováním stezek pro veřejnost a cyklisty  
 v provozním a oploceném areálu zahrádkářské kolonie.

## ODŮVODNĚNÍ:

- 1) Zahrádkářská osada v Liberci X - stáří má 40 let, má 54 zahrádek a 2 přístupové cesty k jednotlivým zahrádkám.
- 2) V rámci privatizace si členové osady odhoupili své garáže a každý  $\frac{1}{54}$  z přístupových cest je to soukromí vlastnictví.
- 3) Na cestě s parc. č. 943/7 je provedena voda, proud elektřiny a dle mého názoru i plyn.
- 4) Návrh na cyklistickou stezku v oploceném areálu zahrádkářské kolonie je nevhodný a neúčelný.

## IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE:

## Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 943/7 k. ú. Františkov u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno toto funkční využití:

Koncept ÚP (r. 2011): přestavbové plochy rekreace a sportu (RS) a přestavbové plochy veřejného prostranství-zeleň (VZ);

Návrh pro společné jednání (r. 2012): stabilizované plochy veřejných prostranství (P) a plochy rekreace (R);

Návrh pro veřejné projednání (r. 2013): stabilizované plochy veřejných prostranství (P) a plochy rekreace (R);

Nový návrh pro společné jednání (r. 2016): stabilizované plochy veřejných prostranství (P) a plochy rekreace (R);



Nový návrh pro veřejné projednání (r. 2018): stabilizované *plochy veřejných prostranství (P)* a *plochy rekreace (R)*;

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (r. 2021): stabilizované *plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)* a *plochy rekreace individuální (RI)*;

Dokumentace pro vydání (r. 2022): stabilizované *plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)* a *plochy rekreace individuální (RI)*;

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

### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel vymezil území dotčené námitkou uvedením parc. č. 943/7 v katastrálním území Františkov u Liberce. Jedná se o navrženou plochu veřejného prostranství s ozn. *P9.04.PP Dolenka – pěší a cyklistická stezka přes areál zahrádek*, která vede napříč přes areál zahrádkářské kolonie. Jedná se o prostor pro průchod pro pěší a cyklisty. Podatel ve své námitce vyjádřil nesouhlas s takto navrženou průchodností zahrádkářské kolonie, požaduje zachování její celistvosti bez vymezení pěší a cyklistické stezky.

V rámci vyhodnocení projednání návrhu ÚP (2013) 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*“.

Projektant při tvorbě koncepce územního plánu navrhl v konceptu ÚP (2011) trasu obvodových komunikací s označením *7.33.DS* a *9.57.DS* (a to včetně samostatného tělesa tramvajové trati s ozn. *9.51.VK*) vedoucí napříč zahrádkářskou kolonií. Realizací návrhu těchto komunikací by musela být zahrádkářská kolonie zlikvidována. Navrhovaná trasa komunikace *7.33.DS* a na ni navazující *9.57.DS* byla na základě projednání konceptu ÚP (2011) prověřována, a to s výsledkem, že již od etapy návrhu ÚP pro SJ (2012) byly navrhované komunikace z koncepce dopravy vypuštěny. Zahrádkářská kolonie nebude trasou těchto komunikací zasažena.

Cílem územního plánování je zajistit předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Územní plánování má zajišťovat prostupnost územím např. v problematických místech nebo atraktivních směrech. Prostupnost krajiny pro obyvatele i návštěvníky území volnou průchodností cestní sítě je v územním plánu zajištěna právě vymezením veřejných prostranství. Jedná se o jeden z hlavních principů při pořizování ÚPL.

V návaznosti na navržený rozvoj a úpravy dopravní kostry v daném území je třeba zajistit prostupnost územím také severojižním směrem a propojení navržené dopravní kostry města pro pěší a cyklistickou dopravu, tedy napříč zahrádkářskou kolonií. Vzhledem k tomu, že jde o využití pouze pro pěší a cyklistickou dopravu, nedejde k výraznému negativnímu ovlivnění stávající zahrádkářské kolonie a činností zde provozovaných. Je třeba zajistit průchodnost územím, kterou je nutno zachovat bez ohledu na vlastnické vztahy a která slouží veřejnému přístupu k potřebným lokalitám. Veřejný zájem je v daném území potvrzen vymezením veřejně prospěšné stavby (VPS), kterou dotčené orgány potvrdily i v dalších etapách při procesu pořizování ÚPL.

Návrh plochy veřejného prostranství *P9.04.PP* je mj. zpřesněním republikových priorit PÚR ČR – priorita 29: mají být kromě jiného vytvářeny podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území; a priorita 28: pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství.

Proti podatelovu nesouhlasu s navrženou plochou *P9.04.PP* z důvodu narušení stávajícího vedení inženýrských sítí, neúčelnosti a narušení soukromého vlastnictví je na místě se vymezit. Umístění inženýrských sítí není současně v rozporu se zajištěním prostupnosti územím. Inženýrské sítě technické infrastruktury jsou podzemními stavbami, takže nenaruší prostorové uspořádání a vzájemně se s funkcí zahrádkářské kolonie nevyklučují. Vymezená plocha rekreace individuální (*RI*) je se svým hlavním využitím primárně určena pro zahrádkářské a chatové osady.

