



Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky
**SPRÁVA CHRÁNĚNÉ KRAJINNÉ OBLASTI
JIZERSKÉ HORY**

U Jezu 10
460 01 Liberec
tel.: 482 428 999
fax: 482 428 998
GSM brána: 606 658 221
jjzhory@nature.cz

**Magistrát města Liberec
Stavební úřad
Oddělení územního plánování**

Nám. Dr. E. Beneše 1

460 59 Liberec 1

NAŠE ZNAČKA SR/0329/JH/2011-2

VYŘIZUJE Ing.arch.Jana.Mejzrová

V LIBERCI DNE 24.5.2011

Věc : CHKO JH – stanovisko ke konceptu územního plánu Liberec

Správa CHKO JH jako orgán státní správy ochrany přírody a krajiny podle ustanovení § 78 odst. 1 zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon OPK“) ve smyslu § 2 odst. 2, pís. g) zákona, čl. 3, odst. 1 vyhlášky o zřízení CHKO Jizerské hory a § 47 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb. v platném znění (dále jen „SZ“) vydává na základě zpracovaného konceptu a veřejného projednání dne 11.5.2011

s t a n o v i s k o

ke konceptu územního plánu Liberec :

Správa CHKO JH posoudila koncept ÚP Liberec z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny a splnění svých požadavků uvedených k návrhu zadání ÚP Liberec pod čj. 01539/JH/2008 ze dne 4.6.2008.

Správa CHKO JH ve svém stanovisku vychází ze zákonných ustanovení ochrany přírody a krajiny a z odborných podkladů, zejména Plánu péče o CHKO JH (v době zadání byl platný Plán péče CHKO JH 1997 - 2011, v současné době je platný Plán péče CHKO JH 2011 - 2020), Preventivního hodnocení krajinného rázu CHKO JH a biologických průzkumů.

Plán péče o CHKO JH je ve smyslu § 38 odst. 1 zákona odborným a koncepčním dokumentem ochrany přírody a slouží jako podklad pro jiné druhy plánovacích dokumentů, např. územně plánovací dokumentaci.

A. Vyhodnocení splnění požadavků Správy CHKO k zadání ÚP Liberec

Požadavky Správy CHKO JH k zadání ÚP Liberec byly v konceptu ÚP Liberec splněny takto :

Kap. a) : Splněno - viz kap. E.1.

Kap. c), d) : Splněno částečně. Dále trvá požadavek nenavrhovat na území 3. a 4. zemědělské zóny CHKO JH novou souvislou ani rozptýlenou zástavbu a dořešit prostupnost krajiny pro nemotorovou dopravu v Krásné Studánce.

Kap. e) : Nebylo splněno. V konceptu je navržena rezerva pro koridor lanové dráhy do Bedřichova, avšak zároveň je konstatováno, že se jedná o ekonomicky nereálný záměr. Ačkoli Správa CHKO JH akceptovala zařazení lanovky do rezerv v ZÚR LK jako koridor pro budoucí prověření záměru, vždy upozorňovala, že v návrhu se záměrem nebude souhlasit z důvodu provozně a ekonomicky neodůvodněného zásahu do přírodního prostředí. V současné době, kdy je definována jeho ekonomická nereálnost, není nezbytné ponechávat záměr v rezervě. Dále trvá požadavek dořešit prostupnost krajiny pro nemotorovou dopravu v Krásné Studánce.

Kap. h) : Splněno částečně. Dále trvá požadavek uchovat retenční schopnost krajiny a zvyšovat ji přírodě blízkými způsoby.



Kap. i) Splněno částečně. Dále trvají požadavky nenavrhovat na území 3. a 4. zemědělské zóny CHKO JH novou souvislou ani rozptýlenou zástavbu, vypustit lanovou dráhu Liberec – Bedřichov.
Kap. j) : Splněno částečně. Dále trvá požadavek vyjmout ze zadání záměry na rozvoj bydlení – vymezení zastavitelných ploch pro bydlení v k.ú., Krásná Studánka a Radčice na území CHKO JH.

B. Stanovisko ke konceptu ÚP Liberec

Grafická část - Hlavní výkres, Koordinační výkres

Ve výkresech (alespoň v koordinačním výkresu) chybí hranice katastrálních území, které jsou důležité pro orientaci v území.

V posouzení rozvoje obytné zástavby Správa CHKO JH vychází ze skutečnosti, že CHKO JH a území na ni navazující představuje jedinečnou kulturní krajinu se zachovaným rázem urbanistické struktury území a struktury osídlení, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice a které se navrhuje zachovat stejně jako se navrhuje uplatňovat cílenou ochranu míst zvláštního zájmu. Za nedostatek lidských zásahů, které způsobují upadání venkovských částí městské krajiny, nelze považovat nedostatek stavební činnosti, ale absenci vhodného hospodaření (viz Textová část konceptu - návrh, str.6).

Zastavěné území, plochy zastavěné (stabilizované)

Zastavěné území je v některých případech účelově rozšířeno a zahrnuje tak i plochy skrytě rozvojové v rámci „zastavěných ploch“. Správa CHKO JH **požaduje** upravit rozsah zastavěných ploch a hranici zastavěného území - požadavky k jednotlivým plochám viz níže.

