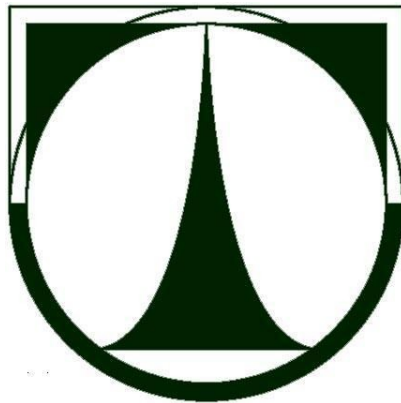


TECHNICKÁ UNIVERZITA V LIBERCI

**Fakulta přírodovědně-humanitní a pedagogická
Katedra geografie
Terénní cvičení 2**



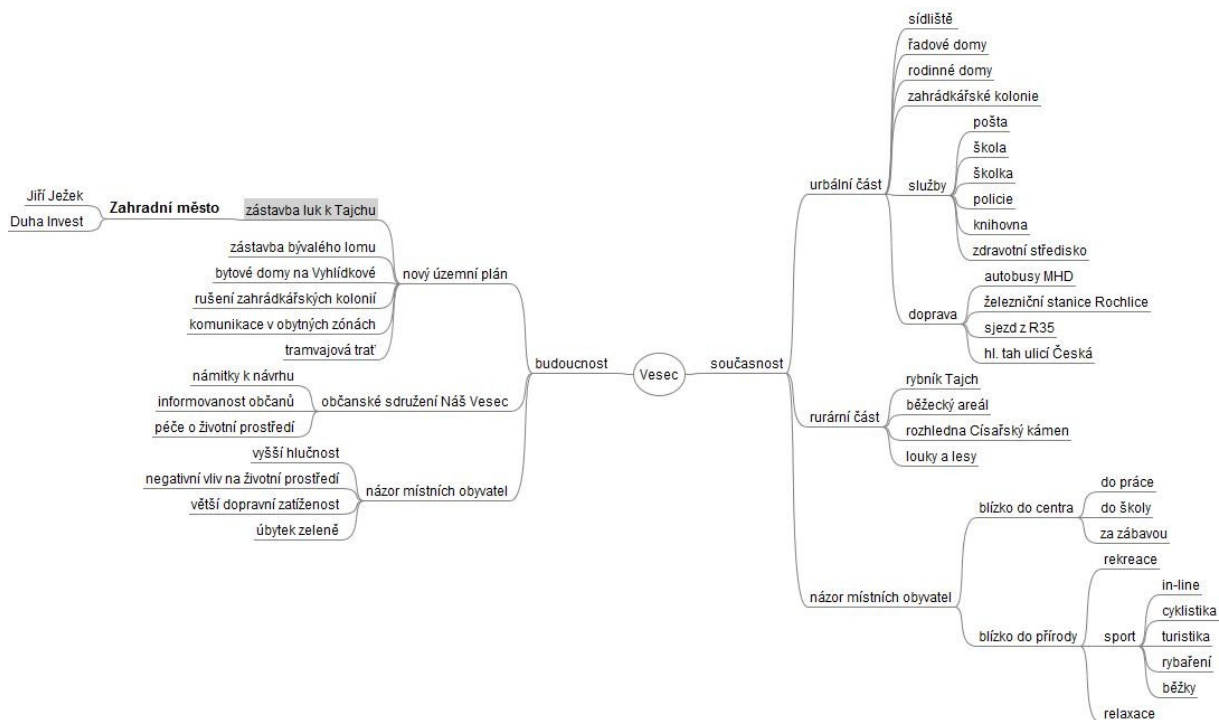
VESEC
audit s postupem ODAPI

Jana Oršulíková
Liberec 2011

O Úvod

V letním semestru 2011 v rámci geografického předmětu Terénní cvičení 2 jsem se rozhodla zabývat novým územním plánem města Liberce s využitím postupu ODAPI. Konkrétně půjde o městskou část Vesec - detailněji ulice Šumná, která je vedena jako katastrální území 6.42. Byla jsem inspirována novým územním plánem a hlavně osadním výborem, který má jisté námitky k navrhovaným projektům. Sama v této lokalitě bydlím, takže osud Vesce mi není lhostejný. Žiji zde teprve krátce, necelé dva roky, ale za tu dobu jsem si zdejší prostředí zamilovala a uvědomila jsem si, že je to jedno z mála téměř urbanisticky nedotčených míst v Liberci. Vliv na to má jistě poloha - Vesec se nachází na jižním okraji Liberce jako 25. městská část a je z velké části obklopen loukami a lesy. Jak jsem se ujistila i v dotazníkovém šetření, jde o ideální místo pro poklidný život jak pro rodiny s dětmi tak pro seniory. Najdeme zde veškeré nezbytné sociální a kulturní zázemí jako je základní škola, mateřské školy, knihovna, pošta, policie, samoobsluha, hostince, sokolovna, hřiště atd. a zároveň je z Vesce blízko do centra (cca 15min. jízdy MHD), kam většina místních obyvatel dojíždí za prací, vzděláním či zábavou. Nejvíce si na Vesce cením toho, že je to odsud doslova pár kroků do přírody - rybník Tajch, běžecký areál, louky, lesy, rozhledna Císařský kámen aj. To umožňuje věnovat se volnočasovým aktivitám jako je sport, turistika, rekreace. To vše by se teď ale mělo změnit. S přicházejícím novým územním plánem, který obnáší nemalé a pro místní obyvatele nemilé změny.