Příslušná plocha veřejného prostranství *P9.04.PP* zajišťuje potřebnou prostupnost územím, přičemž je však svým charakterem a využitím pro cyklisty a pěší maximálně ohleduplná pro dané území a uživatele území. Vymezení dané plochy vychází z celkové urbanistické koncepce přilehlého území i města jako celku, terénní konfigurace a tato omezení jsou stanovena i s ohledem na ochranu hodnot území.

Ke v námitce zmíněné nemožnosti výkonu vlastnických práv k předmětnému pozemku v plném rozsahu je nutné vycházet z Nálezu Ústavního soudu sp. zn. II US 482/02 ze dne 8. 4. 2004, v němž Ústavní soud vyslovil následující právní názor. Článek 11 odst. 1 *Listiny základních práv a svobod* zaručuje každému právo vlastnit majetek. Listina však nestanoví, že by vlastnické právo bylo absolutně neomezené, omezení vlastnického práva se připouští. Územní plán představuje zákonem zakotvenou mez, za kterou nelze vlastnické právo vykonat, kdy před neomezeným výkonem vlastnického práva dostává přednost ochrana jiných zájmů, konkrétně zájmů obce jako územně samosprávného celku na regulaci rozvoje svého území.

V novém návrhu územního plánu města Liberce nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí je dotčený pozemek, protože jim stanovená funkce v předešlé fázi projednání je v souladu s nově stanovenou koncepcí. Vymezená plocha *P9.04.PP* je v dokumentaci nového návrhu ÚP pro OVP (2021) zachována pro zajištění tak potřebné prostupnosti územím. Řešená část předmětného pozemku je zařazena do ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (*PP*), obklopena plochami rekreace individuální (*RI*).

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

## Námítka k návrhu pro veřejné projednání N\_0672 – Jan Maštaliř

CJ MML 086389/13

Katastrální území: Františkov u Liberce

Pozemek parc. č.: 943/7

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

### Text námítky:

NÁMITKA:

Jsem proti zřízení cyklostezky která dělí zahrádky na dvě poloviny a přitom nikam nevede

ODŮVODNĚNÍ:

Na tomto pozemku vedou rozvody vody tak i elektrorozvody. Tato plocha je zpevněna pískem a je používána pro dovoz různých materiálů (hrnčíř apod.) V neposlední řadě jsem majitelem podílu této parcely.

### Vývoj funkčního využití:

Pro pozemek parc. č. 943/7 k. ú. Františkov u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno toto funkční využití:

Koncept ÚP (r. 2011): přestavbové plochy rekreace a sportu (RS) a přestavbové plochy veřejného prostranství-zeleň (VZ);

Návrh pro společné jednání (r. 2012): stabilizované plochy veřejných prostranství (P) a plochy rekreace (R);

Návrh pro veřejné projednání (r. 2013): stabilizované plochy veřejných prostranství (P) a plochy rekreace (R);

Nový návrh pro společné jednání (r. 2016): stabilizované plochy veřejných prostranství (P) a plochy rekreace (R);

Nový návrh pro veřejné projednání (r. 2018): stabilizované plochy veřejných prostranství (P) a plochy rekreace (R);

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (r. 2021): stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) a plochy rekreace individuální (RI);

Dokumentace pro vydání (r. 2022): stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) a plochy rekreace individuální (RI);

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

#### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel vymezil území dotčené námitkou uvedením parc. č. 943/7 v katastrálním území Františkov u Liberce. Jedná se o navrženou plochu veřejného prostranství s ozn. *P9.04.PP Dolenka – pěší a cyklistická stezka přes areál zahrádek*, která vede napříč přes areál zahrádkářské kolonie. Jedná se o prostor pro průchod pro pěší a cyklisty. Podatel ve své námitce vyjádřil nesouhlas s takto navrženou průchodností zahrádkářské kolonie, požaduje zachování její celistvosti bez vymezení pěší a cyklistické stezky.

V rámci vyhodnocení projednání návrhu ÚP (2013) 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*“.

Projektant při tvorbě koncepce územního plánu navrhl v konceptu ÚP (2011) trasu obvodových komunikací s označením *7.33.DS a 9.57.DS* (a to včetně samostatného tělesa tramvajové trati s ozn. *9.51.VK*) vedoucí napříč zahrádkářskou kolonií. Realizaci návrhu těchto komunikací by musela být zahrádkářská kolonie zlikvidována. Navrhovaná trasa komunikace *7.33.DS* a na ni navazující *9.57.DS* byla na základě projednání konceptu ÚP (2011) prověřována, a to s výsledkem, že již od etapy návrhu ÚP pro SJ (2012) byly navrhované komunikace z koncepce dopravy vypuštěny. Zahrádkářská kolonie nebude trasou těchto komunikací zasažena.