Sektor 02 - Severovýchod

K.ú. Kateřinky

Správa CHKO JH **požaduje** pozemky ppč., 379, 549, 467, 89/2 (mimo části, které jsou v souladu s platným ÚPO) zařadit do ploch smíšených nezastavitelných SN - jejich zařazení do zastavěných ploch by umožnilo zástavbu mimo stávající strukturu bez dopravního napojení na komunikaci

K.ú. Rudolfov

CHKO JH

Správa CHKO JH **požaduje**

- pozemky ppč. 25, 26/1, 145 zařadit do ploch smíšených nezastavitelných SN
- z pozemků ppč. 24, 26/2, 45/1, 356/1, 356/2 zařadit do ploch obytných smíšených BS1 pouze části náležející k příslušným obytným domům bez možnosti umístění dalších RD
- z pozemků ppč. 26/1, 42, 359 zařadit do ploch obytných smíšených BS1 pouze části při komunikaci
- pozemky České chalupy a Jizerské chaty a jejich okolí zařadit do ploch obytných smíšených BS1 - vzhledem k navrženým podmínkám využití lépe vyhovuje stávající funkci i případnému rozvoji

Mimo CHKO JH

Správa CHKO JH využívá čl. 3, odst. 1 vyhlášky o zřízení CHKO Jizerské hory a konstatuje, že harmonická venkovská krajina na území Rudolfova je ve významné pohledové souvislosti s CHKO Jizerské hory. Rudolfov tvoří jeden urbanistický komplex složený z části mimo CHKO JH a v CHKO JH, pohledově vnímaný jako celek. Za zásadní zde považujeme ochranu volné nezastavěné krajiny ve vyšších partiích luk a pastvin a uchování kompaktní údolní zástavby při komunikaci, která je již kompromisem oproti původní rozvolněné zástavbě obce. Správa CHKO JH proto navrhuje z pozemku ppč. 191/1 zařadit do ploch obytných smíšených BS1 pouze část náležející k obytným domům bez možnosti umístění dalších RD a z pozemku ppč. 222 pouze část při komunikaci.



Sektor 03 - Východ

k.ú. Starý Harcov

Správa CHKO JH **požaduje**

- z pozemku ppč. 1101/1 zařadit do ploch smíšených obytných BS1 část pro 1 stávající RD
- pozemky ppč. 1906/1, 1906/24, 1909/1 (část), 1909/5 (část), 1919, 2075, 2079 zařadit do ploch smíšených nezastavitelných SN - jedná se o plochy přírodního charakteru ve strmém svahu, které jsou zastavitelné pouze za předpokladu velkých terénních úprav, resp. plochy umožňující nelogicky stavět mimo strukturu zástavby
- plochy v údolí Harcovského potoka ve 3. zóně CHKO JH zařadit do ploch BS1 - jedná se o jednopodlažní venkovský charakter osídlení

Sektor 11 - Sever

k.ú. Krásná Studánka

- Správa CHKO JH požaduje pozemky stpč. 113, 152, 157, 161, 167, 169 vyřadit ze zastavěného území - rozpor s § 58 SZ - nejedná se o zastavěné stavební pozemky
- pozemky ppč. 877/1, 921/8 zařadit do ploch zemědělských ZP - ppč. 877/1 je charakteru zemědělského pozemku navazujícího na izolovanou stavbu, kde je umístění dalšího obytného domu zahuštěním struktury zástavby; ppč. 921/8 je zemědělským pozemkem navazujícím na stavbu seníku na ppč. 921/9 (viz níže), kde je umístění obytného domu v rozporu se strukturou zástavby
- pozemek ppč. 921/9 vyjmout z ploch smíšených obytných BS a zařadit v souladu s povolenou stavbou (stavebním povolením čj. SUS/7130/5129/2003-Je ze dne 6.11.2003 byla povolena jako seník v souladu s tehdy platným ÚPO Liberec), v rámci 5. změny ÚPO bylo Správou CHKO JH odsouhlaseno (č.j. 4035/2004 ze dne 24.2.2005) zařazení ppč. 921/9 do ploch zemědělské výroby pro umístění stáje pro koně (původní stavba seníku), dále S CHKO JH vydala dne 25.2.2008 odborné vyjádření čj. 445/JH/2008 - nesouhlas se změnou stavby na rekreační objekt, v současné době je objekt postaven a užíván v rozporu se stavebním povolením a nezkolaudován - zařazení do ploch smíšených obytných je v rozporu s předchozími stanovisky a rozhodnutími
- pozemek stpč. 155 uvést do souladu se skutečným stavem (stojí na něm dům) - plochy smíšené obytné BS1,
- pozemky stpč. 114, ppč. 933/4 zařadit do plochy smíšené obytné BS1 - podmínky využití plochy SA2 umožňují umístit stavby, které nerespektují strukturu a charakter stávající zástavby - průmysl, sklady, apod.,
- z pozemku ppč. 824/3 zařadit do plochy smíšené obytné BS1 pouze část, náležející k obytnému domu tak, aby přípustné využití odpovídalo struktuře zástavby (podobně viz ppč. 822/5)
- pozemek ppč. 685/7 a stpč. 342 (objekt stavebnin - SC3) zařadit do plochy smíšených aktivit - vystihuje současné využití plochy (sklady) a zároveň umožňuje nižší, tedy v místě vhodnější výšku zástavby (max. 11 m)
- část pozemku ppč. 987 (hospodářský objekt pro chov hospodářských zvířat, VO2) vymezit v souladu se stavebním povolením a zařadit do plochy, která připouští pouze zemědělskou výrobu - stavba hospodářského objektu pro chov hospodářských zvířat byla Správou CHKO JH v roce 1998 odsouhlasena izolovaně ve volné krajině mimo strukturu zástavby v souladu s platným Plánem péče CHKO JH (1997 - 2011), režimem 3. zóny, jako stavba v místě potřebná pro ekologicky vhodné hospodaření na zemědělské. Jiné využití, např. průmysl, aj. v tomto místě není možné.

k.ú. Radčice u Krásné Studánky

CHKO JH

Správa CHKO JH **požaduje**

- Správa CHKO JH požaduje pozemek stpč. 183 vyřadit ze zastavěného území - rozpor s § 58 SZ - nejedná se o zastavěné stavební pozemky