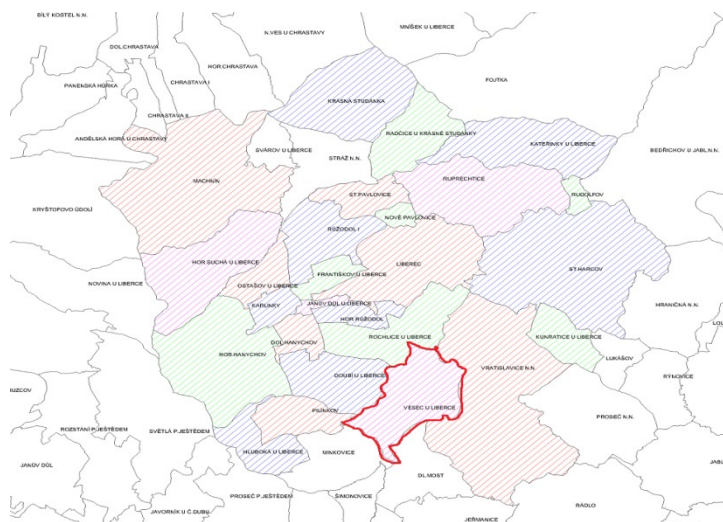
Obr.1: Mentální mapa



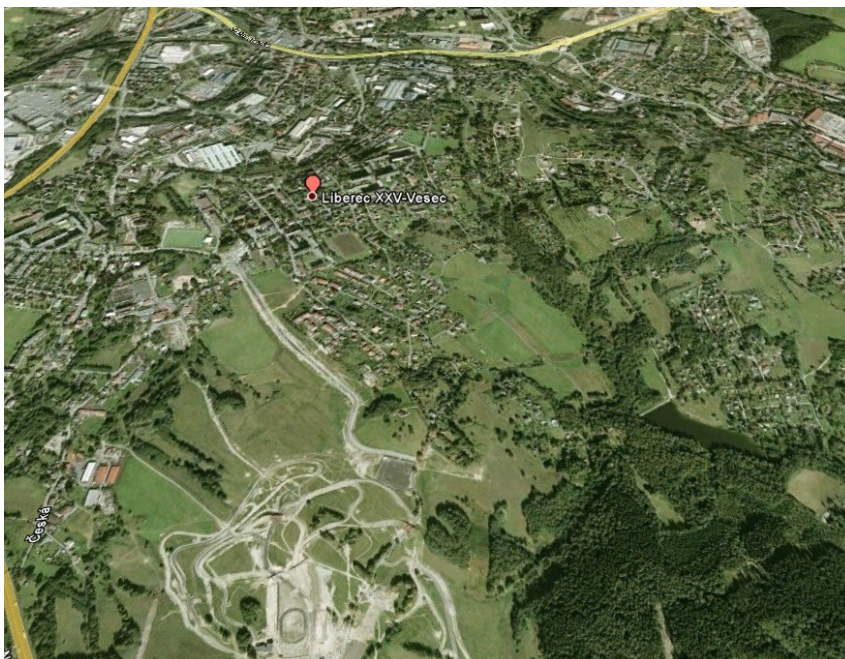
B Popis

Vesec leží v nadmořské výšce 390 m n.m. a je 25. místní částí Liberce, ležící na jižním okraji města, cca 15min. autobusem od centra. Jeho území je tvořeno jediným katastrálním územím Vesec u Liberce, na němž se nacházejí tři základní sídelní jednotky: K Dlouhému Mostu, Špičák a Vesec. Z jiných libereckých městských částí sousedí s Doubím, Rochlicemi a Vratislavicemi nad Nisou. Po severním okraji Vesce protéká Lužická Nisa. Jejími hlavními přítoky je Bílý potok a Hraniční potok. Pár metrů od pomyslného centra je železniční stanice Rochlice a autobusové spojení linkou liberecké MHD (č. 13, 24 a 26). Na jižním okraji Vesce je nově vybudovaný běžecký areál, na němž se odehrávaly běžecké disciplíny Mistrovství světa v severském lyžování v roce 2009. První písemná zmínka o Vesci, osadě založené při staré cestě na Jablonec nad Nisou, pochází z roku 1412. Dne 1. května 1976 byl Vesec připojen k Liberci jako jeho 25. čtvrť. Podle posledních dostupných údajů SLDB měl Vesec 4 090 obyvatel a 539 domů. Výsledky z letošního sčítání dosud nejsou známy, ale počet obyvatel i domů neustále roste.

Obr.2: Katastrální území Liberec



Obr.3: Letecký snímek



A Analýza

Kompaktní městská zástavba Liberce - Vesce má charakter předměstský až venkovský. Na severu u železniční tratě Liberec – Tanvald, u řeky Nisy a na břehu Doubského potoka převažují výrobní areály podniků Ferona, Modelárna Liaz a Gea. Na tyto areály navazuje předměstská zástavba, která je v přímém kontaktu s kvalitní příměstskou krajinou. S výjimkou sídlišť podél ulice Česká (sídliště Jeřmanická a Holubova) je zástavba