

ÚZEMNÍ PLÁN

příloha

Přijďte vyjádřit svůj názor. Územní plán se týká i vás!

<http://novyup.liberec.cz>

Naším úkolem je chránit veřejný zájem

Vyvážení zájmů vlastníků pozemků a zájmů města je jednou z důležitých funkcí nového územního plánu. Jak bude vypadat je také otázka pro obyvatele Liberce.

Jan Korytář

ÚZEMNÍ PLÁN je jedním z klíčových dokumentů pro další rozvoj města. Měl by vytvořit předpoklady pro jeho harmonický rozvoj a sladit soukromé zájmy se zájmem veřejným. O tom, že tomu tak v Liberci vždy nebylo, existuje bohužel více příkladů, kdy zvítězil zájem soukromého investora nad zájmem veřejným.

CO BY SE MĚLO NYNÍ ZMĚNIT?

Je zřejmé, že soukromé zájmy si nejlépe ohlírají vlastníci jednotlivých pozemků, případně investoři. Na radnici proto zůstává, aby aktivně a systematicky prosazovala a hájila veřej-

ný zájem a veřejný prostor. Mimo jiné proto, že každý z nás ho každodenně využíváme, ať už jde o náměstí, silnice či parky.

Můžeme se inspirovat i v zahraničí, u měst, kde územní plánování neřeší pouze otázku, kde se bude moci ještě stavět, ale zaměřují se komplexně na zvyšování kvality života obyvatel.

Proto myslím, že musíme v územním plánu zachovat dostatek volné krajiny a přírody, dostatek přístupné zeleně, vytvořit prostor pro ucelený systém cyklostezek a veřejné dopravy, a že musíme také obecně obnovit význam veřejného prostoru a

s jeho zastavováním zacházet opravdu uváženě a citlivě. Osobně vidím, že bychom měli znovu přehodnotit to, jak se koncept územního plánu staví např. k zahrádkářským osadám a také promyslet, zda je pro město jako celek přínosné, že mají se mají zastavět tak rozsáhlé plochy dnes volné krajiny.

I když následující diskuse nebudou lehké, věřím, že se nám podaří domluvit na takové příští podobě města, která bude vytvářet podmínky pro kvalitní život všech jeho obyvatel a která omezí riziko nevhodných řešení. Budu rád, když se do této diskuse také sami aktivně zapojíte. ●

Územní plán ovlivní život obyvatel Liberce

Základní urbanistická struktura města je daná. Nyní se přizpůsobuje novým podmínkám.

Jiří Plašil, vedoucí projektant územního plánu

ÚZEMNÍ PLÁN je základní dokument k řízení územního rozvoje Liberce. Je to služba městu, která zohledňuje dlouhodobé urbanistické koncepce. Navíc jde o značně kompromisní materiál, který zásadně ovlivní způsob života obyvatel. Je to dané složitým procesem projednávání, v němž řada soukromých subjektů i veřejných institucí dostane šanci uplatnit své zájmy.

Město hájí především zájmy veřejné (veřejná prostranství, zeleň, občanské vybavení, dopravní a technickou infrastrukturu) při snaze co nejméně omezit soukromé požadavky. Ty mohou být uplatněny při několikaetapovém projednávání.

Územní plán chrání území pro realizaci dlouhodobých záměrů i právní jistotu majitelů a uživatelů pozemků. V novém plánu proto vycházíme z územního plánu z roku 2002. Především jej přizpůsobujeme nové legislativě. Zjednodušujeme podmínky využití a uspořádání území a zajišťujeme ochranu některých aspektů.

V novém územním plánu promítáme do území cíle stanovené ve Strategii rozvoje města pro období 2007–



Jiří Plašil.

Foto Vladimír Škarda

“Územní plán chrání území a vytváří jistotu pro majitele pozemků a nemovitostí”

2020, zohledňujeme záměry Politiky územního rozvoje České republiky 2008, aktuálně zpracovaných Zásad územního rozvoje Libereckého kraje a dalších podkladů. K nim patří aktualizované územně analytické podklady a terénní průzkumy, kterými jsme zjišťovali stav v roce 2008.

Výchozím dokumentem pro tvorbu nového územního plánu je „zadání“ zastupitelstva z 30. října 2008. Město tím stanovilo filosofii rozvoje. To jsme

pak promítli do území včetně podnětů občanů. Rozvojové plochy platného ÚP respektujeme a doplňujeme dalšími, reagujícími na požadavky občanů a stanovenou výhledovou velikost města cca 106 tisíc obyvatel.

