

Magistrát města Plzně
Odbor stavebně správní
Škroupova 5
301 00 Plzeň
K rukám Mgr. Hany Slámové
Sp.zn.: SZ MMP/217386/14/SLA
Č.j.: MMP/219215/14

V Plzni dne ____ . ____ .2015

Připomínka k návrhu Územního plánu Plzně

My, níže podepsaní občané města Plzně, podáváme k návrhu Územního plánu Plzeň následující věcně shodné připomínky:

1. Podáváme připomínku k návrhu Územního plánu města Plzně co do vymezení koridoru pro silnici I/27, označeny jako DK-1, DK-2, DK-3, a to tak, že dopravní koridor pro silnici I/27 nemá být vedeny v centrální stopě Sukova – Karlovarská. Navrhujeme, aby koridory DK-1, DK-2, DK-3 byly v návrhu územního plánu zrušeny bez náhrady. Vedle toho navrhujeme, aby pořizovatel ÚP dal podnět KÚPK k související změně nadřízené územně plánovací dokumentace s tím, že funkci kapacitního severojižního spojení přes území města Plzně pro silnici I/27 bude plnit západní okruh – vymezený návrhem územního plánu jako koridor DK -13.

2. Podáváme připomínku k návrhu Územního plánu města Plzně co do vymezení veřejně prospěšných staveb, a to tak, že v kapitole 7.1.1. výroku ÚP navrhujeme ze seznamu veřejně prospěšných staveb vyjmout bez náhrady následující:

- S1, S2, S3 průjezdní úseky silnice I/27
- S10 Napojení lokality 1_38 Vinice sever
- S11 Městský okruh, úsek Zborovská - Klatovská
- S14 Alej Svobody, propojení na západní část městského okruhu

3. Podáváme připomínku k návrhu Územního plánu města Plzně co do stanovených podmínek pro zástavbu urbanistické lokality 3_2 Americká – Sirkova takto:

- a) výstavba v území je podmíněna vydáním regulačního plánu z vlastního podnětu obce, jehož zadání je shodné se zadáním územní studie lokality, jak jsou stanoveny v odd. 10 výroku územního plánu, a zároveň je doplněno ve smyslu odd. 6.3.3. Koncepce rozvoje lokalit a dále o podmínku, že plochy určené pro zastavění monofunkčními objekty obchodu a služeb nepřesahují 15% plochy lokality,
- b) lhůta pro vydání regulačního plánu je 2 roky od nabytí účinnosti Územního plánu Plzeň.

4. Podáváme připomínku k návrhu Územního plánu města Plzně co do stanovených podmínek pro zástavbu lokality 2_9 Kasárna Slovany takto:

- a) výstavba v území je podmíněna vydáním regulačního plánu z vlastního podnětu obce, jehož zadání je shodné se zadáním územní studie lokality, jak je stanoveno v odd. 10 výroku územního plánu ve spojení s podmínkami dle odd. 6.3.3. Koncepce rozvoje lokalit, které jsou upraveny resp. doplněny o následující podmínky:
 - plocha centrálního parku/parkového náměstí je nejméně 3ha

- plochy určené pro zastavění monofunkčními objekty obchodu a služeb nepřesahují 10% plochy lokality, kdy jednotlivý monofunkční objekt obchodu a služeb nepřesahuje 3000 m²,
 - v území jsou rezervovány plochy pro občanskou vybavenost – školství (materská škola) nejméně v rozsahu 1 ha
- b) lhůta pro vydání regulačního plánu je 2 roky od nabytí účinnosti Územního plánu Plzeň.

Odůvodnění:

Dne 13.10.2014 zveřejnil Magistrát města Plzně, odbor stavebně správní ve smyslu §50 odst. 2 z. 183/2006 Sb. ve znění novel jako pořizovatel návrh Územního plánu Plzně. Lhůta pro podání připomínek byla stanovena do 1.12.2014. Osobou oprávněnou podat připomínku je kterákoliv fyzická nebo právnická osoba s bydlištěm resp. sídlem na území města Plzně.

Ad. 1. Připomínka – koridor pro I/27

Co do navrhovaných dopravních koridorů navrhujeme vypuštění koridoru severojižního průtahu městem vedeným po silnici I/27. Funkce severojižního napojení zcela vyhovujícím způsobem pokryje západní okruh (DK-13) doplněný o východní větev vnitřního městského okruhu, vedenou po silnici I/20 (DK -7 a DK – 8). Až po výstavbě obou napojení je na místě uvažovat o dalším doplnění stávající silniční sítě v návaznosti na celkovou urbanistickou koncepci města Plzně a řešení dopravního modelu, a to podle změn které v systému nastanou po výstavbě obou shora zmíněných kapacitních severojižních komunikací. Do doby než bude po výstavbě obou kapacitních severojižních komunikací vyhodnoceno, zda existuje další potřeba severojižního napojení a to na základě měření provedených již za plné funkčnosti západního okruhu a vnitřního okruhu po I/20, není nutno rezervovat dopravní koridor v cenném městském území a území cenné městské krajiny v údolní nivě řeky Mže.