tvořena převážně řadovými a rodinnými domy. Směrem do volné krajiny - hlavně u hranic s Vratislavicemi nad Nisou se nacházejí intenzivně využívané chatové oblasti. Příměstská krajina je pak tvořena loukami a lesy v masivu Císařského kamene. Nachází se zde chráněný biotop Lučního potoka zařazený do soustavy Natura 2000. Sídlní struktura Vesce má poměrně jednoznačně definované centrum v oblasti školy, samoobsluhy a pošty nacházející se v prostoru okolo křižovatky ulic Česká a Kašparova. Nevýhodou tohoto "centra" je jeho charakter: jde o ulici s poměrně bohatým provozem, kde chybí odpočinkové plochy. Krajinový ráz Vesce společně s ekologicky cenným územím Lučního potoka a dopravní situací ve Vesce mě vede k závěru, že masivní bytová výstavba je ve čtvrti v budoucnu nežádoucí.

Tab.1: SWOT analýza

Silné stránky	Slabé stránky
Prostory s výrobní, obytnou i odpočinkovou funkcí	Nelze zlepšit uliční síť
Kvalitní přírodní podmínky	Špatný stav Tajchu
Blízkost centra i přírody	Chybí centrum pro setkávání obyvatel
Zázemí pro všechny věkové kategorie	Nedostatek dětských hřišť
Blízkost dálnice	Areál je příčinou vyšší dopravní zatíženosti
	Zastaralý areál Libeny
Příležitosti	Hrozby
Postavení dálničního okruhu a odhlučnění	Velká dopravní zátěž
Plochy pro bydlení okolo hřbitova	Mizení volných ploch a ztráta krajinného rázu
	Zátěž na dopravní obslužnost
	Absence veřejného prostoru

P Problémy

S novým územním plánem se objevilo několik problémů s plánovanou zástavbou. Jde o tyto body:

1. Zástavba luk směrem k rybníku Tajch

Výstavba sídlišť (až 4 patrové, 17m vysoké viladomy, bytové domy, provozovny aj.). V roce 2008 byla proti zástavbě tohoto území podepsána petice více jak 1000 lidmi z okolí.