Cílem územního plánování je zajistit předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Územní plánování má zajišťovat prostupnost územím např. v problematických místech nebo atraktivních směrech. Prostupnost krajiny pro obyvatele i návštěvníky území volnou průchodností cestní sítě je v územním plánu zajištěna právě vymezením veřejných prostranství. Jedná se o jeden z hlavních principů při pořizování ÚPL.

V návaznosti na navržený rozvoj a úpravy dopravní kostry v daném území je třeba zajistit prostupnost územím také severojižním směrem a propojení navržené dopravní kostry města pro pěší a cyklistickou dopravu, tedy napříč zahrádkářskou kolonií. Vzhledem k tomu, že jde o využití pouze pro pěší a cyklistickou dopravu, nedojde k výraznému negativnímu ovlivnění stávající zahrádkářské kolonie a činností zde provozovaných. Je třeba zajistit průchodnost územím, kterou je nutno zachovat bez ohledu na vlastnické vztahy a která slouží veřejnému přístupu k potřebným lokalitám. Veřejný zájem je v daném území potvrzen vymezením veřejně prospěšné stavby (VPS), kterou dotčené orgány potvrdily i v dalších etapách při procesu pořizování ÚPL.

Návrh plochy veřejného prostranství *P9.04.PP* je mj. zpřesněním republikových priorit PÚR ČR – priorita 29: mají být kromě jiného vytvářeny podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území; a priorita 28: pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství.

Odůvodnění podatelova nesouhlasu s navrženou plochou *P9.04.PP* z důvodu narušení stávajícího vedení inženýrských sítí, neúčelnost a narušení soukromého vlastnictví tedy nelze přijmout. Umístění

inženýrských sítí není současně v rozporu se zajištěním prostupnosti územím. Inženýrské sítě technické infrastruktury jsou podzemními stavbami. Vzájemně se se zahrádkářskou kolonií nevyklučují. Vymezená *plocha rekreace individuální (RI)* je se svým hlavním využitím primárně určena pro zahrádkářské a chatové osady.

Příslušná plocha veřejného prostranství *P9.04.PP* zajišťuje potřebnou prostupnost územím, přičemž je však svým charakterem a využitím pro cyklisty a pěší maximálně ohleduplná pro dané území a uživatele území. Vymezení dané plochy vychází z celkové urbanistické koncepce přilehlého území i města jako celku, terénní konfigurace a tato omezení jsou stanovena i s ohledem na ochranu hodnot území.

Ke v námitce zmíněné nemožnosti výkonu vlastnických práv k předmětnému pozemku v plném rozsahu je nutné vycházet z Nálezu Ústavního soudu sp. zn. II US 482/02 ze dne 8. 4. 2004, v němž Ústavní soud vyslovil následující právní názor. Článek 11 odst. 1 *Listiny základních práv a svobod* zaručuje každému právo vlastnit majetek. Listina však nestanoví, že by vlastnické právo bylo absolutně neomezené, omezení vlastnického práva se připouští. Územní plán představuje zákonem zakotvenou mez, za kterou nelze vlastnické právo vykonat, kdy před neomezeným výkonem vlastnického práva dostává přednost ochrana jiných zájmů, konkrétně zájmů obce jako územně samosprávného celku na regulaci rozvoje svého území.

V novém návrhu územního plánu města Liberce nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí je dotčený pozemek, protože jim stanovená funkce v předešlé fázi projednání je v souladu s nově stanovenou koncepcí. Vymezená plocha *P9.04.PP* je v dokumentaci nového návrhu ÚP pro OVP (2021) zachována pro zajištění tak potřebné prostupnosti územím. Řešená část předmětného pozemku je zařazena do *ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)*, obklopena plochami *rekreace individuální (RI)*.

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

## Námítka k návrhu pro veřejné projednání N\_0673 – Dagmar Řoutilová CJ MML 089544/13

Katastrální území: Františkov u Liberce

Pozemky parc. č.: 842/10, 943/16, 943/75

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA:

NÁMITKU PODPOŘILO I OSTATNÍ OSAZENSTVO NAŠÍ  
OSADY.

ODŮVODNĚNÍ:

NÁVRH NA JINÉ UMÍSTĚNÍ CYKLOSTEZKY.  
MOHLA BY VÉST OD LETIŠTĚ DO ULICI NOVÁ OKOLO  
MATEŘSKÉ ŠKOLKY NA MANESOVU SMĚREM NA JÁCHYMOVSKOU  
DODNÍ NA ULICI ŠVERMOVU. ŽEKNĚ TO NAVAZUJÍ  
A BYLO BY TO PODÉL CEST, KTERÉ TAM JIŽ EXISTUJÍ.

Námítka k návrhu územního plánu Liberce.

