

Odpověď č. 26:

K otázce č. 1:

Konkrétní realizační plán města není k dispozici. Koncepce řešení území je zakotvena v různých dokumentech s různou podrobností a závazností. Následující text obsahuje výtah informací vztahujících se k lokalitě Nová Valcha.

1.a)

Zásadním územně plánovacím dokumentem je závazný územní plán. Kompletní znění Územního plánu Plzeň je zveřejněno včetně přehledné internetové aplikace zde: <https://ukr.plzen.eu/uzemni-planovani/uzemni-plan-plzen/>.

Podle platného znění Územního plánu Plzeň (dále jen "ÚPP") je zájmové území zařazeno do ploch městských obytných (dále jen "MO") v rámci lokality L.3_25 Nová Valcha. Pro tuto lokalitu jsou stanoveny následující podmínky:

L.3_25 Nová Valcha

Charakter lokality

- o typ lokality: městská lokalita
- o využití: městské obytné (MO)
- o urbanistická struktura: areálová (4), heterogenní (5)
- o Vymezení typů ploch s rozdílným způsobem využití a jejich míry stability je zobrazeno ve výkresu č. 2.
- o Vymezení ploch urbanistických struktur a jejich míry stability je zobrazeno ve výkresu č. 3.

Individuální podmínky způsobu využití

- o v areálové urbanistické struktuře zástavby jsou přípustné samostatné sklady související svým rozsahem a způsobem činnosti s charakterem lokality.

Individuální podmínky prostorového uspořádání

- o rozvíjet část lokality Z.3_25a formami nízkopodlažní zástavby - rodinnými domy, bytovými domy, v kompozičně vhodných místech formou bytových domů výšky max. 4NP;
- o rozvíjet heterogenní strukturu zástavby formou zahradní, sídlištní a areálové zástavby;
- o respektovat vymezené veřejné prostranství s přírodním charakterem kompenzační zeleně;
- o rozvíjet kompaktní charakter zástavby s důrazem na vytváření veřejného prostranství.

Požadavky na uspořádání krajiny a zelenou infrastrukturu

- o chránit a rozvíjet rekreační oblast Valcha;
- o respektovat VKP podle § 3 zák. č. 114/1992 Sb., Lesní komplex Hradčín č. 0611;
- o respektovat a rozvíjet plochu zelené infrastruktury ZI 3.53, která bude veřejně přístupná;
- o v lokalitě Z.3_25a vymezit a chránit plochu zelené infrastruktury ZI N3.01;
- o respektovat ochranné podmínky KR pro MKR F1;
- o dodržovat ochranná opatření KR pro Pásmo II.

Požadavky na dopravní infrastrukturu

- o chránit koridor CNU.DK-33.

Požadavky na technickou infrastrukturu

- o chránit trasu navrženého vodovodního řadu;
- o zohlednit polohu stávající základnové stanice mobilních operátorů.

Požadavky na občanské vybavení

- o chránit a rozvíjet plochu občanského vybavení OV.T21 určenou pro tělovýchovu a sport;
- o chránit a rozvíjet plochu občanského vybavení OV.A07 Ostatní určenou pro vzdělávání, sport, sociální péči a komerci.

V rámci lokality L.3_25 Nová Valcha územní plán vymezuje dvě plochy zelené infrastruktury (ZI). Jedná se o vybrané parkově upravené plochy, které kromě vegetace mohou zahrnovat i související krajinářské úpravy - např. cesty, zpevněné plochy, dále vybavení pro odpočinek a rekreaci obyvatel (například lavičky, dětské herní prvky, pískoviště, cvičební prvky, sportovní hřiště, stojany na kola, odpadkové koše a nádoby aj.).

Stávající plocha ZI 3.53, která je v územním plánu vymezena plošně, vytváří přírodní přirozenou clonu mezi obytnou zástavbou a areálem v severní části lokality. Podmínkou je zde zachování veřejného přístupu.

Návrhová plocha ZI N3.01 je nedílnou součástí připravovaného záměru Nová Valcha, 11. fáze/BD a bude realizována současně s touto etapou výstavby. Plánovaný veřejně přístupný park bude navazovat na severní hranici stávající zástavby rodinných domů při ulicích Poštolkové, Jiříčkové a Ledňáckové.