Obecněji řešíme možnosti rozmístění občanského vybavení, vedle toho představujeme konkrétní náměty. Například přemístění krajské nemocnice, rozšíření technické univerzity, dokončení sportovních areálů Ještěd a v ulici U Nisy. Zpracovali jsme Integrovaný plán rozvoje města (IPRM) Lidové sady i výstaviště. V „jámě“ na Perštýně ponecháváme řešení otevřené pro nespecifikované nadměstské vybavení.

Revitalizace přestavbových území (brownfields) – bývalé armádní, zemědělské a průmyslové areály například v Kateřinkách i v širším centru města – řešíme plochami smíšených aktivit.

Prostor centra považujeme za funkčně stabilizovaný s možností různých forem prostorového dořešení při zachování základní kostry veřejných prostranství. ●

POKRAČOVÁNÍ NA STR. IV. PŘÍLOHY

OTAZNÍKY

Územní plán je klíčový dokument, který městu stanovuje plošné a prostorové uspořádání a ochranu krajiny. Pro stavby, které nejsou v souladu s územním plánem, nemůže být vydáno územní rozhodnutí nebo stavební povolení. Naopak záměry, pro které územní plán podmínky vytváří, lze měnit jen velmi obtížně. ●

Územní plán může vymezit plochu pro obchod nebo hřiště, ale vlastní stavbu nezaručuje. **Nemůže řešit špatné silnice ani chybějící chodníky**, pouze vymezuje trasu, kde má být nová silnice postavena. ●

PROČ NOVÝ ÚZEMNÍ PLÁN?

Platný územní plán města byl zpracovaný podle starého stavebního zákona č. 50/1976 Sb. Nový stavební zákon č. 183/2006 Sb. omezil platnost územních plánů vydaných dle původního zákona do konce roku 2015.

Nový stavební zákon přinesl i řadu metodických změn a nových požadavků.

Nový plán musí reagovat na změny a nárůst dopravy, na nové požadavky ochrany přírody a další obecné požadavky. Důvodem bylo i mnoho žádostí o změnu územního plánu podaných vlastníky pozemků. Proto město Liberec zahájilo v roce 2007 přípravu k pořízení nového územního plánu. ●

VEŘEJNÉ PROJEDNÁVÁNÍ...?

Zapojení veřejnosti do procesu plánování je základní podmínkou udržitelného rozvoje a posiluje důvěru v demokratický systém. Územní plán je i nástrojem rozhodování o ekonomice města. Občané mají právo rozhodovat o jejím směřování a výdajích.

Proces plánování se sice prodlužuje a zdráždí, ale za to se však z kvalitnější.

Občané sice neznají podrobně stavební předpisy, ale mají nejlepší znalosti místního prostředí a často dovedou upozornit na další dopady zamýšleného plánu. Také jsou schopni říci, co se jim ve městě líbí a co je trápí. ●

Historie plánování

Historie územního plánování začíná u Marie Terezie.

Zuzana Hepnerová, specialista správy územního plánu

ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ má v českých zemích dlouhou tradici.

Evidence vlastnických vztahů k půdě patří k nejstarším historickým pramenům. Podrobné zmapování celého území zahájila již Marie Terezie.

V souvislosti s velkými inženýrskými stavbami devatenáctého století vznikla řada regulačních plánů, které ovlivnily současnou tvář našich měst. Územní plánování bylo obrannou reakcí měst na živelnou



výstavbu v období průmyslové revoluce a do dnešní podoby samostatného oboru se vyvíjelo během celého dvacátého století, ovlivňováno vývojem techniky, sociálních věd i politiky. ●

Jak vzniká územní plán

K platnému územnímu plánu je dlouhá cesta.

Zuzana Hepnerová, specialista správy územního plánu

VZNIK ÚZEMNÍHO plánu prochází relativně složitým procesem s několika fázemi.

Fáze 1. Po rozhodnutí zastupitelstva o pořízení územního plánu zpracuje magistrát (pořizovatel) návrh jeho zadání. Už tento návrh je projednáván s různými dotčenými stranami, sousedními obcemi, krajským úřadem a veřejností. Tento návrh zadání plánu je po připomínkách upraven a předložen ke schválení zastupitelstvu města.