Vyjádření k věci - cyklostezka , která má vést přes parcely zahrádkářů v katastru - Františkov – sídliště

Jsme občané města Liberce a protože bydlíme v městských zástavbách panelových domů a pod okny nám jezdí auta a nemáme možnost po pracovním procesu se odreagovat, zakoupili jsme si pozemek mimo město na kterém si můžeme odpočinout a vyvinout i nějakou činnost. Každý po svém, jako občané kteří mají svůj domek a u něho zahrádku. Také si mohou vyjít na zahradu a nemusí vyhýbat autům ani cyklistům.

Naše osada je za sídlištěm a proto většina majitelů bydlících v tomto sídlišti může hojně užívat odpočinku v klidném prostředí.

Parcela přes, kterou má vést cyklistická stezka je majetkem padesátičtyř majitelů. Celá naše osada má na těchto společných prostorách hlavní rozvody elektřiny a vody. Proto na tomto úseku se vytvořila plocha, která se využívá ke skladování různého materiálu, který je potřebný pro naši činnost. Nikdy zde nevedla žádná cesta a od první chvíle byla tato parcela součástí kolonie ,která byla vždy oplocená. Zahrádkářská kolonie vznikla na poli, o které nikdo neměl zájem a občané svojí prací vytvořili toto místo, které nám slouží k odpočinku a rekreaci. Děti si zde mohou hrát a nikdo se nemusí bát je na chvíli pustit z dohledu, jsou zde v bezpečí. Rodiče i babičky zde tráví velmi rádi své volné chvíle. Tímto zásahem by se celá kolonie rozdělila a veškeré rozvody by se zpřetrhaly. Proto bychom byli rádi, kdyby jste přehodnotili toto umístění cyklostezky .Děkujeme za pochopení.

Liberec dne 11.6.2013

Dagmar Řoutilová

**Vývoj funkčního využití:**

Pozemkům parc. č. 842/10, 943/16, 943/75 k. ú. Františkov u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno toto funkční využití:

Koncept ÚP (r. 2011): přestavbové *plochy veřejných prostranství prostranství-zeleň (VZ)*;

Návrh pro společné jednání (r. 2012): pozemek parc. č. 842/10 byl zařazen do přestavbových *ploch veřejných prostranství (P)*, pozemky parc. č. 943/16, 943/75 jsou vedeny ve stabilizovaných *plochách rekreace (R)*;

Návrh pro veřejné projednání (r. 2013): pozemek parc. č. 842/10 byl zařazen do přestavbových *ploch veřejných prostranství (P)*, pozemky parc. č. 943/16, 943/75 jsou vedeny ve stabilizovaných *plochách rekreace (R)*;

Nový návrh pro společné jednání (r. 2016): pozemek parc. č. 842/10 byl zařazen do přestavbové *ploch veřejných prostranství (P)*, pozemky parc. č. 943/16, 943/75 jsou vedeny ve stabilizovaných *plochách rekreace (R)*;

Nový návrh pro veřejné projednání (r. 2018): pozemek parc. č. 842/10 byl zařazen do přestavbových *ploch veřejných prostranství (P)*, pozemky parc. č. 943/16, 943/75 jsou vedeny ve stabilizovaných *plochách rekreace (R)*;

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (r. 2021): pozemek parc. č. 842/10 byl zařazen do rozvojových *ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)*, pozemky parc. č. 943/16, 943/75 jsou vedeny ve stabilizovaných *plochách rekreace individuální (RI)*;

Dokumentace pro vydání (r. 2022): pozemek parc. č. 842/10 byl zařazen do rozvojových *ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)*, pozemky parc. č. 943/16, 943/75 jsou vedeny ve stabilizovaných *plochách rekreace individuální (RI)*;

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 943/16, 943/75 do ploch *zahrádek a chatových osad – zahrádky a zahrádkové osady a (ZZ)*, pozemek parc. č. 842/10 do ploch *dopravy a dopravní vybavenosti*.

**Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel ve své námitce uvedl pozemky parc. č. 943/15, 943/75 a 842/10 v katastrálním území Františkov u Liberce, které mají být dotčeny navrhovaným dopravním řešením v rámci zahrádkářské kolonie. Pořizovatel společně s určeným zastupitelem posoudili obsah námítky a došli k závěru, že podatel chtěl pravděpodobně vyjádřit nesouhlas s navrženou plochou veřejných prostranství s ozn. *P9.04.PP Dolenka – pěší a cyklistická stezka přes areál zahrádek*. Podatel požaduje vypuštění průchodné trasy a zachování celistvosti zahrádkářské kolonie bez vymezení pěší a cyklistické stezky.

V rámci vyhodnocení projednání návrhu ÚP (2013) 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*“.

Projektant při tvorbě koncepce územního plánu navrhl v konceptu ÚP (2011) trasu sběrných obvodových komunikací s označením *7.33.DS a 9.57.DS* (a to včetně samostatného tělesa tramvajové trati s ozn. *9.51.VK*) vedoucí napříč zahrádkářskou kolonií. Realizací navrhovaných komunikací by musela být zahrádkářská kolonie zlikvidována. Navrhovaná rozporovaná trasa komunikace s ozn.