Pro zajištění občanského vybavení územní plán vymezuje plochy ve východní části lokality při ul. K Zelené louce. V areálu TJ Sokol Plzeň - Valcha je přednostně počítáno s dalším rozvojem občanského vybavení pro tělovýchovu a sport, v navazujících plochách není konkrétní kategorie jednoznačně určena (možné jsou vzdělávání, sport, sociální péče a komerce).

Dětská hřiště překračují podrobnost územního plánu, proto jím nejsou samostatně řešena.

1.b)

Pro lokalitu byla zpracována územní studie Plzeň, Valcha (ÚKRMP 2022), která je zveřejněna zde: <https://ukr.plzen.eu/o-nas/aktuality/vyporadani-pripominek-k-uzemni-studii-plzen-valcha/>.

Územní studie stanoví zejména podrobnější regulativy pro zástavbu a v souladu s územním plánem vymezuje v severní části lokality veřejná prostranství s převahou parkových ploch, jedná se současně o plochu tzv. kompenzační zeleně, kde je prioritním zájmem zachování jejího přírodního charakteru. Další plochy veřejné zeleně uprostřed obytné zástavby odpovídají výše uvedené ploše ZI N3.01 a v nejzápadnější části lokality je vyžadována ještě menší plocha urbanistické zeleně v rámci území budoucí možné zástavby za statkem. Z občanského vybavení je kromě větších ploch při ul. K Zelené louce konkrétně specifikována také poloha nové mateřské školy, zachování stávajících hřišť i nově navržené dětské hřiště u ul. K Sokolu (viz obr.).

1.c)

Město při posuzování jednotlivých fází výstavby Nové Valchy průběžně požaduje doložení naplnění dostatečného podílu ploch zeleně a veřejných prostranství. Následující obrázek nad Generelem zástavby Obytný soubor Nová Valcha podává přehled o těchto plochách, které jsou přímo vázány na zástavbu v dané lokalitě.

K otázce č. 2

Naplnění požadavků na zajištění ploch veřejně přístupné zeleně, hřišť a dalšího občanského vybavení je sledováno v dlouhodobém horizontu. Souhlasíme, že může být pro místní občany nepříjemné, pokud je krátkodobě užívání těchto veřejných ploch omezeno nebo zcela vyloučeno, např. po dobu výstavby některého dalšího záměru v území. Důsledně je ale požadováno, aby cílové řešení poskytovalo širší možnosti a větší kvalitu využití veřejného prostoru, než je tomu v

současném stavu.

Z hlediska časových vazeb na jednotlivé etapy výstavby je nyní v souvislosti se zahájenou stavbou mateřské školy aktuální zejména úprava veřejné plochy s hřištěm na pozemku parc. č. 3022 v k. ú. Valcha. Podle projektové dokumentace povoleného záměru má mateřská škola vyhrazenou venkovní pobytovou plochu v atriu kruhového objektu. Z jihu navazuje upravená plocha zahrady s náhradní výsadbou za pokácené neperspektivní stromy, která má fungovat v poloveřejném režimu, tzn. mimo dobu, kdy bude využívána školkou, bude i nadále veřejně přístupná. Nízké oplocení se vstupními vrátky je zde doplněno z důvodu zabránění vběhnutí dětí na přilehlé komunikace a přístupu psů do zahrady. V severovýchodním rohu pozemku u kruhového objezdu je ve veřejném prostoru navržena zeleň se stromy a lavičkou.

V rámci realizace záměru Nová Valcha, 11. fáze/BD bude severně od stávající zástavby rodinných domů zřízen rozsáhlejší park s mobiliářem, dětským a workoutovým hřištěm a doplněnou kvalitní výsadbou stromů (jedná se o plochu ZI N3.01 podle územního plánu).

Stávající veřejně přístupná plocha zeleně při severním okraji lokality (podle územního plánu ZI 3.53) má být podle výše uvedených dokumentů města trvale zachována ve svém přírodním charakteru a větší zásahy zde nejsou přípustné.