Fáze 2. Na řadu přichází projektant (autorizovaný architekt), který zpracovává koncept územního plánu. Koncept se poté veřejně projednává stejně jako návrh zadání. Každý může ke konceptu územního plánu uplatnit připomínku, dotčení vlastníků pozemků

možnou uplatnit námitku a dotčené orgány dávají ke konceptu svá stanoviska. V případě Liberce je tento termín 11. května. Připomínky a návrhy je nutné podat nejpozději do patnácti dnů.

Po těchto jednáních pořizovatel spolu s vybraným zastupitelem sestaví návrh pokynů. Tyto pokyny musí schválit zastupitelstvo a projektant pak na jejich základě zpracuje návrh územního plánu.

Fáze 3. Návrh územního plánu, tedy předposlední fáze celého procesu, je opět projednáván se všemi dotčenými orgány, je posuzován krajským úřadem a na závěr se o upraveném a posouzeném návrhu územního plánu koná veřejné projednání.

Fáze 4. Poslední slovo má zastupitelstvo, kterému je předložen návrh na vydání územního plánu. Zastupitelstvo před jeho vydáním rozhodne o všech podaných námitkách. Na závěr celého procesu vydá zastupitelstvo územní plán formou opatření obecné povahy. ●

OTAZNÍKY

Udržitelný rozvoj

Udržitelný rozvoj území spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Jedná se o takový rozvoj, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. ●

Kdo je zástupce veřejnosti?

Veřejnost může být při projednávání konceptu/návrhu územně plánovací dokumentace zastupována zmocněným zástupcem veřejnosti. V případě projednávání územního plánu Liberce musí být zástupce veřejnosti zmocněn nejméně 200 občany Liberce, kteří uplatňují věcně shodnou připomínku. ●

Doporučení výboru

Lidé by měli o plánu diskutovat.

Výbor pro rozvoj a územní plánování

ZASTUPITELSTVEM MĚSTA byl zřízen výbor pro rozvoj a územní plánování. Jedním jeho posláním je dohled nad procesem přípravy nového územního plánu.

Výbor doporučuje občanům, aby aktivně vstupovali v diskuzích do projednávání konceptu územního plánu. „Pomohou tím nejen sami sobě, ale hlavně kvalitnímu rozvoji místa, kde žijí,“ praví se v prohlášení výboru.

Na každé z veřejných diskuzí i na finálním veřejném projednávání konceptu bude vždy přítomen některý ze členů výboru pro územní plánování. ●

Trvale udržitelný svět se nestane skutečností, dokud jej neuvidíme ve svých představách. Mají-li tyto představy – vize být úplné a přesvědčivé, musí k nim svým dílem přispět mnoho lidí. Donella Meadows

VÝKRESY KONCEPTU
ÚZEMNÍHO PLÁNU A DALŠÍ
INFORMACE NAJDETE V BUDOVĚ
NOVÉHO MAGISTRÁTU,
V NÁKUPNÍ GALERII PLAZA
A NA WEBOVÝCH STRÁNKÁCH

<http://novyup.liberec.cz>

Informační kancelář pro nový
územní plán je v budově Nového
magistrátu.

PO, ST 8.⁰⁰ – 17.⁰⁰ kancelář č. 127
PÁ 8.⁰⁰ – 14.⁰⁰ kancelář č. 112

INFORMAČNÍ LINKA

485 243 540

e-mail: upliberec@magistrat.liberec.cz



Jak na námítky a připomínky

Podávání námitek a připomínek má své zákonitosti. Rozhoduje se o nich až na konci.