7.33.DS a na ni navazující 9.57.DS byla na základě projednání konceptu ÚP (2011) několikrát prověřena. Výsledkem je stav, kdy již v etapě návrhu ÚP pro SJ (2012) byly navrhované komunikace z přípravy ÚP zcela vypuštěny. Zahrádkářská kolonie nebude trasami těchto rozporovaných komunikací zasažena.

Cílem územního plánování je zajistit předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Územní plánování má zajišťovat prostupnost územím např. v problematických místech nebo atraktivních směrech. Prostupnost krajiny pro obyvatele i návštěvníky území volnou průchodností cestní sítě je v územním plánu zajištěna právě vymezením veřejných prostranství. Jedná se o jeden z hlavních principů při pořizování ÚPL.

V návaznosti na navržený rozvoj a úpravu dopravní kostry v dané lokalitě je třeba zajistit prostupnost územím také severojižním směrem. Jde o propojení navržené dopravní kostry města pro pěší a cyklistickou dopravu napříč zahrádkářskou kolonií. V určitém pohledu jde o jistý zásah, ale vzhledem k tomu, že jde o využití pouze pro pěší a cyklo- dopravu, nedojde k výraznému negativnímu ovlivnění fungování zahrádkářské kolonie a činností zde provozovaných. Je třeba zajistit průchodnost územím, kterou je nutno zachovat bez ohledu na vlastnické vztahy a která slouží veřejnému přístupu v potřebných směrech a lokalitách. Veřejný zájem je v daném území potvrzen vymezením veřejně prospěšné stavby (VPS), kterou dotčené orgány potvrdily i v dalších etapách při procesu pořizování ÚPL.

Návrh plochy veřejného prostranství *P9.04.PP* je mj. zpřesněním republikových priorit PÚR ČR – priorita 29: mají být kromě jiného vytvářeny podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území; a priorita 28: pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství.

Proti podatelovu nesouhlasu s navrženou plochou *P9.04.PP* z důvodu narušení stávajícího vedení inženýrských sítí, neúčelnosti a narušení soukromého vlastnictví je na místě se vymezit. Umístění inženýrských sítí není současně v rozporu se zajištěním prostupnosti územím. Jde o prvky, které se vzájemně nevylučují. Inženýrské sítě technické infrastruktury jsou stavbami podzemními, takže nenaruší podmínky prostorového uspořádání. Vymezená plocha rekreace individuální (RI) je svým hlavním využitím primárně určena pro zahrádkářské a chatové osady.

Příslušná plocha veřejného prostranství *P9.04.PP* zajišťuje potřebnou prostupnost územím, přičemž je však svým charakterem a využitím pro cyklisty a pěší maximálně ohleduplná pro dané území a jeho uživatele. Vymezení dané plochy vychází z celkové urbanistické koncepce přilehlého území i města jako celku, terénní konfigurace a tato omezení jsou stanovena i s ohledem na ochranu hodnot území.

Bariéry v území lze překonat a řešit jinou, avšak delší trasou. Otázkou zůstává, do jaké míry je (pro obyvatele a uživatele celého území, nejen podatele) žádoucí a vhodná. Nelze posuzovat vhodnost záměru podle jedné skupiny osob, ale je třeba daný problém řešit komplexně a dosáhnout souladu soukromých a veřejných zájmů. Úkolem územního plánování je předcházet a eliminovat bariéry v prostupnosti a zajistit tak dostatečnou průchodnost, nepřispívat k vytváření významných neprostupných bloků, což je princip zakotvený i v nadřazených dokumentacích (ZÚR LK a PÚR ČR). Vymezením dané plochy je dosaženo kompromisu, kdy je zároveň zajištěna průchodnost územím a zároveň je tato trasa zpřístupněna pouze pro pěší, popř. cyklodopravu.

V novém návrhu územního plánu města Liberce nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlé fázi projednání je v souladu s nově stanovenou koncepcí. Vymezená plocha *P9.04.PP* je v dokumentaci nového návrhu ÚP pro OVP (2021) zachována pro zajištění tak potřebné prostupnosti dotčeným územím. Řešená část

předmětného pozemku je zařazena do *ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)*, přičemž je obklopena plochami *rekreace individuální (RI)*.

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

## Námítka k návrhu pro veřejné projednání N\_0674 – Ing. Václav Kavka

CJ MML 089683/13

Katastrální území: Františkov u Liberce

Pozemky parc. č.: 943/47, 943/7, 943/101, 943/115

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

## Text námítky a odůvodnění:

## PŘIPOMÍNKA:

Nesouhlasím s vybudováním cyklostezky  
napříč naší zahradkové kolonou.