2. Bývalý lom v Lomové ulici

Nesmyslná zástavba v místě původního lomu v Lomové ulici.

3. Bytové domy nahoře ve Vyhlídkové

Výstavba až 4 patrových, 17m vysokých provozoven, bytových domů a viladomů na volných loukách na hranici Vesce a Vratislavic nad Nisou.

4. Rušení zahrádkářských kolonií

Na místě zahrádek má být jednotvárná - kobercová výstavba RD, dvě kolonie kolem ulice Nad údolím mají díky plánované silnici zmizet úplně.

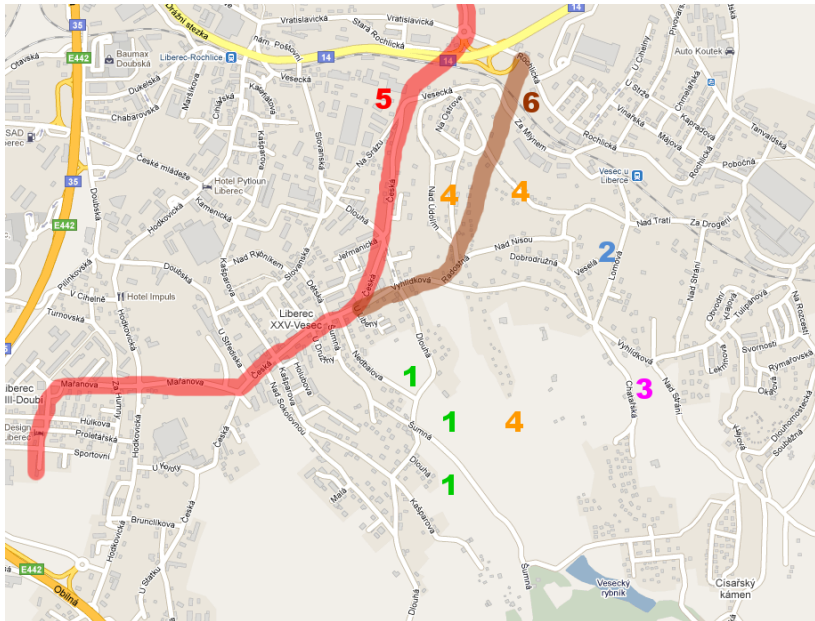
5. Tramvajová trať ze Zeleného údolí ulic Českou do Doubí

Do Vesce má jezdit tramvaj velkou oklikou přes Textilanu, Broumovskou, Zelené údolí a dále do Doubí k Makru. Tato trať by měla zbytečně dlouhé dojezdové časy na rozdíl od přímého autobusu MHD.

6. Komunikace v obytných zónách

Plánuje se silniční spojka z Rochlické do České ulice. Je ale navržena přes obytné území a díky velkým převýšením by hlukem a zplodinami rušila lidi, bydlící v jejím okolí.

Obr.4: Problémová místa



Já jsem se zaměřila pouze na jeden z problémů - zástavbu luk směrem k Tajchu (označeno zelenou jedničkou). Jsem proti rušení zelených a zemědělských ploch na úkor zástavby dalšími rodinnými domy. Díky podobě současné zástavby ve Vesci je absolutně zanedbán a podceněn komunitní život a to by se mělo ještě zhoršit? Obávám se, že chybějící veřejné prostory (plochy parků, hřišť) pro přirozené setkávání, hlavně dětí a mládeže stejného věku s ostatními generacemi, v bezpečném prostředí, bude mít neblahý vliv na jejich budoucí duševní vývoj. Louky směrem k rybníku Tajch jsou ideálním místem pro zdejší děti a mládež, kteří si tam chodí hrát, venčit psy, na procházky, pouštět draky, piknikovat atd. Asfaltová cesta, která vede podél je málo frekventovaná, takže lze využívat pro jízdu na kole nebo in-linech. To by se s novým územním plánem mělo změnit..