Zuzana Hepnerová, specialista správy územního plánu

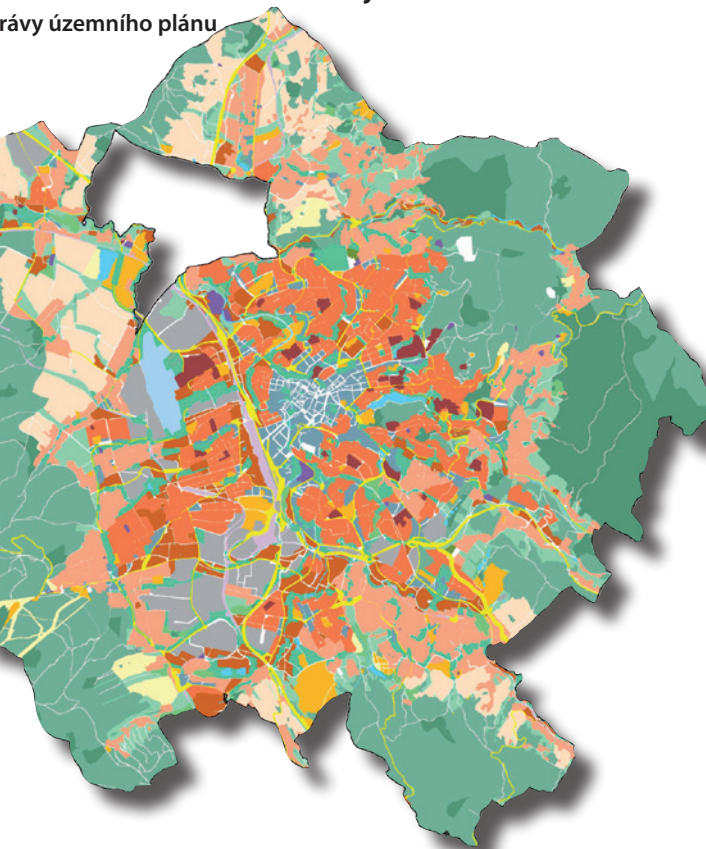
DO PATNÁCTI dnů od veřejného projednání může každý uplatnit své připomínky. Ve stejné lhůtě mohou vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti uplatnit své námítky.

Pro podání připomínky nebo námítky by měli lidé využívat formuláře, které budou poskytnuty na veřejných besedách a jsou k dispozici na magistrátu nebo webových stránkách.

Po projednání konceptu územního plánu zpracuje pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh pokynů pro zpracování návrhu územního plánu, včetně návrhu rozhodnutí o výběru výsledné varianty řešení. K návrhu pokynů pro zpracování návrhu územního plánu pořizovatel připojí odůvodnění, které obsahuje mimo jiné vyhodnocení, jak byly zohledněny námítky a připomínky.

Rozhodnutí o námítkách, které byly podány ke konceptu územního plánu, se uskuteční až při vydávání územního plánu. To znamená, že od doby uplatnění námítky do doby, kdy se rozhodne, je značný časový posun.

Důvodem tohoto postupu je stavební zákon. Ten metodicky určuje postup pořizování územního plánu a stanovuje, že o námítkách je rozhodováno při vydání územního plánu.



Vyplněný formulář s vaší připomínkou nebo námítkou můžete:

- odevzdat v úředních hodinách na podatelně magistrátu

- zaslat poštou na adresu:

Magistrát města Liberec

Nám. Dr. E. Beneše 1

460 59 Liberec 1

- zaslat do elektronické podatelny magistrátu:

posta@magistrat.liberec.cz (přijímá pouze elektronická podání podepsaná pomocí zaručeného elektronického podpisu)

- zaslat do datové schránky Statutárního města Liberec: ID 7c6by6u.

Požizování územního plánu se z hlediska termínů neřídí správním řádem, ale stavebním zákonem, který má v tomto případě přednost.

S tím souvisí i to, že na podané při-

pomínky a námítky není odpovídáno jednotlivě. Každý, kdo uplatnil připomínku nebo námítku se výsledek dozví z odůvodnění před vydáním územního plánu. ●

Základní orientace v územním plánu

Pro seznámení se s územním plánem je třeba pracovat s celou grafickou i textovou částí.

Zuzana Hepnerová, specialista správy územního plánu

Kompletní grafická část obsahuje osm výkresů. Pro základní orientaci je důležitý hlavní výkres č. 2. Zde jsou vyznačeny plochy s různými funkcemi, např. bydlení, rekreace, výroba, občanské vybavení, zeleň. V textové části je pak důležitá kapitola F, kde naleznete podmínky využití všech ploch.

Na výkrese základního členění jsou vymezeny plochy pro zpracová-

ní územních studií. Územní studie se zpracovává pro upřesnění a předchází zahájení územního řízení. Bez provedení touto studií nemůže začít žádná nová stavba.

Výkres dopravní infrastruktury (č. 3) obsahuje navrhované komunikace nebo tramvajové trasy. Následující jsou dva výkresy technické infrastruktury (č. 4A, 4B) se sítěmi města. Pátým je pak výkres veřejně prospěš-

ných staveb, opatření a asanací. Zde jsou zaneseny všechny stavby a opatření, v jejichž zájmu může být uplatněno předkupní právo nebo vyvlastnění.