943

## ODŮVODNĚNÍ:

Rozdělení kolony jako celky, naráženo na:  
siti - voda, elektrina, pohotovost parkování,  
v podstatě "vstup" na v delším koku uvažované  
lokality? Zahr. kolony, která slouží k odpočinku,  
relaxaci a v neposlední řadě i k přetváření nezdravých  
potravín

## Vývoj funkčního využití:

Pro pozemky parc. č. 943/47, 943/7, 943/101, 943/115 k. ú. Františkov u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (r. 2011): pozemky parc. č. 943/7, 943/115, 943/101 byly zařazeny do přestavbových ploch rekreace a sportu (RS); pozemek parc. č. 943/47 byl zařazen do přestavbových ploch rekreace a sportu (RS) a přestavbových ploch veřejného prostranství komunikace (VK);

Návrh pro společné jednání (r. 2012): pozemek parc. č. 943/7 je zařazen do ploch veřejných prostranství (P) a částečně do ploch rekreace (R); pozemky parc. č. 943/47, 943/115, 943/101 jsou řazeny do stabilizovaných ploch rekreace (R);

Návrh pro veřejné projednání (r. 2013): pozemek parc. č. 943/7 je zařazen do ploch veřejných prostranství (P) a částečně do ploch rekreace (R); pozemky parc. č. 943/47, 943/115, 943/101 jsou řazeny do stabilizovaných ploch rekreace (R);

Nový návrh pro společné jednání (r. 2016): pozemek parc. č. 943/7 je zařazen do ploch veřejných prostranství (P) a částečně do ploch rekreace (R); pozemky parc. č. 943/47, 943/115, 943/101 jsou řazeny do stabilizovaných ploch rekreace (R);

Nový návrh pro veřejné projednání (r. 2018): pozemek parc. č. 943/7 je zařazen do ploch veřejných prostranství (P) a částečně do ploch rekreace (R); pozemky parc. č. 943/47, 943/115, 943/101 jsou řazeny do stabilizovaných ploch rekreace (R);

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (r. 2021): pozemek parc. č. 943/7 je zařazen do *ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)*; pozemky parc. č. 943/47, 943/115, 943/101 jsou řazeny do stabilizovaných *ploch rekreace individuální (RI)*;

Dokumentace pro vydání (r. 2022): pozemek parc. č. 943/7 je zařazen do *ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)*; pozemky parc. č. 943/47, 943/115, 943/101 jsou řazeny do stabilizovaných *ploch rekreace individuální (RI)*;

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do ploch *zahrádek a chatových osad-zahrádkové osady a zahrádky (ZZ)*.

#### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel vymezil území dotčené námitkou uvedením parc. č. 943/47, 943/7, 943/101, 943/115 v katastrálním území Františkov u Liberce. Pořizovatel posoudil obsah námítky a došel k závěru, že podatel chtěl vyjádřit nesouhlas s navrženou plochou veřejných prostranství s označením *9.04.P Dolenka – pěší a cyklistická stezka přes areál zahrádek*, jehož součástí jsou i předmětné pozemky ve vlastnictví podatele. Podatel požaduje zachování celistvosti kolonie zahrádek bez vymezení pěší a cyklistické stezky.

V rámci vyhodnocení projednání návrhu ÚP (2013) 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*“.

Projektant při tvorbě koncepce územního plánu navrhl v konceptu ÚP (2011) trasu obvodových komunikací s označením *7.33.DS* a *9.57.DS* (a to včetně samostatného tělesa tramvajové trati s ozn. *9.51.VK*) vedoucí napříč zahrádkářskou kolonií. Realizaci navrhovaných komunikací by musela být celá zahrádkářská kolonie zlikvidována. Navrhovaná trasa komunikace *7.33.DS* a na ni navazující *9.57.DS* byla na základě projednání konceptu ÚP (2011) prověřována, a to s výsledkem, že již od etapy návrhu ÚP pro SJ (2012) byly navrhované komunikace z koncepce dopravy vypuštěny. Zahrádkářská kolonie nebude trasou těchto komunikací zasažena. Současně byl v návaznosti na přetrasování komunikací navržen rozvoj ploch rekreace.

Cílem územního plánování je zajistit předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Územní plánování má zajišťovat prostupnost územím např. v problematických místech nebo atraktivních směrech. Prostupnost krajiny pro obyvatele i návštěvníky území volnou průchodností cestní sítě je v územním plánu zajištěna právě vymezením veřejných prostranství. Jedná se o jeden z hlavních principů při pořizování ÚPL.

V návaznosti na navržený rozvoj a úpravy dopravní kostry v daném území je třeba zajistit prostupnost územím také severojižním směrem a propojení navržené dopravní kostry města pro pěší a cyklistickou dopravu, tedy napříč zahrádkářskou kolonií. Vzhledem k tomu, že jde o využití pouze pro pěší a cyklistickou dopravu, nedejde k výraznému negativnímu ovlivnění stávající zahrádkářské kolonie a činností zde provozovaných. Je třeba zajistit průchodnost územím, kterou je nutno zachovat bez ohledu na vlastnické vztahy a která slouží veřejnému přístupu k potřebným lokalitám. Veřejný zájem je v daném území potvrzen vymezením veřejně prospěšné stavby (VPS), kterou dotčené orgány potvrdily i v dalších etapách při procesu pořizování ÚPL.

