

Magistrát města Liberec
Odbor hlavního architekta, Oddělení územního plánování
Nám. Dr. E. Beneše 1
460 59 Liberec 1

VÁŠ DOPIS ZNAČKY/ZE DNE
HAUP/7110/136416/11-
Le/9.1.2013

NAŠE ZNAČKA
OÚPSŘ/139/2008/OÚP

VYŘIZUJE/LINKA
Mgr. Jindřich Felcman/485 226 652
jindrich.felcman@kraj-lbc.cz

LIBEREC
31. ledna 2013

Vyjádření Krajského úřadu Libereckého kraje k Návrhu územního plánu Liberec z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací kraje

Krajskému úřadu Libereckého kraje (dále jen KÚ LK) byla doručena dne 15.1.2013 s odkazem na ustanovení § 50 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), žádost o posouzení Návrhu územního plánu (dále jen ÚP) Liberec z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Vzhledem k ustanovení části první, článku II odst. 6 zákona č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony, se na proces pořízení ÚP Liberec vztahuje pravidlo, dle kterého se ustanovení §§ 50 a 51 stavebního zákona ve znění po novele nepoužijí. KÚ LK již vydal posouzení Konceptu ÚP Liberec dle ustanovení § 48 odst. 5 stavebního zákona ve znění před novelou. Tento Koncept byl pořizovatelem výrazně upraven a stejně tak došlo k vydání nových Zásad územního rozvoje Libereckého kraje. Z těchto důvodů vydáváme k Návrhu ÚP Liberec následující vyjádření, v kterém se vyslovujeme k otázkám jeho souladu s nově vydanými Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje a v kterém se vůči upraveným částem Návrhu ÚP Liberec vyjadřujeme i z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a souladu s politikou územního rozvoje.

1. Soulad s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací kraje.

Politika územního rozvoje ČR (dále jen PÚR ČR) byla schválena vládou ČR usnesením č. 929 dne 20. 7. 2009. Zásady územního rozvoje Libereckého kraje (dále jen ZÚR LK) nabyly účinnosti 22.1.2012. PÚR ČR a ZÚR LK stanovují podmínky pro územní rozvoj v následujících tematických okruzích, relevantních pro území města Liberec:

A) Konceptce rozvoje území města

Město Liberec je v PÚR ČR i ZÚR LK vymezeno jako centrum rozvojové oblasti republikového významu ležící na rozvojové ose Praha – Liberec – hranice ČR. Ze severu je město Liberec v úzkém kontaktu se specifickou oblastí Jizerské hory – Krkonoše. Tyto skutečnosti jsou v dokumentaci Návrhu ÚP Liberec zohledněny.

B) Urbanistická koncepce

Nesoulad Návrhu ÚP Liberec s PÚR ČR a ZÚR LK shledáváme ve vymezení funkčního využití ploch výroby a skladování, kdy je připuštěna i výstavba velkokapacitních nákupních center. Vzhledem k velkému rozsahu návrhových ploch výroby a skladování v Návrhu ÚP Liberec nelze plošné připuštění výstavby obchodních center akceptovat z důvodu nesouladu s požadavky na hospodárné využívání území, vytváření předpokladů pro využívání brownfields i nutností posuzovat novou výstavbu společně s nároky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu (ustanovení odst. 19, 24 a 38 písm. e) PÚR ČR, ustanovení Z1 – úkoly, písm. f) a g) ZÚR LK).

Další nesoulad spatřujeme ve vymezení ploch pro bydlení v Krásné Studánce. Zde jsou v Návrhu ÚP Liberec na obou stranách ulice Hejnická vymezeny rozsáhlé plochy pro bydlení o celkové výměře 18,2 ha na východní straně od ulice Hejnická a cca 15 ha nových ploch na západní straně od ulice Hejnická. Všechny tyto plochy pro bydlení jsou určeny pro rodinné bydlení, většinou s přípustností jednoho podlaží, v některých plochách podlaží dvou. Koeficienty zastavěnosti pozemků se pohybují mezi 7 až 15 %. Celkově předurčuje řešení této lokality velmi rozvolněnou suburbánní zástavbu, kterou je v takovém rozsahu nutné odmítnout. Lokalita představuje příměstskou oblast těsně napojenou na krajské město kapacitní dopravní infrastrukturou. Rozvolněná a nízkopodlažní zástavba vesnického typu je v takové lokalitě nedůvodná. Její celkové využití pro řídkou zástavbu rodinnými domy je tak v rozporu s požadavky na hospodárné využívání území. Pokud bude prokázána potřeba vymezovat takto rozsáhlé zastavitelné plochy, a to i do okrajových částí CHKO Jizerské hory, je třeba území včetně jeho veřejné infrastruktury využívat efektivně. Rozsáhlá monofunkční zástavba rodinnými domy je v daném případě v rozporu i s požadavky na zabránění prostorové sociální segregace, neboť požadavky na velké stavební pozemky by v území koncentrovaly pouze investory z vyšších socio-ekonomických vrstev. Celkově je navrhované využití předmětného území v rozporu požadavky stanovenými v ustanoveních odst. 15, 19, 21 a 38 písm. b) PÚR ČR a ustanovení P31 a Z1 – úkoly, písm. f) ZÚR LK.