Jde o to, že je navržena zástavba bytových domů se 300 byty mezi současnou cestou k rybníku Tajch a Lučním potokem. Ta vyvolala mohutnou vlnu nesouhlasu mezi místními obyvateli jak v minulosti tak nyní. Lidem se nelíbí, že by mělo dojít k zástavbě dalších luk v oblasti, která slouží jako rekreační a odpočinková zóna pro stále větší část Liberce - hlavně tedy děti a mládež. Jedná se o krásnou krajinu, jejíž ráz by byl navždy ztracen a zničen. Pobouření vzbudila i navržená forma zástavby, kterou má tvořit řada šestipodlažních domů doplněná zástavbou čtyřpodlažních řadových domů. Nové sídliště tak vyvolává dojem nenasytosti investorů, kteří jsou ochotni v zájmu vysokého výdělku zničit vše, čím je lokalita cenná. Za tímto nestoudným návrhem stojí developerská firma Duha Invest, za kterou stojí bývalý liberecký primátor Jiří Ježek (ODS). Ten v minulosti učinil pokus o výstavbu rezidenční čtvrtě Zahradní město. Jeho plánům se do této doby dařilo místním zabránit. Nyní vyšlo najevo, že současný územní plán se zástavbou části luk v uvedené lokalitě počítal. Návrh počítá i s novou komunikací o dostatečné šířce uprostřed navrhované zástavby, problémem je, že tato komunikace navazuje na ulice Dlouhá, Nedbalova a Šumná, jejichž šířka je okolo 2,5 metru a dvě auta se na nich dnes prakticky nevyhnu. Argumenty byly a jsou pořád stejné: zachování krajinného rázu, dopravní obslužnosti a ochrana životního prostředí. Proti jsou i ekologové, kteří upozorňují, že plánovaná zástavba vyvolá tlak, který zlikviduje ekosystém Lučního potoka. Návrh se nelíbí ani rybářům, kteří se obávají vymizení druhové rozmanitosti jak v Lučním potoce, tak ve Vesecském rybníce.