Návrh plochy veřejného prostranství *P9.04.PP* je mj. zpřesněním republikových priorit PÚR ČR – priorita 29: mají být kromě jiného vytvářeny podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území; a priorita 28: pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství.

Proti podatelovu nesouhlasu s navrženou plochou *P9.04.PP* z důvodu narušení stávajícího vedení inženýrských sítí, neúčelnosti a narušení soukromého vlastnictví je na místě se vymezit. Umístění inženýrských sítí není současně v rozporu se zajištěním prostupnosti územím. Inženýrské sítě technické infrastruktury jsou podzemními stavbami, takže nenaruší prostorové uspořádání a vzájemně se se zahrádkářskou kolonií nevyklučují. Vymezená *plocha rekreace individuální (RI)* je se svým hlavním využitím primárně určena pro zahrádkářské a chatové osady.

Příslušná plocha veřejného prostranství *P9.04.PP* zajišťuje potřebnou prostupnost územím, přičemž je však svým charakterem a využitím pro cyklisty a pěší maximálně ohleduplná pro dané území a uživatele území. Vymezení dané plochy vychází z celkové urbanistické koncepce přílehlého území i města jako celku, terénní konfigurace a tato omezení jsou stanovena i s ohledem na ochranu hodnot území.

V novém návrhu územního plánu města Liberce nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí je dotčený pozemek, protože jim stanovená funkce v předešlé fázi projednání je v souladu s nově stanovenou koncepcí. Vymezená plocha *P9.04.PP* je v dokumentaci nového návrhu ÚP pro OVP (2021) zachována pro zajištění tak potřebné prostupnosti územím. Řešená část předmětného pozemku parc. č. 943/7 je v dokumentaci nového návrhu ÚP pro OVP (2021) zařazena do *plach veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)*, a to včetně vymezení veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury s ozn. *VD-9.04.PP*. Jedná se o stavbu ve veřejném zájmu. Veřejný zájem je nadřazen zájmům jednotlivců, soukromé zájmy musí v případě veřejného zájmu ustoupit.

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

## Námítka k návrhu pro veřejné projednání N\_0675 – Alena Kavková

CJ MML 089684/13

Katastrální území: Františkov u Liberce

Pozemek parc. č.: 943/47, 943/7, 943/101, 943/115

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

### Text námítky a odůvodnění:

#### PŘIPOMÍNKA:

..... Nesouhlasím s vybudováním cyklostezky  
..... například naší zahrn kolonie

#### ODŮVODNĚNÍ:

..... Rozdělení kolonie jako celky, narušení inž. sítě -  
..... voda, elektřina, nemožnost parkování, v podstatě  
..... v nástup<sup>u</sup> na v dalším kroky uvazované likvidace  
..... zahrn kolonie, které slouží k odpočinku, relaxaci  
..... a k pečování nezdravých potravin

### Vývoj funkčního využití:

Pro pozemky parc. č. 943/47, 943/7, 943/101, 943/115 k. ú. Františkov u Liberce bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno toto funkční využití:

Koncept ÚP (r. 2011): pozemky parc. č. 943/7, 943/115, 943/101 byly zařazeny do přestavbových ploch rekreace a sportu (RS); pozemek parc. č. 943/47 byl zařazen do přestavbových ploch rekreace a sportu (RS) a přestavbových ploch veřejného prostranství komunikace (VK);

Návrh pro společné jednání (r. 2012): pozemek parc. č. 943/7 je zařazen do ploch veřejných prostranství (P) a částečně do ploch rekreace (R); pozemky parc. č. 943/47, 943/115, 943/101 jsou řazeny do stabilizovaných ploch rekreace (R);

Návrh pro veřejné projednání (r. 2013): pozemek parc. č. 943/7 je zařazen do ploch veřejných prostranství (P) a částečně do ploch rekreace (R); pozemky parc. č. 943/47, 943/115, 943/101 jsou řazeny do stabilizovaných ploch rekreace (R);

Nový návrh pro společné jednání (r. 2016): pozemek parc. č. 943/7 je zařazen do ploch veřejných prostranství (P) a částečně do ploch rekreace (R); pozemky parc. č. 943/47, 943/115, 943/101 jsou řazeny do stabilizovaných ploch rekreace (R);

Nový návrh pro veřejné projednání (r. 2018): pozemek parc. č. 943/7 je zařazen do ploch veřejných prostranství (P) a částečně do ploch rekreace (R); pozemky parc. č. 943/47, 943/115, 943/101 jsou řazeny do stabilizovaných ploch rekreace (R);

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (r. 2021): pozemek parc. č. 943/7 je zařazen do *ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)*; pozemky parc. č. 943/47, 943/115, 943/101 jsou řazeny do stabilizovaných *ploch rekreace individuální (RI)*;

Dokumentace pro vydání (r. 2022): pozemek parc. č. 943/7 je zařazen do *ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)*; pozemky parc. č. 943/47, 943/115, 943/101 jsou řazeny do stabilizovaných *ploch rekreace individuální (RI)*;

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

#### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel vymezil území dotčené námitkou uvedením parc. č. 943/47, 943/7, 943/101, 943/115 v katastrálním území Františkov u Liberce. Pořizovatel posoudil obsah námítky a došel k závěru, že podatel chtěl vyjádřit nesouhlas s navrženou plochou veřejných prostranství s označením *9.04.P Dolenka – pěší a cyklistická stezka přes areál zahrádek*, jehož součástí jsou i předmětné pozemky ve vlastnictví podatele. Podatel požaduje zachování celistvosti kolonie zahrádek bez vymezení pěší a cyklistické stezky.

V rámci vyhodnocení projednání návrhu ÚP (2013) 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*“.

Projektant při tvorbě koncepce územního plánu navrhl v konceptu ÚP (2011) trasu obvodových komunikací s označením *7.33.DS* a *9.57.DS* (a to včetně samostatného tělesa tramvajové trati s ozn. *9.51.VK*) vedoucí napříč zahrádkářskou kolonií. Realizací navrhovaných komunikací by došlo k likvidaci zahrádkářské kolonie. Navrhovaná trasa komunikace *7.33.DS* a na ni navazující *9.57.DS* byla na základě projednání konceptu ÚP (2011) prověřována, a to s výsledkem, že již od etapy návrhu ÚP pro SJ (2012) byly navrhované komunikace z koncepce dopravy vypuštěny. Zahrádkářská kolonie nebude trasou těchto komunikací zasažena. Současně byl v návaznosti na přetrasování komunikací navržen rozvoj ploch rekreace.

Cílem územního plánování je zajistit předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Územní plánování má zajišťovat prostupnost územím např. v problematických místech nebo atraktivních směrech. Prostupnost krajiny pro obyvatele i návštěvníky území volnou průchodností cestní sítě je v územním plánu zajištěna právě vymezením veřejných prostranství. Jedná se o jeden z hlavních principů při pořizování ÚPL.

V návaznosti na navržený rozvoj a úpravy dopravní kostry v daném území je třeba zajistit prostupnost územím také severojižním směrem a propojení navržené dopravní kostry města pro pěší a cyklistickou dopravu, tedy napříč zahrádkářskou kolonií. Vzhledem k tomu, že jde o využití pouze pro pěší a cyklistickou dopravu, nedejde k výraznému negativnímu ovlivnění stávající zahrádkářské kolonie a činností zde provozovaných. Je třeba zajistit průchodnost územím, kterou je nutno zachovat bez ohledu na vlastnické vztahy a která slouží veřejnému přístupu k potřebným lokalitám. Veřejný zájem je v daném území potvrzen vymezením veřejně prospěšné stavby (VPS), kterou dotčené orgány potvrdily i v dalších etapách při procesu pořizování ÚPL.



Návrh plochy veřejného prostranství *P9.04.PP* je mj. zpřesněním republikových priorit PÚR ČR – priorita 29: mají být kromě jiného vytvářeny podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území; a priorita 28: pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství.

Proti podatelovu nesouhlasu s navrženou plochou *P9.04.PP* z důvodu narušení stávajícího vedení inženýrských sítí, neúčelnosti a narušení soukromého vlastnictví je na místě se vymezit. Umístění inženýrských sítí není současně v rozporu se zajištěním prostupnosti územím. Inženýrské sítě technické infrastruktury jsou podzemními stavbami, takže nenaruší prostorové uspořádání a vzájemně se s provozem zahrádkářské kolonie nevyklučují. Vymezená plocha rekreace individuální (*RI*) je se svým hlavním využitím primárně určena pro zahrádkářské a chatové osady.

Příslušná plocha veřejného prostranství *P9.04.PP* zajišťuje potřebnou prostupnost územím, přičemž je však svým charakterem a využitím pro cyklisty a pěší maximálně ohleduplná pro dané území a uživatele území. Vymezení dané plochy vychází z celkové urbanistické koncepce přílehlého území i města jako celku, terénní konfigurace a tato omezení jsou stanovena i s ohledem na ochranu hodnot území.

V novém návrhu územního plánu města Liberce nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí je dotčený pozemek, protože jim stanovená funkce v předešlé fázi projednání je v souladu s nově stanovenou koncepcí. Vymezená plocha *P9.04.PP* je v dokumentaci nového návrhu ÚP pro OVP (2021) zachována pro zajištění tak potřebné prostupnosti územím. Řešená část předmětného pozemku je zařazena do ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (*PP*), obklopena plochami rekreace individuální (*RI*). Prostupová komunikace je vymezena jako veřejně prospěšná stavba s ozn. *VD-9.04.PP*. Jedná se tedy o stavbu ve veřejném zájmu. Veřejný zájem je nadřazen zájmům jednotlivců, soukromé zájmy musí v případě veřejného zájmu ustoupit.

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