- pozemky ppč. 257/11, 257/14, 257/119, 951/22 zařadit do ploch smíšených nezastavitelných SN - neodůvodněně rozšiřují zastavěné plochy a umožňují rozšiřovat zástavbu v okrajových částech území
- plochu golfového hřiště zařadit do ploch nezastavitelných specifických NS - plocha sportu a rekreace RS1, do které je v konceptu hřiště zařazeno, umožňuje umístění nadzemních staveb typu stadióny, haly, tělocvičny, sokolovny, bazény, krytá hřiště se zvláštním vybavením, stavebně upravená hřiště, chaty, chalupy, hotely, motely, penziony o ploše cca 570 m² do výšky 9 metrů, případně provedení zpevněných a nadzemních staveb ploch na ploše cca 4,5 ha, což je ve zdejším území zcela nepřijatelné - jedná se o harmonickou nelesní krajinu, z hlediska ochrany přírody a krajiny kompromisně povolenou k využití pro krajinářsky řešené golfové hřiště bez nadzemních staveb.

Mimo CHKO JH

Správa CHKO JH využívá čl. 3, odst. 1 vyhlášky o zřízení CHKO Jizerské hory a konstatuje, že harmonická venkovská krajina na území Radčic je ve významné pohledové souvislosti s CHKO Jizerské hory. Za zásadní zde považujeme ochranu řídce rozptýlené zástavby ve vyšších partiích Radčic v okolí ulic V Rokli a Nad koupalištěm. Správa CHKO JH proto navrhuje vyjmout pozemky ppč. 358/1, 358/3, 374/2, 376, 377/9, 377/11, 387/5, 387/13, 481/3 ze zastavěného území a zařadit je do ploch smíšených nezastavitelných SN.

Správa CHKO JH **požaduje** odpovídajícím způsobem upravit hranici zastavěného území.

Požadavky na úpravu zastavěného území a zastavěných ploch na území CHKO JH jsou v souladu s Plánem péče CHKO JH - zásadami

- rozvoje obcí a měst v souladu s místně typickou urbanistickou strukturou zástavby
- přednostní vazby dopravního napojení nové zástavby na trvale sjízdné místní komunikace
- nezahušťování zástavby ve volné krajině
- ochrany volné krajiny před urbanizací
- zásadou přizpůsobení novostaveb měřítku staveb typických v místě

Zároveň jsou v souladu se zásadami ochrany krajinného rázu, uvedenými v kap. E.1. Textové části konceptu (návrh).

Plochy zastavitelné

Sektor 02 - Severovýchod

K.ú. Kateřinky

Správa CHKO JH **požaduje**

- plochu 2.08.BS1 zařadit do ploch smíšených nezastavitelných SN - jedná se dopravně obtížně přístupnou lokalitu ve strmém svahu, jejíž využití by vyvolalo terénní úpravy velkého rozsahu a narušení krajinného rázu - viz též uplatnění požadavků SCHKO JH čj. 02443/JH/2008 ze dne 5.9.2008 k zadání 44. změny ÚPO Liberec
- plochu 2.67.VK zařadit do ploch smíšených nezastavitelných SN - jedná se terénně složitou lokalitu, kde by výstavba komunikace vyvolala značné terénní úpravy a otevřela lokalitu další zástavbě, která by vyžadovala rovněž terénní úpravy a narušení krajinného rázu
- plochu 2.05. BS1 Správa CHKO JH doporučuje zařadit do zastavěných ploch a požaduje ji zmenšit o ppč. 383 (v souladu s platným ÚPO). Logicky se jedná o zastavěné území a zastavěné plochy.



K.ú. Rudolfov

CHKO JH

Správa CHKO JH požaduje

- plochu 2.43.BS1 zařadit do zastavěného území, na pozemku je již postaven RD
- plochu 2.52.BS1 zařadit do ploch smíšených nezastavitelných SN - jedná se severní svah, obtížně přístupný, jehož zpřístupnění a zastavění by vyžadovalo terénní úpravy velkého rozsahu, plocha leží mimo typickou strukturu zástavby ve vazbě na skupinu rekreačních chat

Mimo CHKO JH

Správa CHKO JH využívá čl. 3, odst. 1 vyhlášky o zřízení CHKO Jizerské hory a konstatuje, že harmonická venkovská krajina na území Rudolfova je ve významné pohledové souvislosti s CHKO Jizerské hory. Rudolfov tvoří jeden urbanistický komplex složený z části mimo CHKO JH a v CHKO JH, pohledově vnímaný jako celek. Správa CHKO JH navrhuje přehodnotit plochy 2.41.BS1, 2.42.BS1 s ohledem na celkově velkou svažitost a obtížnou přístupnost horních partií, kde by zástavba byla mimo typickou strukturu Rudolfova a vyžadovala by velké terénní úpravy.

Sektor 03 - Východ

K.a. Starý Harcov

CHKO JH

Správa CHKO JH požaduje

- plochy 3.58.BS2, 3.59.BS2 zařadit do ploch smíšených nezastavitelných SN
- přehodnotit plochu 3.34.BS1 v souladu se stanoviskem SCHKO JH čj. S00325/JH2008-01567/JH/2010 ze dne 12.5.2010

Mimo CHKO JH

Správa CHKO JH využívá čl. 3, odst. 1 vyhlášky o zřízení CHKO Jizerské hory a konstatuje, že horní partie Harcova jsou v bezprostředním pohledovém kontaktu s CHKO JH - jedná se o plochu 3.01.BS1 - velmi svažitý a členitý terén, vyžadující velké terénní úpravy pro dopravní zpřístupnění stavebních pozemků. Správa CHKO JH lokalitu navrhuje zmenšit o části obtížně přístupné ze stávajících komunikací.

Sektor 11 - Sever

K.ú. Krásná Studánka

Správa CHKO JH požaduje

- plochy 11.04.BS1, 11.05.BS1 zařadit do ploch zemědělských ZP - plochy jsou zcela mimo strukturu zástavby
- plochy 11.14.BS1, 11.23.BS1, 11.39.BS1 zařadit do ploch zemědělských ZP - plochy mezi silnicí I/13 a železniční tratí jsou sice z hlediska přírodní hodnoty zařazeny do 4. zóny CHKO JH, avšak do její zemědělské části - pozemky se nacházejí v pohledově exponované poloze na hřebínku mezi Krásnostudáneckým a Radčickým potokem a nerespektují typickou urbanistickou strukturu Krásné Studánky
- plochu 11.41.BS1 zařadit do plochy zemědělské ZP - v rámci 18. změny ÚPO Liberec bylo Správou CHKO JH odsouhlaseno (čj. 1657/2005 ze dne 29.6.2005) vymezení plochy pro stáj pro kozy - plochy zemědělské výroby - jako plocha nezbytná pro zemědělské hospodaření a jím odůvodněnou údržbu krajiny; stavba nebyla během uplynulých 6 let realizována (ani požádáno o povolení), není tedy zřejmě v místě nezbytná a v žádném případě nelze plochu využít pro výstavbu rodinného domu, ale naopak ji navrátit zpět původnímu využití - zemědělská půda;
- plochu 11.54.BS1 vymezit v souladu s platnou 21. změnou ÚPO Liberec (viz stanovisko S CHKO JH 02240/JH/2008 ze dne 3.8.2008), zbývající část zařadit do plochy zemědělské ZP,



- plochu 11.42.RS2 zařadit do RS1 - navržený Kzn 20% pro RS2 by představoval cca 5250 m² plochy nadzemních staveb výšky 12 metrů, což by v daném území na okraji zástavby pohledově narušilo přechod sídla do krajiny
- pro zajištění prostupnosti krajiny navrhnout propojení cesty pro nemotorovou dopravu v trase navržené cyklotrasy (viz Výkres dopravní infrastruktury) podél železniční trati

Správa CHKO JH považuje území Krásné Studánky a Radčic na území CHKO JH za klidové rekreační zázemí Liberce v harmonické nelesní krajině s velmi řídkou rozptýlenou zástavbou, jedno z mála mimo horskou oblast a lesní porosty, vhodné pro pěší turistiku, cyklistiku a jiné šetrné formy rekreace. Velmi významný je terénně členitý, vegetačně mozaikovitý charakter krajiny s četnými průhledy a výhledy, který by měl být uchován jako veřejně přístupný a prostupný bez zástavby. Vhodné je zemědělské využití - pastva, kosení luk.

K.ú. Radčice **CHKO JH**

Správa CHKO JH požaduje

- plochy 11.59.BS1, 11.60.BS1 zařadit do smíšených nezastavitelných SN - jedná se o venkovskou krajinu harmonického měřítka s dochovanou strukturou zástavby - skupina obytných staveb i po zmenšení zastavěného území v rámci svých vnitřních rezerv umožňuje výstavbu několika nových rodinných domů, další rozšiřování zástavby do volné krajiny, resp. propojení zástavby se zahrádkovou osadou je z hlediska uchování struktury zástavby ve 3. zóně CHKO JH nežádoucí

Mimo CHKO JH

Správa CHKO JH využívá čl. 3, odst. 1 vyhlášky o zřízení CHKO Jizerské hory a konstatuje, že harmonická venkovská krajina na území Radčic a Krásné Studánky je ve významné ekologicky funkční a pohledové souvislosti s CHKO Jizerské hory. Jedná se o geomorfologicky členité území údolí drobných vodotečí a hřebítků s mozaikou luk, pastvin, remízů a nelesní zeleně a zástavbou rozptýlenou ve shlucích i jednotlivých objektech, s řadou pohledů a průhledů na svahy Jizerských hor. Toto území je, a to i v pohledově exponovaných částech, již nyní bodově zasaženo ryze městskou zástavbou, která narušuje jeho typický ráz. Správa CHKO JH považuje za nevhodné pokračovat v této praxi a plošně zastavovat krajinářsky cenné okrajové části Liberce, navazující na CHKO JH. Návrh ploch je zde v rozporu se zásadami ochrany krajinného rázu, navrženými v kap. E.1. pro MKR 02-1-i (str. 73). Také ve Vyhodnocení vlivů konceptu ÚP Liberec na životní prostředí (str. 268) je uvedeno doporučení zvážit přehodnocení zástavby v k.ú. Krásná Studánka, Kateřinky a Rudolfovo, kde plošný rozsah velmi často nerespektuje harmonické měřítko krajiny a zachované hodnoty krajinného rázu. V hodnocení se sice neuvádí k.ú. Radčice, ale charakter krajinného rázu ve vyšších polohách k.ú. je stejný včetně přírodních a estetických hodnot jako v ostatních zmíněných k.ú. Jedná se o plochy 11.55.BS1, 11.57.BS1, 11.65.BS1, 11.67.BS1, 11.68.BS1, 11.69.BS1, 11.75.BS1, 11.77.BS1. Za zcela nevhodné ve zdejší struktuře a dosud venkovském charakteru území považujeme plochy 11.82.SC3, 11.100.SC3, které do venkovského území vnášejí navrženou intenzitou i výškou zástavby ryze městskou strukturu (3 NP, resp. 14 metrů).

Požadavky na úpravu zastavitelných ploch na území CHKO JH jsou v souladu s Plánem péče CHKO JH - zásadami

- zachování charakteru volnější zástavby v návaznosti na území přírodě blízké,
- ochrany volné krajiny před urbanizací
- rozvoje obcí a měst v souladu s místně typickou urbanistickou strukturou zástavby
- směřování plošné urbanizace v koncepci struktury osídlení na území CHKO do IV. zóny, tzv. urbanizačního území
- podpory celkové kultivace sídel, zejména jejich přechodu do volné krajiny.

Zároveň jsou v souladu se zásadami ochrany krajinného rázu, uvedenými v kap. E.1. Textové části konceptu (návrh).



Plochy rezerv

Sektor 11 - Sever

K.ú. Krásná Studánka

Správa CHKO JH **požaduje** vyřadit z ploch rezerv 11.R1.BS1, 11.R2.BS2 a zařadit je do ploch zemědělských ZP - plochy mezi silnicí I/13 a železniční tratí jsou sice z hlediska přírodní hodnoty zařazeny do 4. zóny CHKO JH, avšak do její zemědělské části - pozemky se nacházejí v pohledově exponované poloze pod hřebínkem mezi "krásnostudáneckým" a Radčickým potokem.

Sektory 02- Severovýchod, 03 - Východ

- Správa CHKO JH **požaduje** vyřadit z ploch rezerv koridor trasy lanovky Lidové sady - Bedřichov - důvodem je její v textu deklarovaná ekonomická nerealnost

Požadavky týkající se rezerv jsou v souladu s Plánem péče o CHKO JH - zásadami

- rozvoje obcí a měst v souladu s místně typickou urbanistickou strukturou zástavby
- směřování plošné urbanizace v koncepci struktury osídlení na území CHKO do IV. zóny, tzv. urbanizačního území
- minimalizace umísťování dominantních technických prvků a jiných objektů;

Zároveň jsou v souladu se zásadami ochrany krajinného rázu, uvedenými v kap. E.1. Textové části konceptu (návrh).

ÚSES

Správa CHKO JH **požaduje** dořešit vhodnější návaznost regionálního biokoridoru R 646 na území mimo CHKO JH - vést mimo terénní zářez železnice.

Grafická část - Výkres koncepce dopravní infrastruktury

Správa CHKO JH **požaduje**

- plochu 2.67.VK zařadit do ploch smíšených nezastavitelných SN - odůvodnění výše
- vyřadit z rezerv trasu lanovky Lidové sady - Bedřichov - odůvodnění výše

Grafická část - Výkres koncepce technické infrastruktury - Vodní hospodářství

Z jakého důvodu není navrženo odkanalizování v k.ú. Radčice, Kateřinky, Krásná Studánka v oblastech, kde je navrženo zásobování vodou ?

Grafická část - Výkres koncepce technické infrastruktury - Energetika

V Rudolfově není trafo a vedení VN ?

Textová část - koncept (návrh)

B.2 Zásady rozvoje města, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Správa CHKO JH **požaduje** vyjmout text „Iniciovat posunutí hranice CHKO Jizerské hory v Krásné Studánce k železniční trati.“ Toto území není v Plánu péče CHKO JH (2011 - 2020) zařazeno do ploch navržených k vyjmutí z CHKO JH. Důvodem je především pohledové souvislost s povodím Radčického potoka (zejména horními partiemi), které je krajinářsky kvalitní, a ochrana jedinečných výhledů na město Liberec od severu.



C.1 Zásady urbanistické koncepce města jako celku

Správa CHKO JH **požaduje** upřesnit význam textů

- „Připouštět intenzivní rekreační využívání příměstské krajiny“. Intenzita rekreačního využívání není předmětem návrhu územního plánu. Není zřejmé, co je míněno výrazem „intenzivní“.
- „Rekreační využívání lesů realizovat výhradně v lesích zvláštního určení“. Do lesů zvláštního určení jsou zařazeny i lesy ve 2..zóně odstupňované ochrany přírody CHKO JH a v regionálních biocentrech.

Správa CHKO JH využívá čl. 3, odst. 1 vyhlášky o zřízení CHKO Jizerské hory a konstatuje, že umístění nového centra v Radčicích (plochy 11.82.SC3, 11.100.SC3) je v rozporu s textem „Hledat funkční a prostorové vyjádření urbanistického významu lokálních center tvořených více či méně zachovanými centrálními prostory historických místních částí.“

C.2 Urbanistická koncepce městských sektorů

02-Severovýchod (SV)

Správa CHKO JH **požaduje** z navržené koncepce vypustit plochy 2.08.BS1, 2.52.BS1, 2.67.VK a koridor územní rezervy pro trasu lanové dráhy 3.R1.VK (viz výše - grafická část).

03-Východ (V)

Správa CHKO JH **požaduje** z navržené koncepce vypustit plochy 3.58.BS2, 3.59.BS2 a koridor územní rezervy pro trasu lanové dráhy 3.R1.VK a upravit plochu 3.34.BS1 (viz výše - grafická část).

11-Sever (S)

Správa CHKO JH **požaduje** z navržené koncepce (viz též výše - grafická část).

- vypustit plochy 11.04.BS1, 11.05.BS1, 11.14.BS1, 11.23.BS1, 11.39.BS1, 11.41.BS1, 11.54.BS1 (část), 11.59.BS1, 11.60.BS1,
- plochu 11.42.RS2 zařadit do RS1.

Správa CHKO JH využívá čl. 3, odst. 1 vyhlášky o zřízení CHKO Jizerské hory a konstatuje, že vytvoření nového centra Radčice na „zelené“ louce je zcela v rozporu se zásadami uvedenými v kap. B.2. (zejména zásada „Zachovat ráz urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.“), v kap. C.1 (zásada „Hledat funkční a prostorové vyjádření urbanistického významu lokálních center tvořených více či méně zachovanými centrálními prostory historických místních částí“, kde se neuvádí vytváření nových lokálních center) a kap. E.1. (zásady ochrany krajinného rázu v MKR 02 - 1 - c).

E.1. Ochrana krajinného rázu

Koncept ÚP Liberec navrhuje členění města na místa krajinného rázu (MKR), ke kterým přiřazuje zásady jeho ochrany. Na území CHKO jsou v konceptu vymezena OKR, POKR, MKR, která nejsou totožná s členěním, uvedeným v Preventivním hodnocení krajinného rázu CHKO Jizerské hory (dále jen Preventivní hodnocení) :

OKR 02 Liberecko

POKR 02-1 Liberecká kotlina

MKR 02-1-a Harcov

MKR 02-1-c Kateřinky

MKR 02-1-f Mníšek

MKR 02-1-i Stráž, Krásná Studánka

OKR 03 Jizerské hory

POKR 03-1 Centrální část

MKR 03-1-a Lesy Jizerských hor

POKR 03-3 Janov n.N. - Josefův Důl - Desná



Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky
**SPRÁVA CHRÁNĚNÉ KRAJINNÉ OBLASTI
JIZERSKÉ HORY**

MKR 03-3-a Starý Harcov
MKR 03-3-b Nový Harcov, Lukášov
POKR 03-7 Okraj Liberce
MKR 03-7-b Rudolfovo
POKR 03-8 Krásná Studánka - Oldřichov v Hájích
MKR 03-8-a Krásná Studánka, Radčice

Po posouzení zásad, navržených pro jednotlivá MKR v konceptu ÚP Liberec a jejich porovnání s Preventivním hodnocením krajinného rázu CHKO JH Správa CHKO JH **akceptuje** navržené členění a **požaduje** :

- do MKR 02 - 1 - c doplnit zásadu : nedoplňovat zástavbu v horních partiích Kateřinek
- do MKR 03 - 1- a doplnit zásady týkající se zástavby v Kateřinském údolí (viz MKR 03 - 7 - a) - postupné řešení brownfields v okolí toku Černé Nisy (průmyslové dědictví, historie hor),
- do MKR 02 - 1 - c doplnit zásady z MKR 02 - 1 - i, zejména :
 - chránit výhledy zejména od výše položených partií a od okrajů lesa, nové záměry situovat s ohledem na jejich zachování,
 - zachovat a podporovat členitost lesních okrajů,
 - zachovat poměrný rozsah a charakter stávajících zemědělských pozemků,
 - zachovat a podporovat členění zemědělské krajiny (remízky, drobné lesíky, solitérní i liniovou zeleň), chránit prvky vzrostlé zeleně ve volné krajině i v zastavěném území,
 - zachovat venkovský charakter částí původních sídel,
 - nové objekty v původní zástavbě umisťovat tak, aby se nenarušil charakter její urbanistické struktury,
 - nové objekty navrhovat tak, aby odpovídaly charakteru přímo navazující venkovské zástavby,
 - terénní úpravy podřídit původní modelaci terénu,
 - neoplocovat pozemky ve volné krajině (za „oplocení“ nejsou považovány oplocenky na PUPFL či dočasná oplocení pastvin).

E.4 Vodní toky a nádrže, ochrana před povodněmi

Správa CHKO JH **požaduje** doplnit zásady
- nesnižovat retenční kapacitu krajiny a zvyšovat ji přírodě blízkými způsoby

D.1 Dopravní infrastruktura

S ohledem na předpokládané časové horizonty vydání ZÚR a ÚP Liberec a konstatování ekonomické nerealnosti lanovky v textové části ÚP Liberec Správa CHKO JH **požaduje** vyjmout lokalitu 3.R1.VK (pozemní lanová dráha Lidové sady – Česká chalupa – sedlo Maliníku – Bedřichov) z územní rezervy a dále ji nesledovat.

F.1. Obecné podmínky

Rozlišení činností, staveb, zařízení, úprav a kultur podle přípustnosti

Správa CHKO JH **požaduje**

- do podmínek hlavního (přípustného) využití doplnit za „jejich povolení váže pouze na splnění podmínek obecně závazných předpisů“ text „a příslušných podmínek prostorového uspořádání“ - podmínky prostorového uspořádání by se měly vztahovat ke všemu přípustnému využití
- upřesnit a doplnit, co se rozumí specifickými podmínkami, stanovenými v obecných regulativech (v tabulkách jednotlivých ploch není takový pojem uveden) - není srozumitelné ve vztahu k podmíněně přípustnému využití; to by mělo být vázáno spíše na charakteristiky a ostatní podmínky



- plochu zalesňování, nepovažovanou za změnu funkčního využití a nevyžadující změny ÚP, snížit na 0,2 ha - logicky vyplývá z min. výměry plochy s rozdílným způsobem využití (viz vyhláška č. 501/2006 Sb.)

Upřesňující definice a regulativy

Správa CHKO JH **požaduje** na území 3. zóny CHKO JH za text „na plochách stabilizovaných lze v souladu s členěním pozemků v katastru nemovitostí k datu vydání ÚP vymezovat stavební pozemky o výměře menší než je požadovaná v podmínkách pro využití a uspořádání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití“ doplnit text „vždy musí být dodržena předepsaná vzdálenost mezi objekty hlavní funkce“. - požadavek směřuje k zajištění regulativu pro rozptýlenou zástavbu a tím uchování její typické v souladu s požadavky na ochranu krajinného rázu (viz kap. E.1).

F.2 Podmínky pro využití a uspořádání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy zastavěné a zastavitelné

BS Plochy smíšené obytné

Správa CHKO JH **požaduje**

- zajistit, aby ve 3. zóně CHKO JH nebylo možné umisťovat viladomy a bytové domy - podmínky využití jsou poměrně komplikovaně konstruované a podstatný je jejich výklad stavebním úřadem
- pro území CHKO JH vypustit chaty - v definicích ÚP není chata omezená plošně a lze tedy chatu rozšířit na velikost rodinného domu na původním malém pozemku, což je z hlediska respektování struktury zástavby, jako součásti krajinného rázu nežádoucí

Správa CHKO JH dále v souladu se stanoviskem ke grafické části konceptu (týká se ploch mimo CHKO JH, avšak pohledově na ni navazujících) postrádá vzhledem k variantám vývoje počtu obyvatel v časových horizontech a s ohledem k uchování hodnot území (zejména uchování příměstské nezastavěné krajiny). návrh etapizace výstavby. Výhledová velikost je navržena na vysokou variantu počtu obyvatel, přičemž tento předpoklad se nemusí naplnit a bez etapizace je pravděpodobné, že v časovém horizontu do roku 2030 dojde k nevhodnému zastavění krajinářsky atraktivních lokalit včetně záboru zemědělské půdy, tedy k narušení krajinného rázu bez objektivně nezbytné potřeby naplnění této vysoké varianty počtu obyvatel.

Plochy nezastavěné a nezastavitelné

Základní vybavenost území

Správa CHKO JH **požaduje** na území CHKO JH vypustit

- pozemky pro sport a rekreaci vč. mobiliáře a rozhleden
- pozemky pro údržbu, technologická zařízení, skladování a manipulaci s nebezpečným povrchem, nesloužící pro skladování a manipulaci s hořlavými a chemickými látkami, které mohou způsobit znečištění životního prostředí,
- pozemky pro informační a reklamní zařízení

ZP Plochy zemědělské

Správa CHKO JH **požaduje**

- za text „pozemky pro pěstování speciálních kultur“ doplnit „dle evidence KN“
- vypustit stavby pro uskladnění zemědělských surovin a produktů.

SN Plochy smíšené nezastavitelné

Správa CHKO JH **požaduje** vypustit stavby pro uskladnění zemědělských surovin a produktů.

NS Plochy specifické nezastavitelné

Správa CHKO JH **požaduje** doplnit golfová hřiště.



Požadavky na textovou část jsou v souladu s platným Plánem péče o CHKO JH .

Dlouhodobými cíli jsou ve vztahu k požadavkům

- rozvoj obcí a měst v souladu s místně typickou urbanistickou strukturou zástavby (půdorys, hustota, směry rozvoje)
- uchování volné krajiny
- zachování tradiční rozptýlené zástavby, včetně typických prvků kulturní krajiny a architektonické formy tradičních staveb
- vodoteče, včetně jejich niv a vodní plochy s vysokou ekologickou hodnotou
- zvýšená retenční schopnost krajiny a čistota vod

Dílčími cíli jsou

- koncentrace zástavby do souvisleji zastavěných částí a do ploch přímo na ně navazujících, vyloučení rozvoje a zahušťování rozptýlené zástavby v krajině
- ochrana volné krajiny před urbanizací, včetně dopravní a technické infrastruktury a rekreačně-sportovních staveb, a před vznikem nových sídelních útvarů.

Textová část - koncept (odůvodnění)

B.2 Údaje o splnění zadání

J Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové

Pozn. :Ačkoli 3 jednotlivé lokality nejsou konkretizovány, pravděpodobně se jedná o plochy 11.04.BS1, 11.05.BS1, 11.41.BS1. Vzhledem k dosavadní praxi a zkušenostem nelze očekávat, že by potenciální stavebníci udržovali navazující krajinu. Zastavitelné plochy by naopak byly precedensem pro další rozvoj „rozptýlené“ zástavby.

C.1 Odůvodnění vymezení zastavěného území

Vymezení zastavěného území neodpovídá skutečnému stavu v terénu ve smyslu § 58 SZ, zejména v okrajových částech - Rudolfovo, Radčice, Kateřinky, Krásná Studánka - viz výše.

C.2.2 Sociální pilíř

Za suburbanizaci v rámci katastru města Liberce lze považovat i rozšiřování zástavby v okrajových částech, zejména v Krásné Studánce, Radčicích a Rudolfově, které jsou sice administrativně začleněny do Liberce, ale charakterem se jedná o venkovské osídlení bez souvislého propojení s kompaktní zástavbou města.

Zvláštní ochrana přírody a krajiny

CHKO Jizerské hory

Dne 4.4.2011 byl schválen Plán péče CHKO JH pro období 2011 - 2020, který je podle § 38 odst. 1 zákona odborným a koncepčním dokumentem ochrany přírody a slouží jako podklad pro jiné druhy plánovacích dokumentů, např. územně plánovací podklady.

S CHKO JH považuje umístění několika individuálních záměrů za nekonceptní a do budoucna zakládá precedenty v pokračování zástavby v dosud volné krajině. Nelze předpokládat, že budoucí stavebníci zajistí vyšší stupeň údržby krajiny. Koupaliště v Kateřinkách leží mimo území CHKO JH

S CHKO JH má jiný názor na koncepční řešení území Krásné Studánky. Historické osídlení obce je v údolní poloze, vymezené v podstatě povodím „krásnostudáneckého“ potoka. Území mezi silnicí a železniční tratí je od vlastní obce odděleno hřebínkem, po němž vede silnice I/13 lemovaná výraznou alejí. Tento krajinný předěl výrazně odděluje strukturu Krásné Studánky od krajiny v povodí Radčického potoka. Hřebenová poloha poskytuje významné pohledy na Libereckou kotlinu a město Liberec od severu. Situace v Mníšku je z hlediska urbanistické struktury jiná, protože železnice je zde



vedena v těsném kontaktu s údolní kompozicí zástavbou, která sleduje tok Jeřice včetně přítoků, a na rozdíl od Krásné Studánky nezasahuje mimo tuto údolní polohu.

C4.1 Zásady urbanistické koncepce města

Správa CHKO JH nesouhlasí s formulací „Návrhem přiměřeného rozsahu nových zastavitelných ploch v symbióze s nezastavěným územím je zabráněno upadání okrajových venkovských částí pronikajících do příměstské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.“ Nelze očekávat a ani z dosavadních zkušeností to nevyplývá, že noví stavebníci budou pečovat o příměstskou krajinu.

Odůvodnění hlavních zásad urbanistické koncepce

Příměstská krajina není tvořena jen zalesněnými svahy, ale i krajinářsky cennými partiemi Krásné Studánky, Radčic a Kateřinek, které rovněž tvoří nejbližší rekreační zázemí města.

C.5.1.2 Silniční doprava

Do jaké kategorie bude nově zařazena silnice I/13 v úseku Krásná Studánka - kruhový objezd u Mníšku ?

C.6.1.2 Odůvodnění ochrany oblastí (OKR), podoblastí (POKR) a míst krajinného rázu (MKR)

MKR 02-1-c Kateřinky

Návrh ÚP poměrně výrazně zasahuje nově navrženými plochami BS1, BS2, SC3 do tohoto prostoru v rozporu s uváděným cílem - zachování současného charakteru MKR a typických krajinných znaků - liniové i rozptýlené zástavby.

Ochrana významných vyhlídkových bodů a krajinných dominant

Správa CHKO JH **požaduje** do výčtu zařadit horní partie Kateřinek, Radčic a Krásné Studánky a část silnice I/13 v Krásné Studánce.

C.6.1.3 Rámcové zásady intenzity ochrany krajinného rázu

Správa CHKO JH požaduje

- do I. stupně ochrany KR zařadit oblast Javorového vrchu a části svahu Dračího vrchu na území města Liberec včetně horní části Kateřinek
- do II. stupně ochrany zařadit harmonickou nelesní krajinu v Krásné Studánce, Radčicích a Kateřinkách, zejména na území CHKO JH

C.6.2.3 Snímek tabulek prvků v řešeném území

Správa CHKO JH **požaduje** upravit text, týkající se biokoridoru RK 533/57B(3) - úsek trasy RK 646 „Novoveský“ - v souladu s výše uvedeným požadavkem - viz grafická část.

D.1.1. Zhodnocení vlivu na jednotlivé složky ŽP

Lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů nejsou vázány pouze na ZCHÚ. Správa CHKO JH vychází v tomto stanovisku ze současného stupně znalosti území z hlediska těchto druhů a konstatuje, že v tímto stanoviskem odsouhlasených zastavitelných plochách nepředpokládá výskyt zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů. Toto stanovisko ale nenahrazuje hodnocení vlivu konkrétních záměrů v dalších stupních jejich povolování na podkladě příslušných botanických a zoologických průzkumů, biologických hodnocení, apod.



Textová část - Vyhodnocení vlivů konceptu ÚP Liberec na udržitelný rozvoj území

C1. Hodnocení po městských sektorech

tabulky Environmentální pilíř

str. 20, str. 25, str. 59

Chráněná krajinná oblast včetně zón - na území města Liberec jsou vymezeny II. - IV. zóna odstupňované ochrany přírody CHKO JH. Do II. zóny nejsou navrženy plochy bydlení. V sektoru 02 - Severovýchod jsou v Rudolfově navrženy menší plochy pro bydlení do III. zóny. V sektoru 03 - Východ jsou v Harcově navrženy rozsáhlé plochy pro bydlení do IV. zóny (urbanizační), částečně do III. zóny. V sektoru 11 - Sever jsou v Krásné Studánce, Radčicích a Kateřinkách rovněž navrženy rozsáhlé plochy pro bydlení do IV. zóny (zemědělské), částečně do III. zóny.

str. 59

ÚSES - v těsné návaznosti na území CHKO JH je výrazně ovlivněn regionální biokoridor R 646 přeložkou silnice I/13.

D.III Vliv na stav a vývoj hodnot řešeného území

str. 79

CHKO Jizerské hory. CHKO JH nemá ochranné pásmo. V konceptu ÚP jsou navrženy plochy bydlení převážně do IV. zóny, částečně do III. zóny. I. zóna není na území města Liberec vymezena. Správa CHKO JH požaduje upravit hodnocení vlivu ÚP na hodnotu území CHKO JH z +/- na - (minus). Stavební záměry nemohou ovlivnit území CHKO JH pozitivně, vždy se jedná o zásah do předmětu ochrany, např. kulturní krajiny, krajinného rázu.

Textová část - Vyhodnocení vlivů konceptu ÚP Liberec na životní prostředí

5.3 Vyhodnocení hodnocení vlivů konceptu ÚP podle funkčního využití území a městských sektorů

5.3.1 BC – Plochy smíšené obytné

str. 95 - pod tab. č. 69 - plocha 2.01.BS1 leží mimo území CHKO JH

str. 112 - pod tab. č. 86 - Ve III. zóně CHKO JH leží dále 11.05.BS1, 11.41.BS1. Ve IV. zóně CHKO JH leží 11.14.BS1, 11.23.BS1, 11.32.BS1, 11.39.BS1.

str. 197 - pod tab. č. 163 - plocha 11.61.TI leží v CHKO JH

str. 200 - pod tab. č. 165 - plocha 2.67.VK leží v CHKO JH

str. 209 - pod tab. č. 174 - plocha 11.146.VK leží v CHKO JH

Podmínky prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití návrhu ÚP Liberec Správa CHKO JH považuje za základní podmínky ochrany krajinného rázu ve smyslu Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., odst. 1 pís.) f), ne však za podmínky ochrany krajinného rázu dohodnuté s orgánem ochrany přírody ve smyslu § 12 odst. 4 zákona. Podrobnost řešení změny územního plánu neumožňuje takové podmínky stanovit. Jednotlivé záměry bude Správa CHKO JH posuzovat podle § 12 odst. 1, 2 zákona.

Ing. Jiří Hušek

VEDOUcí SPRÁVY CHKO JIZERSKÉ HORY