



ÚZEMNÍ STUDIE

16.3.2016

hiporehabilitační centrum OS SVÍTÁNÍ Liberec - Vesec

stavebník

OS SVÍTÁNÍ

Ing. Věra Lantelme-Faisan, DIS., Klášterní 870/3, 460 01 Liberec

architekt

Ing.arch. Vojtěch Šrut

Albrechtická 69, 460 02, Liberec 2, tel.: 605 428 145, e-mail: vojtech@srut.cz

zadavatel územní studie

Statutární Město Liberec

Odbor Hlavního Architekta

ÚZEMNÍ STUDIE HIPOREHABILITAČNÍ AREÁL OS SVÍTANÍ V LIBERCI - VESCI

zadavatel:
MAGISTRÁT MĚSTA LIBERCE
Odbor Hlavního Architekta

zpracovatel:
Ing.arch.Vojtěch Šrut
autorizovaný architekt, ČKA 03 458
Albrechtická 69, 460 01, Liberec 31
tel.: 605 428 145
e-mail: vojtech@srut.cz

OBSAH:

A. ÚVOD

B. NÁVRH

1. urbanistická koncepce
2. Návrh řešení dopravy, občanské a technické infrastruktury, civilní obrany, ochrany před povodněmi
3. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.
4. Regulativy, včetně regulačních prvků plošného a prostorového uspořádání
5. plán organizace výstavby

C. ODŮVODNĚNÍ

1. Vymezení souladu s územním plánem města Liberec
2. Vyhodnocení splnění zadání
3. Vyhodnocení důsledků řešení na životní prostředí
4. Stanoviska správců sítí

D. GRAFICKÁ ČÁST

1. situace širších vztahů měřítko 1:5000
2. situace včetně dopravy a regulací, měřítko 1:1000
3. situace – katastrální mapa – plochy pro změnu ÚP
4. situace inženýrských sítí měřítko 1:1000
5. příčné řezy územím měřítko 1:250
6. podélný řez příjezdovou komunikací měřítko 1:250
7. fotografie současného stavu území
8. vizualizace a zákresy návrhu do fotografií

A. ÚVOD

Řešené území – popis současného stavu

Vesec je okrajovou čtvrtí města Liberce. Historicky je sice jednou z nejstarších obcí na území města, nikdy však neměl jasně definovaný střed, centrum nebo náves ani kostel nebo školu. Byl vždy nesouvislou skupinou domů podél cest a křižovatek a jeho obyvatelé využívali centra sousedních obcí – Vratislavic, Rochlice a Dlouhého Mostu.

Území, do kterého je navrženo hiporehabilitační centrum je nejbližší centru obce Dlouhý Most. Pozice středu Dlouhého Mostu, hlavně kostela, v průhledu údolí, trasování cest tímto směrem jasně určuje vztah k centru obce Dlouhý most. Nejvíce je tento vztah zřetelný při pěší cestě středem údolí směrem k Dlouhému mostu.

Zástavba v údolí byla původně pouze v jeho horní části už na území Dlouhého Mostu. Zde je řada staveb z počátku 20. století. Střední část údolí, kam je navrženo hiporehabilitační centrum byla původně zastavěna jen řídkce podél cesty na protějším svahu. V uplynulých 40 letech byla zástavba na této straně údolí zahuštěna novými rodinnými domy. Typ domů odpovídá vesnickému příměstskému bydlení, které rostlo bez jasnějších urbanistických pravidel. Strana údolí, kam je navržen areál je nezastavěná, zástavba začíná až v místě, kde z údolí vybíhá ulice Blatouchová.

Místo pro areál má tři základní polohy. Rovinná louka nad údolím, kam je situován vjezd do areálu, strmý svah porostlý řídkce křovinami a listnatým lesem a úzká louka na dně údolí. Každá z poloh má výrazně odlišný charakter. Střed areálu je navržen do pomyslného středu údolí. Střed je místem odkud lze přehlédnout celé údolí a zároveň je možné vyhlédnout ven svahem ve kterém je stará pěší cesta. V tomto místě se také sbíhají další původní cesty v údolí.