Z pohledu nutnosti vytvářet komplexní řešení zahrnující koncepční vymezování ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu a veřejná prostranství (ustanovení odst. 27 PÚR ČR a Z1 – úkoly, písm. e) ZÚR LK) je řešení v Návrhu ÚP Liberec spočívající v požadavcích na prověření jednotlivých otázek v dalších stupních projektové přípravy, tak jak je vymezeno v kap. C.3 Návrhu, akceptovatelné.

C) Koncepce veřejné infrastruktury

Upozorňujeme na skutečnost, že KÚ LK, odbor územního plánování stavebního řádu, pořídil územní studii „US2 Řešení zlepšení silniční dostupnosti Liberce z území za Ještědským hřbetem“ (dále jen územní studie). Její pořízení bylo uloženo ve vydaných ZÚR LK. KÚ LK dle ustanovení § 30 odst. 4 stavebního zákona následně schválil možnost jejího využití jako podkladu k pořizování územně plánovací dokumentace, jejich změně a pro rozhodování v území (ve smyslu § 25 stavebního zákona) a vložil data o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

Z územní studie vyplývají pro územně plánovací dokumentaci města Liberec následující podněty:

- Nevymezovat koridor územní (nyní již prověřené) rezervy D16 ze ZÚR LK.
- Vymezit silnici II. třídy v trase varianty V. a podvarianty Vb., která je vedena v trase sběrné obvodové komunikace (část průmyslová zóna jih – ulice Ještědská/Dubice/České mládeže) dle grafické přílohy C.3.3.

- Sběrnou obvodovou komunikaci (část ulice Ještědská/Dubice/České mládeže – průmyslová zóna sever) vymezit jako místní komunikaci.
- Komunikaci České mládeže (trasa podvarianty Va.) vymezit jako stávající místní komunikaci.

Požadujeme do Návrhu ÚP Liberec územní studii zapracovat a provést předmětné úpravy.

Řešení koridoru D08, přeložky silnice I/13 (plocha 11.142.M), je třeba upravit v úseku za již dostavěným kruhovým objezdem v blízkosti obce Mníšek, a to rozšířením návrhového koridoru. Aktuální šířka koridoru v dokumentaci Návrhu ÚP Liberec neodpovídá ani šířce záměru stavby v podrobné dokumentaci záměru, kterou má KÚ LK k dispozici. Šířku koridoru je třeba přizpůsobit účelu a měřítku ÚP, tak aby umožnila při realizaci záměru zpřesnění dle místních územních podmínek (cca 40 až 50 m).

V dokumentaci není zajištěna návaznost multifunkčního turistického koridoru (dále jen MTK) D39 Ploučnice na nyní pořizovaný ÚP Světlá pod Ještědem. Křížení MTK D39 Ploučnice spolu s MTK D42 Nová Hřebenovka by mělo být řešeno na území obou obcí ve vzájemných souvislostech. Přirozeným výstupem by mělo být takové řešení, které podpoří význam těchto nadmístních koridorů jejich křížením s vazbou na místní dominantu, televizní vysílač Ještěd.

D) Koncepce uspořádání krajiny

Návrh ÚP Liberec respektuje požadavky na ochranu před povodňovými událostmi, tak jak jsou stanoveny v ustanovení odst. 25 a 26 PÚR ČR a ustanovení P6 a Z29 ZÚR LK. Na celém území města je vymezeno pouze 9 nových návrhových ploch v záplavovém území, přičemž je jejich odůvodnění na konci kap. C.4.4 dostatečné a akceptovatelné. Řešení protipovodňových opatření je v dokumentaci dostatečné, Návrh ÚP Liberec respektuje protipovodňové koridory ze ZÚR LK a zpřesňuje je do podoby konkrétních opatření (zkapacitnění koryt, vymísťování nevhodných objektů z blízkosti toků, vymezení zelených pásů podél toků, návrh retenčních nádrží apod.) Veškerá protipovodňová opatření jsou zařazena mezi veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění.

Všechny ostatní požadavky a záměry vymezené v PÚR ČR a ZÚR LK jsou v Návrhu ÚP Liberec řešeny v souladu s těmito nadřizenými nástroji územního plánování.

2. Zajištění koordinace využívání území.

Ze sousedních obcí mají vydaný nový ÚP momentálně Jeřmanice, Proseč pod Ještědem, Rádlo a Bedřichov. Na hranicích s těmito obcemi nebyly zjištěny žádné závady v návaznosti ploch či koridorů. Jablonec nad Nisou, Janov nad Nisou, Mníšek, Nová Ves, Světlá pod Ještědem, Šimonovice a Dlouhý Most aktuálně nové ÚP pořizují, návaznost dokumentací bude průběžně kontrolována. Ze strany žádné obce nebyly na KÚ LK vůči Návrhu ÚP Liberec doloženy žádné námítky ani připomínky.

Závěr:

KÚ LK uplatňuje k Návrhu ÚP Liberec výše uvedené vyjádření obsahující požadavky na jeho úpravu. Upozorňujeme, že pokud nebudou tyto požadavky řádně zohledněny, budou opětovně uplatněny ve stanovisku dle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona v platném znění.

Otisk úředního razítka

RNDr. Kateřina Lauermannová
vedoucí odboru územního plánování
a stavebního řádu