K otázce č. 3

Kácení stávající zeleně na pozemku parc. č. 3022 v katastrálním území Valcha bylo povoleno dvěma pravomocnými rozhodnutími.

Rozhodnutím č. j. UMO3/57992/25 bylo povoleno kácení keřových porostů s uložením náhradní výsadby pěti kusů listnatých stromů, které budou vysazeny přímo v areálu nové mateřské školy.

Rozhodnutím č. j. UMO3/36724/24 bylo povoleno kácení 38 kusů stromů, přičemž náhradní výsadba byla stanovena ve stejném rozsahu. Z tohoto počtu budou další čtyři stromy vysazeny rovněž v areálu mateřské školy.

Celkem tedy bude v areálu mateřské školy vysazeno devět stromů. Zbývajících 34 stromů bude vysazeno na místech určených správcí městské zeleně. Při výběru lokalit je prioritně posuzována oblast Valchy, nicméně s ohledem na technické a majetkoprávní možnosti nelze garantovat, že veškerá výsadba proběhne výhradně v této lokalitě.

Konkrétní druhy listnatých stromů vysazených do areálu školky jsou popsány v projektu, který zasíláme v příloze č. 1 tohoto dokumentu. Ostatní náhradní výsadba se bude skládat pouze z listnatých dřevin, přesné druhy budou určeny až po vytipování lokalit v závislosti na vhodnosti umístění daného druhu dřeviny do zástavby. Hustota výsadeb bude závislá na velikosti vybraných ploch a jejich zasiťování. Běžné velikosti náhradních výsadeb jsou požadovány o velikosti 12 - 16 cm o obvodu kmene.

Zahájení výstavby mateřské školy je naplánováno na přelom dubna a května letošního roku. Konečný termín realizace výstavby mateřské školky je plánován do konce roku 2027.

K otázce č. 4

V příloze č. 2, 3, 4 a 5 tohoto dokumentu zasíláme přehled smluv uzavřených s Valchou Property Development a.s., Druhou Valchou Development a.s., Třetí Valchou Development a.s. a Valchou PD 10 s.r.o.

Jedná se o všechny smlouvy uzavřené se statutárním městem Plzní od roku 2016, kdy je povinnost uveřejňovat smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. Konkrétní dokumenty jsou veřejně dostupné na adrese: <https://smlouvy.gov.cz/>. Na tomto odkazu je možné smlouvy dohledat podle uvedených ID.

K otázce č. 5

ÚMO 3 zajišťuje dlouhodobou péči o veřejné prostory a zeleň v této lokalitě prostřednictvím

odborných firem, na základě uzavřených smluv o dílo. Předmětem plnění smluv o dílo je pravidelná údržba zeleně a úklidů veřejného prostranství.

Údržba zeleně v této lokalitě převážně spočívá v sečích travnatých ploch, jarního a podzimního výhrabu, údržbě stromů a keřových skupin a také v nové výsadbě stromů. Co se týká úklidu, je prováděn pravidelný úklid chodníků a v zimním období je zajištěna na základě Operačního plánu zimní údržby i zimní údržba.

Tyto činnosti vyplývají z uzavřených smluv o dílo, ale obvod také zajišťuje drobné úklidy a údržbu zeleně pracovníky Obecně prospěšných a Veřejně prospěšných prací. Pravidelně jsou v této oblasti doplňovány pytlíky na psí exkrementy.

Mezi další činnosti, které obvod zajišťuje, je i pravidelná kontrola dětských hřišť včetně kontroly dopadových ploch a pískoviště detektorem kovů, čištění herních prvků, výměna písku v pískovišti. Revize dětských prvků jsou zajišťovány odbornou firmou a probíhají 4x ročně a dle výstupní revize jsou prováděny potřebné opravy.

Výše uvedené přílohy byly žadateli zaslány, pro svou obsáhlost nelze vložit.

Z důvodu poskytnutí rozsáhlých informací zaslaných žadateli v elektronické podobě nejsou poskytnuté dokumenty zveřejněny v souladu s § 5 odst. 3 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím.