

# LIBERECKÝ ZPRAVODAJ

MIMOŘÁDNÉ VYDÁNÍ

Noviny pro občany města Liberce

květen 2018

Vychází v nákladu 50 000 kusů



10 LET S ÚZEMNÍM PLÁNEM

PROJEDNÁVÁNÍ A BESEDY

KROK ZA KROKEM

JAK ČÍST ÚZEMNÍ PLÁN

## ÚZEMNÍ PLÁN

### KLÍČOVÝ DOKUMENT

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.

### NEZARUČUJE

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.

### VEŘEJNOST

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.

[www.UzemniPlanLiberec.cz](http://www.UzemniPlanLiberec.cz)

## NĚKOLIK SLOV PRIMÁTORA

**Když jsem převzal roli určeného zastupitele pro územní plán, začal jsem se intenzivně setkávat s odborníky z oddělení územního plánování, dále pak s architekty Plašilem a Smutným a rychle se do náročné problematiky ponořil. Cíl jsem měl jediný. Směřovat ke konci skoro desetileté peripetie s návrhem a projednáváním nového územního plánu.**

**C**o je nyní nejdůležitější? Podle mne je to jednoznačně zájem libereckých občanů a podnikatelů na stabilním prostředí v podobě nového územního plánu odpovídajícího současným potřebám. Jsem absolutně přesvědčen, že tento zájem stojí nad všemi osobními či politickými zájmy. Nad jakoukoli kampaní systémového napadání a rozkládání desetileté práce, jejíž **výsledek je rukopisem a soufiskem čtyř primátorů, čtyř politických stran**. Jiná než konstruktivní kampaň je v tomto případě falešná.

Je možné, že se v takto rozsáhlém dokumentu najdou určité chyby, a pravděpodobně nebude 100% uspokojen každý občan. To není ani možné, ani běžné, a chyby lze opravit.

**Ale je důležité občanům a podnikatelům zajistit jejich majetkoprávní jistoty a zajistit nejbližší**

**rozvoj.** Lidé i firmy na to mají právo a politici mají povinnost k tomuto stavu po deseti letech dospět politickou a společenskou dohodou. Stávající plán je starý 16 let. Během této doby jednalo zastupitelstvo o pořízení či nepořízení více než 100 změn. Mimochodem od roku 2007 nebylo schváleno pořízení žádné změny,

kteřá by se týkala individuálního bydlení. Všechny změny týkající se bydlení jsou přesouvány do řešení nového územního plánu. A dostupnost bydlení je základní funkcí, kterou by mělo město svým občanům nabízet, a nástrojem, jak přilákat obyvatele nové.

Během své krátké činnosti s územním plánem jsem nepřipustil zmatek a docílil důležitých kompromisů. Respektoval jsem koncepci zelených pásů a omezení rozrůstání města do volné krajiny, jak bylo nastoleno mojí předchůdkyní. Vážím si toho, že se mi povedla dokončit náročná jednání s Krajskou hygienickou stanicí Libereckého kraje a Armádou ČR, a jsem rád, že se podařilo navýšit výhledovou velikost města na 110 000 obyvatel.

Setkávám se s negativními náhledy mnohých občanů na územní plán, čemuž zřejmě přispělo odkládání jeho vydání, ale také změny využití některých pozemků v průběhu projednávání. Občané by potřebovali stabilitu a oporu v územním plánu. Ne jen pocit, že územní plán je politický boj. Ten je snad nyní ukončen, **blíží se veřejné projednání, které proběhne 26. června 2018 od 17.00.**

Blíží se také komunální volby. Stane se územní plán zase politickým nástrojem? Možná. **Ale pevně věřím, že se budeme schopni postavit k rozvoji města se společnou zodpovědností.**



**Tibor Batthyány**  
primátor Liberce

## CO JE ÚZEMNÍ PLÁN?

**Územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území, ochrany jeho hodnot, urbanistickou koncepci, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury.**

S ohledem na rozdílné nároky na prostředí se území člení územním plánem na plochy. V územním plánu jsou vymezeny tzv. plochy s rozdílným způsobem využití, které zohledňují specifické podmínky a charakter území. Pro každou plochu s rozdílným způsobem využití jsou v textové části stanoveny podmínky pro využití ploch (regulativy ÚP), které určují přípustné využití a definují podmínky prostorového uspořádání.

Územní plán se pořizuje a vydává pro celé území obce. Tzn. že v územním plánu jsou zahrnuty všechny pozemky, které se liší způsobem využití.

### SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU A ZÁMĚRU INVESTORA

Územní plán je závazný zejména pro rozhodování v území – vydávání územních rozhodnutí.

Územní plán **pouze vytváří PŘEDPOKLADY pro výstavbu**. To znamená, že zastavitelný pozemek automaticky nezaručuje, že na něm vždy půjde stavět. Další důležitou podmínkou je zejména napojení na odpovídající dopravní a technickou infrastrukturu.

Výstavba je podmíněna vydáním územního rozhodnutí a stavebního povolení.



# 10. VÝROČÍ PRÁCE NA ÚZEMNÍM PLÁNU LIBEREC

**Právě jsem dokončil asi tak 6. koncepční fázi návrhu nového územního plánu Liberce a připravuji se na veřejné projednání tohoto základního rozvojového dokumentu města. Přitom pouze zlomek doby jeho zpracování připadl na koncepční práce projektanta.**

Většina času byla věnována obhajování navržených řešení a jejich dohadování s dotčenými subjekty. Dohodovacích jednání jsem se aktivně zúčastnil a byl jsem donucen proniknout hluboko do politických procesů. Při těch je bohužel návrh územního plánu, často bez snahy o jeho podrobné nastudování, natož pak pochopení a následné respektování, využíván pouze jako nástroj politického boje.

Začátkem letošního roku se zdálo, že sami politici jsou z tohoto svého jednání již unaveni. Při soukromých rozhovorech deklarovali prioritní snahu územní plán dokončit v dohodnuté podobě, vědomí si toho, že nikdo z nich není schopen tento dlouhodobý proces dotáhnout do konce ve svém „vládním“ období, a přisvojit si tak veškeré zásluhy. Ve hře však ještě zůstávají zásluhy o neschválení územního plánu protistranou.

A tak mě dubnové zastupitelstvo ze snu zase probralo. Bylo plné nepravdivé argumentace proti urychlení dílčí změny koncepce města (komunikace do výrobní zóny Jih), která byla již před rokem celkem v klidu do nového územního plánu zařazena. Ano, jak říká s oblibou jeden z náměstků primátora, blíží se volby.

Já však budu velice smířlivý a nebudu rozebírat podrobnosti a podstatu těchto, řekněme, nedorozumění. Stále mám totiž vizi jediné reálné možnosti – dotažení nyní nastavené koncepce územního plánu již jen standardním procesem s řadou kompromisů na všech politických barikádách.

Z mého pohledu lze za politické spoluautory územního plánu, vedle všech občanů Liberce, kteří se zapojili do

jeho pořízovacího procesu, považovat poslední tři pověřené zastupitele, bez ohledu na to, jakým způsobem si předávali nebo spíše přebírali kompetence.

Pan Rutkovský s důrazem na technická a racionální řešení a bez zbytečného populizmu stabilizoval celkovou koncepci územního plánu vytvořenou za jeho předchůdců. Ta v zásadě platí dodnes. Speciálně se zasloužil o obohacení dopravní koncepce o zájmy chodců, cyklistů a tramvajové dopravy.

Paní Hrbková se zasadila o výlučné postavení koncepce krajiny v územním plánu. Prosadila zmenšení rozsahu dílčích rozvojových ploch pronikajících do příměstské krajiny. Požadovala doplnění prvků nad rámec legislativy (rozvojové oblasti, zelené pásy), které by měly sloužit především pro orientaci politiků, pokud by ovšem měli zájem si je nastudovat. Přitom základní koncepční rámec rozvoje města včetně dopravního řešení byl, i přes razantní kritiku ve volební kampani Změny v roce 2014, zachován a na besedách s občany snad i upřímně politiky obhajován.

Současný primátor Batthyány především navýšil zadání výhledové velikosti města na 110 000 obyvatel. Předchozí snížené výhledové velikosti požadované Změnou bylo totiž dosaženo již v uplynulém období a bylo třeba respektovat rozvojové předpoklady krajského města. To se však obešlo bez nárůstu rozvojových ploch, protože se pokračovalo v nastoleném trendu intenzifikace využití zastavěného území a již navržených ploch. Zasadil se o územní ochranu Ještědu pro budoucí



prověření záměru rozvoje Sportovního areálu Ještěd a časový posun návrhu související infrastruktury.

Každý z nich prosadil pohled svého politického uskupení na úpravy územního plánu, aniž by při vědomí svých možností a zodpovědnosti zásadně negoval práci svého předchůdce. Tím dílčím

způsobem přispěli ke zlepšení územního plánu. Dalo by se odvozovat, že další přepracování územního plánu v gesci budoucího vítěze voleb by vedlo k jeho dalšímu zkvalitňování. Možná bychom odstranili další překlepy v textu a nedotahy v grafice. Nevěřím však, že bychom vymysleli, a především dojednali nějaké závažné, a přitom všem vyhovující řešení, např. rozdělení na územní plány městských částí, řešící jejich místní zájmy na úkor celoměstských.

Doběhly by nás ale další připravované změny legislativy, výstavba záměrů umožněných nadále platným starým územním plánem, které nemusí respektovat již dohodnutá pravidla nového územního plánu nebo přímo znemožňují navrženou koncepci, odstoupení od souhlasů a dohod, na nichž je realizace této koncepce založena.

Pokud všem opravdu jde o schválení nového územního plánu v reálném čase do roku 2020, měli by ho do voleb ponechat jeho standardnímu projednacímu procesu.

**Ing. arch. Jiří Plašil**  
**vedoucí projektant**  
**Územního plánu Liberec**

# NOVÝ ÚZEMNÍ PLÁN LIBERCE



**VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ  
LIDOVÉ SADY  
úterý 26. 6. od 17 hodin**

**Termín pro podání námitek a připomínek:  
od pondělí 21. 5. 2018 do úterý 3. 7. 2018**

## **PREZENTACE NÁVRHU VEŘEJNOSTI**

Výkresy návrhu a další informace také v OC Forum  
a na webu [www.uzemniplanliberec.cz](http://www.uzemniplanliberec.cz)

Informační telefon: 485 243 540

E-mail: [upliberec@magistrat.liberec.cz](mailto:upliberec@magistrat.liberec.cz)



EVROPSKÁ UNIE  
Evropský fond pro regionální rozvoj  
Integrovaný regionální operační program



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR



# INFORMAČNÍ KANCELÁŘ PRO VEŘEJNOST

## ZASEDACÍ MÍSTNOST Č. 10

V PŘÍZEMÍ HISTORICKÉ BUDOVY RADNICE

od pondělí 21. 5. 2018 do úterý 3. 7. 2018

Pondělí a středa: 8.00–17.00  
Úterý a čtvrtek: 8.00–16.00  
Pátek: 8.00–14.00

### POZOR!

V dny konání zastupitelstva  
31. 5. a 28. 6. bude kancelář otevřena  
do 12 hodin.

V den konání Libereckého jarmarku  
**8. 6. bude kancelář uzavřena.**

### ZA ÚČASTI PRIMÁTORA A PROJEKTANTA

24. 5. 2018	16.00–19.00
29. 5. 2018	16.00–18.30
14. 6. 2018	14.00–16.30
19. 6. 2018	15.00–19.00

### ZA ÚČASTI PROJEKTANTA

22. 5. 2018	15.00–19.00
21. 6. 2018	15.00–19.00
25. 6. 2018	15.00–19.00
27. 6. 2018	15.00–19.00

### BESEDA MO VRATISLAVICE NAD NISOU

Úterý 12. 6. 2018 od 17.00 | KULTURNÍ CENTRUM VRATISLAVICE 101010

# SHRNUTÍ PROCESU POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU

**Dne 18. 4. 2018 byla projektantem územního plánu odevzdána dokumentace pro veřejné projednání nového návrhu. Nyní probíhá kontrola dokumentace pořizovatelem (odbor hlavního architekta magistrátu města).**

**S**poolečnou snahou pořizovatele a určeného zastupitele (Tibor Batthyány) je stihnout toto projednání před začátkem letních prázdnin. Pro přehlednost uvádíme přehled v pořizování územního plánu Liberec od roku 2015 do 1. 3. 2018.

**Dne 30. 4. 2015** schválilo Zastupitelstvo města Liberce (ZM) svým usnesením č. 102/2015 pokyn určenému zastupiteli, jak dále postupovat při jednání s pořizovatelem nového ÚP ve věci pořízení nového návrhu územního plánu vč. jeho projednání.

**Dne 6. 5. 2015** určený zastupitel seznámil pořizovatele s výsledky jednání ZM, z kterého vyplývá požadavek znovu se komplexně zabývat jednotlivými námitkami obdrženy v procesu pořizování územního plánu. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem znovu komplexně a v širších souvislostech vyhodnotil výsledky projednání. S ohledem na koncepční změny, které vyplývají z jednotlivých námitek, bylo v souladu s § 53 odst. 3 stavebního zákona nutné návrh územního plánu přepracovat. Pořizovatel dále postupoval podle § 51 odst. 3 stavebního zákona.

**Pokyny pro zpracování nového návrhu byly schváleny zastupitelstvem města 25. 6. 2015** usnesením č. 182/2015. Projektant na základě schválených pokynů zpracoval dokumentaci nového návrhu územního plánu pro společné jednání. Nový návrh územního plánu byl zveřejněn od 1. 3. 2016 do 15. 4. 2016. Společné projednání s dotčenými orgány proběhlo 15. 3. 2016. K návrhu přišlo 713 připomínek. Stejně jako u předchozích etap proběhlo 7 besed s veřejností (2. 3. 2016 až 23. 3. 2016), vždy spojené s výkladem pořizovatele a projektanta, proběhlo představení koncepce včetně dlouhého bloku diskuse. Byla zřízena informační kancelář od 1. 3. 2016 do 15. 4. 2016, která byla v budově MML vždy otevřena v úředních hodinách Magistrátu města Liberce. Dokumentace územního plánu byla od 1. 3. 2016 do 15. 4. 2016 vystavena v obchodním centru Forum Liberec.

**Podání námitek a připomínek je možné do úterý 3. 7. 2018.**

**V květnu 2016** začal pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnocovat výsledky společného jednání o novém návrhu územního plánu. Od 15. 4. 2016 do 30. 6. 2016 probíhaly pravidelné schůzky pořizovatele s určeným zastupitelem (Ing. Karolína Hrbková) a projektantem a byly jimi vyhodnocovány jednotlivé připomínky. V červnu 2016 byla zahájena dohodovací řízení s jednotlivými dotčenými orgány.

**K 1. 10. 2016** nebyly vyjasněny některé otázky týkající se dopravy (2. napojení PZ Jih, sběrná obvodová komunikace) ploch rozvoje výroby (Zelené údolí), zásobování tepelnou energií (energetická koncepce), území mezi Makrem a pilínkovskými rybníky, cyklostezka v lokalitě U Nisy ve vztahu k aktivnímu záplavovému území, vyjasnění koncepce zelených pásů a náhrady za omezení vlastnického práva.

V tomto období také průběžně probíhala jednotlivá dohodovací řízení (jednání) o negativních stanoviscích jednotlivých dotčených orgánů. Nebyly vyjasněny všechny koncepční otázky, proto nemohly být uzavřeny finální dohody s jednotlivými dotčenými orgány.

## CO JE ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ?

**Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.**

Územní plánování zajišťuje 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. Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.



**Dne 15. 12. 2016** rozhodlo zastupitelstvo města Liberec usnesením č. 272/2016 o odvolání určeného zastupitele ve věcech územního plánování – Ing. Karolíny Hrbkové. Novým určeným zastupitelem ve věcech územního plánování byl usnesením č. 272/2016 schválen Tíbor Batthyány.

V průběhu ledna se nový určený zastupitel seznamoval se stavem a průběhem pořízení nového územního plánu.

V rámci pravidelných schůzek v průběhu února, které se konaly zpravidla každou středu a pátek, byly dořešeny zásadní koncepční otázky, které zůstaly otevřené, a tím mohly být uzavřeny finální dohody s jednotlivými dotčenými orgány.

Jednotlivé dohody byly uzavírány postupně: Magistrát města Liberce, odbor dopravy, 20. 3. 2017; Krajská hygienická stanice Libereckého kraje, 20. 3. 2017; Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství - vodní hospodářství, 20. 3. 2017; Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství – lesy, 20. 3. 2017; Krajský úřad Libereckého kraje Odbor životního prostředí a zemědělství – ochrana přírody, 18. 4. 2017; Chráněná krajinná oblast Jizerské hory, 5. 6. 2017; Magistrát města Liberce, odbor životního prostředí, 1. 6. 2017; Krajský úřad Libereckého kraje, odbor dopravy 6. 9. 2017; Ministerstvo obrany ČR, 18. 10. 2017.

**Problematické bylo uzavření dohody s Krajskou hygienickou stanicí Libereckého kraje**, která požadovala důsledné respektování hygienických limitů hluku zejména v lokalitách Krásná Studánka – „Perena“ a průmyslová zóna Jih – 2. dopravní napojení. Z tohoto důvodu nechal pořizovatel vypracovat hlukové posouzení lokality v Krásné Studánce a také hlukové posouzení na úrovni územního plánu a detailní prověření dopravního prostoru mimoúrovňové křižovatky (MÚK) Doubí. Dále bylo nutné aktualizovat dopravní model města. Na základě těchto nově doložených skutečností mohla být 20. 3. 2017 podepsána finální dohoda.

**Další problematické dohodovací řízení bylo se správou Chráněné krajinné oblasti Jizerské hory (CHKO JH).** Na několika schůzkách bylo nutné dohodnout

podmínky základní vybavenosti všech ploch zastavitelných i nezastavitelných na území CHKO JH, dále bylo nutné upřesnit koncepci zelených pásů a jejich smysl na území CHKO JH. Finální dohoda byla podepsána 5. 6. 2017.



V případě dohody s Ministerstvem obrany ČR (MO ČR) byl problematický požadavek na vymezení zastavitelných ploch pro všechny pozemky v majetku MO ČR – zejména **rozsáhlé území současného vojenského cvičiště „Tři hrby“ v Radčicích u Krásné Studánky** (plocha cca 300 000 m<sup>2</sup>). Tento požadavek ze strany MO ČR byl vázán i na současnou vojenskou a bezpečnostní situaci ve světě. Požadavek MO ČR byl výrazně v rozporu s koncepcí navrženou v územním plánu.

Vymezení nových zastavitelných ploch na takto rozsáhlém území by znamenalo zpracování nového vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a kompletní přepracování řešení dopravního systému daného území. Konzultace navrhovaného řešení probíhala převážně elektronickou formou, také byla zorganizována dvě osobní jednání. MO ČR jednotlivé návrhy řešení projednávalo v několika svých sekcích, bez dílčí odpovědi ze všech příslušných sekcí nemohla být odeslána souhrnná odpověď za MO ČR. Odpovědi pořizovatel dostával až po několika měsících. Z tohoto důvodu byla finální dohoda podepsána **až 18. 10. 2017**,

**kde ve výsledném řešení bylo upuštěno od požadavku na zastavitelnou plochu v lokalitě „Tři hrby“.**

Všechna tato dohodovací řízení jsou součástí spisu nového územního plánu města Liberec a na základě § 38 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, mohou být poskytnuta pouze na základě sepsání protokolu o nahlížení do spisu.

Po uzavření všech dohod s jednotlivými dotčenými orgány byly zahájeny práce na požadavcích pořizovatele a určeného zastupitele pro projektanta k úpravě dokumentace pro veřejné projednání (pokynech). Byly znovu prověřeny a vyhodnoceny všechny námitky a připomínky uplatněné v rámci celého procesu pořízení nového územního plánu (celkem 2700, 1300 koncept, 700 návrh, 700 nové společné jednání) s ohledem na výsledky jednání s jednotlivými dotčenými orgány – dodržení nově dohodnutých podmínek. Zároveň byly prověřovány připomínky s ohledem na možné riziko platby náhrad za změnu v území.

Finální verze pokynů obsahuje přibližně 200 různě obsáhlých požadavků k úpravě a byla projektantovi předána ke dni 24. 1. 2018. Od tohoto dne měl projektant územního plánu ze smlouvy termín 12 týdnů na vypracování dokumentace pro veřejné projednání.

Veřejné projednání se může, v souladu se stavebním zákonem, konat nejdříve 40 dnů ode dne jeho oznámení dotčeným orgánům a doručení veřejnou vyhláškou. V tomto čase (od zveřejnění do konání veřejného projednání) pořizovatel plánuje, stejně jako v předchozích fázích, **nadstandardní představení a seznámení veřejnosti s novým návrhem územního plánu pro veřejné projednání.**

Opět je zřízena informační kancelář a návrh územního plánu bude vystaven na veřejně přístupném místě v OC Forum. Do 7 dnů od veřejného projednání je v souladu se stavebním zákonem možné uplatnit námitky nebo připomínky a dotčené orgány mohou uplatnit stanoviska k těm částem řešení, které se od společného jednání změnilo. **Termín pro podání námitek a připomínek je do úterý 3. července 2018.**