Šestý výkres obsahuje limity pro využití území (např. záplavové území, vedení sítí). Sedmý výkres zobrazuje širší vztahy. Posledním výkresem (č. 8) je výkres záborů zemědělského půdního fondu. ●

OTAZNÍKY

Jak vypadá územní plán?

Má dvě základní části – textovou a grafickou. Nejdůležitější je hlavní výkres rozlišující plochy s různou funkcí. Ve vymezených plochách stanovuje podmínky pro využití a podmínky prostorového uspořádání (například výškové regulace zástavby a intenzity využití pozemků), to je podrobně popsáno v textové části. Objemy a tvary zástavby územní plán neřeší, ale může stanovit zpracování regulačních plánů. ●

Jak probíhá proces?

Proces přípravy je upraven zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a lze ho rozdělit na pět základních částí.

1.	ROZHODNUTÍ O POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU
2.	ZADÁNÍ
3.	KONCEPT
4.	NÁVRH
5.	VYDÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Aktuálně je územní plán Liberce ve fázi konceptu. ●

Představení konceptu

Na výstavu konceptu v budově Nového magistrátu a nákupní galerii Plaza navazují v březnu a dubnu besedy v šestnácti částech města. Na těchto besedách bude město prezentovat základní koncepci rozvoje s důrazem na specifika jednotlivých lokalit. ●

Co je důležité vědět?

- každý má právo zapojit se do pořizování územního plánu
- každý může mít připomínku
- majitelé dotčených nemovitostí mohou uplatnit námítku
- připomínky a námítky se uplatňují písemně s odůvodněním
- nikdo nebude informován poštou. Informace: na telefonu 485 243 540, na úřední desce a na internetu www.liberec.cz ●

Kdo vytváří územní plán?

Na tvorbě nového územního plánu se podílí:

- Odbor stavební úřad – oddělení územního plánování (pořizovatel)
- Odbor strategie a územní koncepce (koordinátor)
- Společnost SAUL s.r.o. zastoupená Ing. arch. Jiřím Plašilem (zpracovatel). ●

Přijďte vyjádřit svůj názor. Územní plán se vás týká

S konceptem územního plánu se můžete seznámit na výstavě v Novém magistrátu a v nákupním centru Plaza. Od 1. března začínají v šestnácti částech Liberce diskuze. Přijít může každý občan města.



VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

11. KVĚTNA V DOMĚ KULTURY LIBEREC

Do 15 dnů ode dne veřejného projednání lze písemně uplatnit připomínky a námítky. Využijte prosím formuláře, které vám budou poskytnuty na veřejných besedách a jsou k dispozici na magistrátu nebo webových stránkách www.LIBEREC.cz.

	Termín	Místo	Oblast
1	út 1. března 17.00	PKO	Liberec centrum – severní část, Lidové sady, bez sídliště Králův háj
2	čt 3. března 17.00	Radnice	Liberec centrum – jižní část, bez části Jeřáb za nádražím
3	út 8. března 17.00	ZŠ nám. Míru	Ruprechtice, Rudolfov
4	čt 10. března 17.00	ZŠ Na výběžku	Starý Harcov – spodní část, bez sídliště Kunratická a Franklinova
5	út 15. března 17.00	ZŠ nám. Míru	Kateřinky, Radčice
6	čt 17. března 17.00	ZŠ Aloisina výšina	Kunratice, Starý Harcov – sídliště Kunratická a Franklinova Liberec – sídliště Králův háj
7	út 22. března 17.00	ZŠ Dobiášova	Rochlice – severovýchodní část – sídliště
8	čt 24. března 17.00	Kulturní centrum	Vratislavice nad Nisou
9	út 29. března 17.00	ZŠ Česká	Doubí, Vesec, Rochlice – část za tratí
10	út 5. dubna 17.00	ZŠ U Školy	Františkov, H. Růžodol, Janův Důl, Rochlice - jižní část, za tratí sídliště Gagarinova
11	čt 7. dubna 17.00	ZŠ Ještědská	Hluboká, Dolní Hanychov, Horní Hanychov, Piňňokov
12	út 12. dubna 17.00	ZŠ Křižanská	Horní Suchá, Ostašov, Karlínky
13	čt 14. dubna 17.00	Gym. F. X. Šaldy	Růžodol I.
14	út 19. dubna 17.00	ZŠ Heřmánková	Machnín
15	čt 21. dubna 17.00	ZŠ Jabloňová	Staré Pavlovice, Nové Pavlovice
16	út 26. dubna 17.00	Hospoda Na Hřišti	Krásná Studánka

Informační linka: 485 243 540 e-mail: upliberec@magistrat.liberec.cz

Informační kancelář Nový magistrát: PO a ST 8.00 - 17.00 kancelář č. 127 PÁ 8.00 - 14.00 kancelář č. 112

« Územní plán ovlivní život obyvatel Liberce, dokončení

POKRAČOVÁNÍ ZE STR. I. PŘÍLOHY

Vzhledem k vývoji potřeb města výrazněji upravujeme dopravní koncepci včetně umístění nových tramvajových tras a územní stabilizace tras pro pěší a cyklistickou dopravu. Rozvíjíme i prostor veřejného letiště s mezinárodním provozem. Přes naše možná přání zůstává nosným prvkem této koncepce ekologizace silniční dopravy. Dobře založenou technickou infrastrukturu doplňujeme s ohledem na rozvojové záměry.

NÁMĚSTÍ A ZELENĚ

S ohledem na trend ubývání veřejného prostoru jasně vymezujeme základní kostru veřejných prostranství a v lokálních centrech doplňujeme nová náměstí. Patří sem i zelené plochy, jichž je podle našich průzkumů ve městě dostatek, problematické je však jejich vymezení a ztvárnění. Zeleň doplňujeme zejména podél vodních toků.

Zahrádkové osady připojujeme do ploch bydlení. Díky tomu budou i nadále využívány rekreačně, zároveň bude možné převést je i na trvalé bydlení za jasně stanovených podmínek, zajišťujících zachování kvality území.

Z hlediska základní urbanistické struktury je město v podstatě dokončeno. Nyní se spíše přizpůsobuje novým podmínkám při respektování různorodých zájmů a bez možnosti realizovat velké koncepce. V Liberci to ani není žádoucí a myslíme, že pro většinu obyvatel přijatelné, s ohledem na historické a přírodní danosti příjemně „chaotické“ kompozice města.

Stále však do okrajových částí města vstupují noví zájemci o výstavbu a opakují tak proces jeho předchozího rozšiřování. Jsme si vědomi limitů tohoto procesu zejména v našem prostoru sevřeném výjimečným přírodním zázemím Jizerských hor a Ještědského hřbetu. Na druhé

straně nechceme totální dostavbou centrálních ploch zamezit pronikání přírodní struktury do zastavěného území a jeho členění na menší prostorové celky.

JASNÁ PRAVIDLA

Územní plán omezuje možnosti ovlivnit prostorové uspořádání města na koeficient zastavění a výšku staveb. Detailnější ztvárnění bude pak předmětem v územním plánu předepsaných územních studií. V těchto studiích město stanoví například vymezení prostorů pro občanské vybavení, veřejná prostranství a zeleň, napojení objektů na dopravní a technickou infrastrukturu. Řada prostorových prohrávek z poslední doby je připisovaná urbanistům. Základ má ale spíše v investory prosazovaném stavebním objemu, který město neodmítlo.

KONCEPCE K VEŘEJNÉ DISKUZÍ

Územní plán řeší řadu dalších, pro

veřejnost více či méně zajímavých, aspektů územního rozvoje - územní systém ekologické stability, civilní ochranu, zázory půdního fondu, veřejně prospěšné stavby a podobně. Dokumentace obsahuje tzv. závaznou část, kde jsou uvedeny pokyny, jak usměrňovat rozvoj města a podmínky pro využití a uspořádání jednotlivých ploch, a ve výkresech znázorňuje koncepci - ta především stojí za pozornost veřejnosti. Odůvodnění územního plánu uvádí, proč jsou pokyny navrženy právě daným způsobem.

Územní plán je komplikovaný a nepřehledný dokument. Bez jeho prostudování jako celku nelze pochopit jeho veškeré souvislosti. Proto jsme připraveni na veřejných projednáních tyto souvislosti znovu vysvětlit a obhajovat správnost navrženého řešení.

Redakčně kráceno, celé znění textu na www.liberec.cz - Zpravodaj.