Ad. 2. Připomínka – změna vymezení veřejně prospěšných staveb

Úprava seznamu veřejně prospěšných staveb navazuje na přístup k řešení komunikační sítě ve smyslu 1. připomínky. Ze seznamu veřejně prospěšných staveb se navrhuje odstranit stavby, které jsou buď zcela nadbytečné, jako je koridor pro průtah I/27, nebo jejich povaha neodůvodňuje možnost vyvlastnit dotčené pozemky, jako je úprava části vnitřního městského okruhu v úseku Zborovská – Klatovská a nebo část napojení severního předměstí na západní okruh – úsek Aleje Svobody na západní okruh. Oba záměry vyvolávají nutnost demolice fungující městské zástavby na úkor silnic. Obě navržené silnice jsou v rozporu s principy celkové urbanistické koncepcí města, ani jednu z nich není možno označit jako komunikaci celoměstského významu. Obě komunikace významně zhoršují kvalitu života v obytných zónách těsně navazujících na centrum, obě protínají samotným územním plánem území označená jako architektonicky a urbanisticky cenná.

Ad. 3. Připomínka – Regulační plán pro lokalitu 3_2 Americká - Sirková

Vzhledem ke společenskému významu lokality a i s ohledem na realizovanou architektonickou soutěž a proběhlé celoměstské místní referendum se navrhuje pro lokalitu pořídit závaznou územně plánovací dokumentaci ve formě regulačního plánu namísto nezávazné územní studie. Celkový přístup k řešení lokality v návrhu ÚP se podanou připomínkou nerozporuje jen se drobně doplňuje právě s ohledem na výsledky místního referenda. Územní plán nemá zobrazovat jen technické řešení jednotlivých ploch, ale být i nositelem hodnot vycházejících ze společenské poptávky v místě. Jen obtížněji si lze představit intenzivněji projevenou společenskou poptávku, jak má být lokalita zastavěna, než je právě výsledek referenda. S ohledem na tuto celospolečenskou poptávku se navrhuje omezit plochy zastavitelné monofunkčními obchodními objekty, byť obchod jako takový do lokality bezpochyby patří. Řešením jsou však spíše objekty s obchodním využitím parteru ale jiným využitím v dalších podlažích objektu.

Ad. 4. Připomínka – Regulační plán pro lokalitu 2_9 Kasárna Slovany

Kasárna Slovany jsou v současnosti největší ucelenou lokalitou pro vznik nové rezidenční oblasti, která se má vzhledem ke své poloze potenciál stát se jednou z nejlukrativnějších adres v Plzni. Plánuje se její napojení kapacitní veřejnou dopravou – tramvají. Jde o mimořádné cenné území, jehož urbanistická kvalita bude mít městotvorný charakter, určí standard pro vznik dalších obdobných zón pro dlouhou budoucnost. Předpokládaný typ zástavby a zadání územní studie nestanoví v zásadě žádné podmínky vyjma povinnosti rezervovat část území pro park/parkové náměstí v jeho centrální části. Park byl v daném území dříve vymezen přímo v územním plánu, nejdříve o velikosti cca 5 ha později redukován na 2 ha. Současný návrh ÚP již parkovou plochu nevymezuje vůbec. Tento přístup lze akceptovat pouze v případě, že bude pro lokalitu zpracován závazný regulační plán, jehož zadání se (vedle rozšíření plochy parku na 3ha) navrhuje doplnit o povinnost rezervace plochy pro občanskou vybavenost – mateřskou školu. V území bude po jeho úplném zastavění bytovými domy žít několik tisíc lidí, kteří budou potřebovat související nekomerční infrastrukturu, aby se snižovala jejich závislost na cestování za tímto typem služeb do sousedních částí města. K tomu si dovoluujeme podotknout stanovisko Nejvyššího správního soudu ČR, jako věcně příslušného soudu v případném soudním řízení o zrušení ÚP, k právní otázce změny funkčního využití území: „...měnit funkční využití pozemku lze pouze v odůvodněných případech opodstatněných veřejným zájmem, kdy nutnost regulace území jiným způsobem převažuje nad jeho současným využitím...“ (např. Rozsudek 2 Ao 2/2008 ze dne 7.1.2009). Odůvodnit veřejný zájem na změně využití pozemku z parku na smíšené obytné, aniž by byl sledovaný veřejný zájem chráněn na srovnatelné úrovni jinak, bude pro pořizovatele ÚP mimořádně obtížné. Vzhledem k významu lokality se proto navrhuje pořízení regulačního plánu a nikoliv jen územní studie.

**Zmocnění zástupce veřejnosti k podání námítky proti návrhu
Územního plánu Plzeň**

V souladu s ustanovením § 23 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, níže uvedené a podepsané osoby, které uplatňují výše uvedenou věcně shodnou připomínku návrhu Územního plánu Plzeň, prohlašují, že zmocňují

Mgr. Ladislava Touška, Ph.D.

nar. 17.4.1978

bytem: Borská 53/A, Plzeň 30100

aby je zastupoval jako zástupce veřejnosti při pořizování Územního plánu Plzeň a nejpozději na veřejném projednání návrhu územního plánu podal námítku na základě shora uvedené věcně shodné připomínky zmocnitelů.

Seznam občanů města Plzně, kteří uplatňují věcně shodnou připomínku k návrhu Územního plánu Plzeň a podpisová listina ke zmocnění zástupce veřejnosti:

Jméno	Příjmení	Dat. narození	Adresa trvalého pobytu	Podpis

Zmocnění k podání námítky ve smyslu shora uvedené věcně shodné připomínky občanů města Plzně přijímám v plném rozsahu:

Mgr. Ladislav Toušek, Ph.D.

nar. 17.4.1978

bytem Borská 53/A, Plzeň