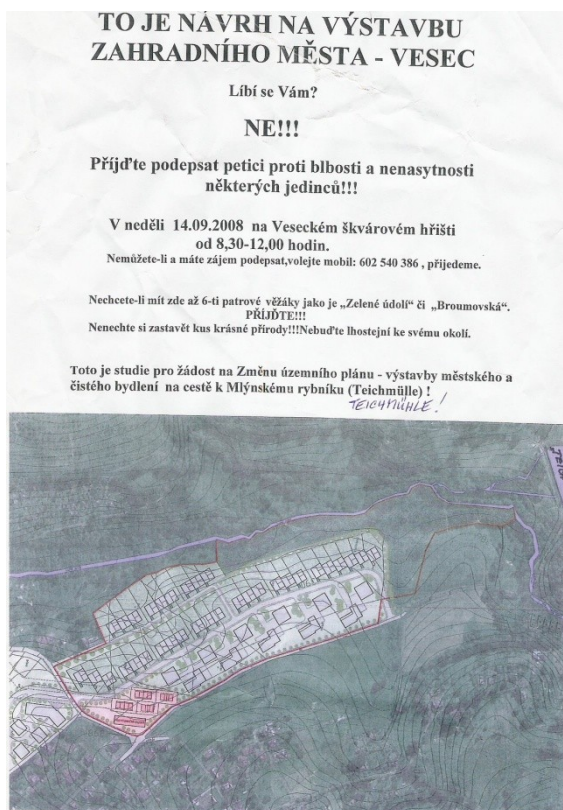
Obr.5: Návrh Zahradního města Vesec



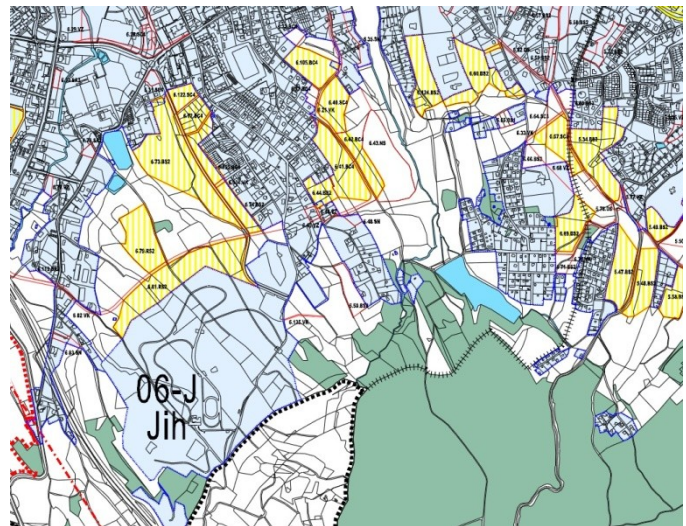
Obr.6: Umístění Zahradního města



Obr.7: Leták vyzývající k petici z r.2008



Obr.8: Výřez z nového územního plánu



I Doporučení

Jak již jsem zmínila výše, v minulosti bylo učiněno několik pokusů o změnu územního plánu, ale ty byly vždy úředníky zamítnuty z důvodu ochrany přírodního útvaru chráněného podle programu Natura 2000 a kvůli nespokojenosti občanů, kteří sestavili petici (více jak 1000 podpisů) . To dalo zároveň příčinu vzniku občanského sdružení Náš Vesec, které se dodnes zabývá rozvojem Vesce v souladu se zásadami trvale udržitelného rozvoje. Všichni se snažíme o obranu proti zájmům developerů. Pod tlakem se ocitá celá čtvrť, nejen tato jedna louka. Toto území navazuje na rodinné domy se zahradami. Směrem na jih a jihovýchod jsou volné louky, les a Vesecký rybník. Na těchto pozemcích chybí infrastruktura, pouze přes ně vede vysoké napětí. Ideální stav by byl nechat tyto pozemky do budoucna nezastavitelné nebo zde eventuálně postavit rozptýlenou zástavbu rodinných domů. Konkrétně se jedná o pozemky v okolí ulice Šumná (Vesec parc. č. 1242/2, 1259/2, 1241/2, 942/1. V tuto chvíli je tam bydlení městské přímo navazující na výše uvedený chráněný přírodní útvar. V okolí jsou pouze rodinné domy, nedostatečné dopravní napojení z ulice Nedbalova (díky majetkovým poměrům je tato ulice nerozšiřitelná). Plochy pro bydlení (podle ÚP z r. 2002 "Bydlení městské") pozůstatkem neuskutečněného projektu Zahradní město z roku 2001. Návrh občanského sdružení je zřejmý z mapky - kombinace zeleně a rozvolněné zástavby. Druhou kritickou oblastí je mezi Veseckým rybníkem a zahrádkami jižně od Vyhlídkové ulice (pozemky 1218/1, 1219/2). V současné době v návrhu oranžová barva – tj. prostory sportovišť, původně část bydlení městské, část bydlení čisté (pozůstatek neuskutečněného projektu Zahradní město). Tato oblast je úplně odstrčená od veškeré infrastruktury, neexistuje zpevněná příjezdová cesta a ze západu na ni navazuje chráněný přírodní útvar Natura 2000 (okolí Lučního potoka). Navrhuji kombinaci zeleně a rozvolněné zástavby při respektování koridoru pro vedení.

Obr.9: Návrh funkčních celků



Obr.10: Louka, kde se plánuje zástavba



Obr.11: Louka, kde se plánuje zástavba



Zdroje:

Nový územní plán : Statutární město Liberec [online]. Liberec : 2011 [cit. 2011-06-16]. Dostupné z WWW: <<http://novyup.liberec.cz/>>.

Náš Vesec : Námitky osadního výboru k návrhu nového územního plánu Liberec - Vesec [online]. Liberec : 2011, 1.4.2011 [cit. 2011-06-16]. Dostupné z WWW: <<http://www.nasvesec.cz/index.php>>.

Český statistický úřad : Liberecký kraj [online]. 2010, 10.6.2011 [cit. 2011-06-16]. Dostupné z WWW: <http://www.czso.cz/xl/redakce.nsf/i/mesta_a_obce>.

Duha Invest [online]. 2008 [cit. 2011-06-16]. Dostupné z WWW: <<http://www.duhainvest.cz/pripravujeme.htm>>.

Wikipedie : Vesec (Liberec) [online]. 2010, 11.9.2010 [cit. 2011-06-16]. Dostupné z WWW: <http://cs.wikipedia.org/wiki/Vesec_%28Liberec%29>.