Dosavadní využívání území

Území pro umístění areálu je v současnosti nevyužité. Louky jsou udržované základním způsobem, nejsou využity ani jako pastviny. Zalesněná část a pás křovin jsou zcela bez údržby. Svah je obtížně průchodný, využíván sporadicky nebo vůbec.

Území je ekologicky stabilní, bez míst se specifickými nároky a s mírou tolerance vůči změnám, která odpovídá trvalému ale ne intenzivnímu zemědělskému využívání.

V území se nacházejí přírodní poměry vyžadující specifické přístupy k umístění či zakládání staveb. Je to dáno hlavně silně svažitém pozemkem. Je třeba řešit terénní zářezy, opěrné zdi atd.

Přírodní zdroje

Ve vlastním zájmovém území nejsou žádné přírodní zdroje včetně zdrojů nerostných surovin zastoupeny. Za jediný přírodní zdroj lze pokládat nevyužívanou zemědělskou půdu. Vzhledem k tomu, že stavby jsou navrženy ve svahu, tedy v polohách, kde běžné využití zemědělské půdy není možné, lze konstatovat, že stavbou areálu bude tento zdroj ve větší míře zachován.

V lokalitě ani v nejbližším okolí se nevyskytují žádné architektonické a historické památky či archeologická naleziště, které by mohly být stavbou dotčeny.

Zájmové území nezasahuje do evropsky významné lokality a není součástí žádné ptačí oblasti.

Realizací ani provozem záměru nebudou dotčeny žádné kulturní ani historické památky.

Areál bude umístěn na těchto pozemcích v k.ú. Liberec Vesec:

p.p.č. 2233 BPEJ 84099 třída ochrany ZPF 5

p.p.č. 2237 BPEJ 85011 třída ochrany ZPF 3

p.p.č. 2245/1 BPEJ 84099 třída ochrany ZPF 5

BPEJ 84444 třída ochrany ZPF 5

p.p.č. 2248 BPEJ 84099 třída ochrany ZPF 5

p.p.č. 2241/1 BPEJ 84099 třída ochrany ZPF 5

p.p.č. 2236 není ZPF

p.p.č. 2221 není ZPF

V současné době jsou pozemky nezastavěné, zemědělsky využívané jako louky.

Vynětí ze ZPF

Záměr vyžaduje vynětí ze zemědělského půdního fondu. Bude se týkat území pro umístění budov, zpevněné komunikace a zpevněný výběh pro koně. Bude nezbytné požádat o vynětí 6200 m² zemědělské půdy.

Záměr se nedotkne lesní půdy

B. NÁVRH

1. urbanistická koncepce

Územní studie popisuje umístění areálu se specifickou funkcí a prostorovými potřebami. Územní studie proto nevytváří obecnou regulaci pro určitý druh staveb, ale popisuje umístění právě tohoto záměru v území.

Výchozí podmínky a cíle:

Záměrem je vybudování hiporehabilitačního areálu poskytujícího služby celoročně. S další činností v areálu záměr nepočítá.

Hiporehabilitace je fyzioterapeutická metoda využívající přirozený pohyb koně v kroku jako stimul a rehabilitační prvek.

Provozovatel areálu bude občanské sdružení SVÍTÁNÍ, které se hiporehabilitací v uvedeném rozsahu zabývá od roku 1999. Klienty jsou zejména děti a miminka od věku 3 měsíců s centrální koordinační poruchou, dětskou mozkovou obrnou, opožděným psychomotorickým vývojem, zrakovými a sluchovými vadami, autismem, hyperaktivitou, ortopedickými problémy a po úrazech.

Kapacita areálu je určena počtem 5 koní pro rehabilitaci, stále poskytují rezervu pro přechodné ustájení dalších 2 koní.

Návštěvnost a intenzita využití: centrum denně poskytne rehabilitaci průměrně asi 30 klientům, průměrně 6 klientů za hodinu. Kromě běžného provozu se budou v areálu konat společná setkání klientů, jejich rodičů a opatrovníků, případně školící setkání s tématem hiporehabilitace.

Personál areálu bude 6-10 souběžně pracujících osob.

Součástí areálu nejsou prostory pro byt nebo ubytování.

Přidružené aktivity pro klienty, které centrum bude poskytovat, vycházejí především z přírodních možností místa. Je to prostý pobyt v přírodním prostředí jakým je louka, les, podrost s borůvkovými keři, přítomnost koní v jejich prostředí i jako živých zvířat, která vyžadují péči a ohled.

Areál je složen z těchto staveb:

- klientské centrum a krytá hala pro hiporehabilitaci, zastavěná plocha: 880 m²
- hospodářská budova stájí, zázemí, skladu krmiv a techniky, zast. plocha: 250 m²
- zpevněné komunikace (příjezdové cesty, parkoviště, vstupní plocha klientského centra), plocha: 1910 m²
- nezpevněné cesty
(cesty pro hiporehabilitaci s perkovým povrchem) 2000 m²
- Celková plocha areálu s intenzivním využitím
(budovy, komunikace, cesty, výběh koní, ČOV) 6350 m²
- Celková plocha areálu (celková plocha pozemků včetně pozemků s intenzivním využitím i pozemků, které nejsou využity, upraveny, ale bezprostředně s využívanými pozemky souvisí s využitím k činnosti areálu včetně stávajících luk využitých jako pastviny, keřových a stromových porostů udržovaných v původním stavu) 17 750 m²
- Plocha pozemků které jsou ve vlastnictví oznamovatele, ale nebudou k činnosti areálu využívány a nedotknou se jich úpravy (pozemky v okrajových částech (louky v jižní a

jihozápadním cípu pozemků, střed strmého svahu s křovinami a s lesním porostem)

7 655 m²

- Celková plocha pozemků ve vlastnictví stavebníka: 25405 m²
- Navržená ČOV BC 10 má kapacitu 10 EO
- Chov hospodářských zvířat: 7 koní (= 7 DJ)

Popis koncepce:

Areál je navržen po podrobném průzkumu přírodního místa, úvaze jak co nejméně ovlivnit okolní obytnou zástavbu a také podrobné analýze potřeb hiporehabilitačního centra.

Podle první úvahy o rozložení areálu na pozemcích byly budovy umístěny ve jihovýchodní části území v dolní poloze a dále od paty příkrého svahu. Toto umístění se zdálo výhodnější z hlediska technického řešení staveb. Budovy však na pozemku tvořily velký objem a nepříjemnou dominantu v blízkosti mnohem menších staveb rodinných domů. Strana budov obrácená do okolí byla navíc zadní fasádou, tedy převážně plnou zdí, která dojem nepřiměřené velikosti ještě podporovala.

V současném návrhu jsou budovy zasazeny podélně do paty svahu tak aby jejich jedna podélná strana byla zapuštěna do terénu a druhá podélná strana byla hlavní fasádou s okny a dveřmi. Budovy jsou také dále od stávající zástavby.

Stavba areálu, s budovami, komunikací a cestami je výrazný zásah do přírodního prostředí. Je namístě vnímat ho se všemi souvislostmi a uvážit, jestli by bylo možné realizovat ho se zásahem menším.

V neprospěch stavby jsou tyto body:

- stavba sama jakožto zvětšování zastavěné plochy města
- vliv na okolní obytnou zástavbu, který se bude projevovat v pohledech na budovy areálu a vnímáním provozu areálu jako je zvuk přijíždějících aut, hlasy lidí v areálu nebo pohyb koní. Zápach z ustájení koní je při provozu „aktivní stáje“, kde nevzniká směs podestýlky, moči a hnoje je minimální.

Ve prospěch stavby jsou tyto body:

- hiporehabilitační centrum je společensky prospěšná stavba, poskytuje péči lidem se zdravotním postižením nebo s následky úrazů.
- stavba nezabírá plochu volné krajiny, je součástí města
- stavba je napojena na stávající infrastrukturu, budování komunikací je jen v rámci samotného řešeného území.
- Přírodní místo bude intenzivně změněno pouze z ¼ své plochy, zbylá část bude zachována ve své přírodní podobě a s provozem areálu trvale udržována.
- více než polovina plochy areálu zůstane trvale přístupná veřejnosti
- nestavět areál v tomto místě by znamenalo stavět ho jinde, možno v podmínkách, které by vyžadovaly zásah do cenné volné, nezastavěné krajiny, možno s nutností dojíždět dále z města a zatěžovat tak životní prostředí zvýšenou intenzitou dopravy.

2. Návrh řešení dopravy, občanské a technické infrastruktury, civilní obrany, ochrany před povodněmi

Dopravní napojení bude řešeno přípojkou na ulici Cihlářovu v jižní části areálu. Napojení je navrženo ne přímo do komunikace ulice Cihlářova ale prostřednictvím existující přípojky obslužné komunikace skupiny rodinných domů, ulice Hvozdíková. Tento způsob napojení nevyžaduje zásah do komunikace ulice Cihlářova, stávající napojení je dopravně vyřešeno a přetížení provozem hiporehabilitačního centra je v rámci jeho kapacity bezproblémové.

Stávající stav ulic

Ulice Hvozdíková je nově vybudovaná obslužná komunikace k rodinným domům. Vozovka ulice je asfaltová šířky 5 metrů s chodníkem šířky 1,5m při jedné straně.

Ulice Cihlářova je krajská silnice III/27814. Má asfaltový povrch a šířku 7,5 metru. Silnice nemá chodník a je lemována z jedné strany vzrostlými jasanů.

Intenzita dopravy

Pro hiporehabilitační areál se předpokládá obrátkovost vozidel 2-8 vozidel za hodinu, maximálně 40 vozidel za 1 den. Naprostá většina vozidel bude přijíždět ulicí Cihlářovou ve směru od Liberce, odbočovat na křižovatce Cihlářova / Hvozdíková a vjíždět do areálu. Opačným směrem budou vozidla odjíždět.

Obslužná komunikace uvnitř areálu bude řešena jako společná pro pěší i automobily s omezením rychlosti na 30km/h. Obslužná komunikace překonává převýšení 20 výškových metrů mezi horní úrovní pozemku s vjezdem a dolní úrovní, kde jsou situovány stavby. Stoupání/klesání komunikace je výrazné, maximální sklon je 12,5%. Těleso komunikace bude částečně zapuštěno do svahu, částečně nasypáno a podpořeno opěrnou zdí. Komunikace bude mít šířku 4,0 m s lokálním rozšířením v úseku mezi horní a dolní částí areálu umožňujícím vyhýbání vozidel. Vyhýbna bude mít délku pro nejméně dvě vozidla. Vyhýbání vozidel je možné i v místech parkovacích stání, kde je vozovka rovněž rozšířena. Povrch komunikace bude asfaltový.

Parkování je zajištěno celkem pro 22 aut.

10 míst je situováno v horní části při vjezdu do areálu a je určeno pro personál areálu a klienty jejichž pohybové schopnosti umožňují překonat pěšky vzdálenost 170 metrů ke vstupu do klientského centra v hale.

4 místa s šířkou pro invalidní je umístěno v dolní části areálu před vstupem do klientského centra.

8 míst je umístěno v dolní části areálu při vstupu do hospodářské části. Tato místa mohou využívat klienti i personál areálu.

Průchodnost území pro bezmotorovou dopravu je zajištěno zachováním stávajících pěších cest v území. Tyto cesty leží na pozemcích ve vlastnictví Statutárního Města Liberec a jejich trasy proto budou zachovány. V místě centra areálu jsou tyto cesty integrovány do zpevněné obslužné komunikace uvnitř areálu. Areál nebude celkově oplocen a zmíněné cesty budou trvale průchodné.

Dosažitelnost MHD je zajištěna pouze meziměstskou autobusovou dopravou. Do blízkosti areálu nevede linka MHD. Zastávka autobusu na trase Liberec – Český Dub je v Cihlářově ulici severně od areálu ve vzdálenosti 0,7 km nebo zastávka v centru Dlouhého Mostu, vzdálená 1,0 km.

Dosažitelnost pro cyklisty je zajištěna blízkostí cyklostezek, které vedou centra Liberce směrem k Dlouhému Mostu, Javorníku a dále k Českému Dubu. Z centra Liberce je možné využít cyklotrasu přes Minkovice, která navazuje na ulici Cihlářovu, která je vedena jako cyklostezka.

Řešení občanské a technické infrastruktury, civilní obrany, ochrany před povodněmi **Vodovod**

V lokalitě je dostupný vodovod ve správě SČVK. Dle vyjádření k možnosti napojení je pro potřeby areálu možné napojení v místě při vjezdu do areálu z ulice Hvozdíkové. Přípojka bude vybudována do vodoměrné šachty těsně za hranicí pozemku areálu. Odtud povede vodovod podzemním vedením v plastovém potrubí PE DN 32 k objektům hiporehabilitačního centra. Celková spotřeba vody je stanovena na 400m³ ročně.

Kanalizace splašková. V lokalitě není dostupný kanalizační řad. Odpadní vody splaškového charakteru z klientského centra a hygienického zázemí personálu stájí budou svedeny do ČOV o kapacitě 10 EO. Přечиštěná voda bude zasakována do podloží v souladu s hydrogeologickým posudkem, který bude zpracován.

Dešťové vody budou částečně zachycovány v retenčních podzemních nádržích k druhotnému použití. Přebytek dešťových vod bude zasakován prostřednictvím zasakovacích drénů.

Vsakování a přesná dimenze drénů bude v dalším stupni PD posouzena hydrogeologickým posudkem.

Nakládání s fekáliemi v aktivní stáji vychází z faktu, že mají-li koně možnost volného pohybu nemočí obvykle na písčitém povrchu paddocku ani v noclehárně. Pro močení dávají přednost hluboké podestýlce (není-li k dispozici travnatá plocha). Pro močení je vyčleněn prostor 4x5 metrů s hlubokou slamnatou podestýlkou, který je denně čištěn a podestýlka vyměňována. Tento prostor je krytý přístřeškem aby nedocházelo k vyplavování moči deštěm. Plocha, která bude sloužit k manipulaci a dočasnému uložení hnoje, bude zpevněná a vyspádovaná do bezodtoké jímky. Pevné fekálie budou sbírány z plochy paddocku. Koňský hnůj bez příměsí moči pilin a slámy je kvalitní a vhodný pro zapravení do půdy. Bude skladován v krytém kontejneru a periodicky odvážen a využíván k zemědělským účelům místními zemědělci.

Odpady budou důsledně tříděny s důrazem na přednostní kompostování všech kompostovatelných složek.

Zásobování elektrickou energií

Vedení elektrické energie ve správě ČEZ a.s. je uloženo při okraji ulice Hvozdíková a přípojka elektrické energie bude provedena při vjezdu do areálu. Zde bude umístěn hlavní jistič a měření. Odtud povede přípojovací vedení v zemi a společně s vedením vodovodu bude uloženo podél komunikace.

Přes území přechází nadzemní vedení VVN 110kV. Dle vyjádření o existenci vedení ve správě ČEZ je ochranné pásmo tohoto vedení 12 resp. 15 metrů od krajního vodiče. Tato vzdálenost je v umístění staveb dodržena.

Vytápění

Zdrojem tepla pro vytápění bude tepelné čerpadlo, případně elektrokotel s rozvodem do podlahového vytápění. Tepelná potřeba energie pro vytápění bude menší než 12kW. Je to dáno především malým objemem k vytápění. Klientské centrum a vytápěné zázemí pro personál stáji tvoří dohromady objem průměrného rodinného domu.

Vlastnosti území týkající se civilní obrany nebudou stavbou hiporehabilitačního centra nijak dotčeny.

Ochrana před povodněmi

Území leží na svahu údolí přítoku Veseckého potoka. Stavební objekty leží mimo záplavové území a jsou od hladiny potoka osazeny ve výši 6 metrů (hospodářský objekt) a 7 metrů (klientské centrum a hala).

3. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Za veřejně prospěšnou stavbu lze v případě stavby areálu považovat integraci části obecních pěších cest územím a jejich trvalá údržba. Cesty jsou zakresleny v hlavním situačním výkresu. Opatření, která mají význam pro veřejnost je prostá údržba krajiny, která bude veřejně přístupná.

Jiná opatření ani vlivy na bezpečnost státu se neuvažují.

4. Regulativy, včetně regulačních prvků plošného a prostorového uspořádání

Územní studie popisuje umístění areálu se specifickou funkcí a prostorovými potřebami. Územní studie proto nevytváří obecnou regulaci pro určitý druh staveb, ale popisuje umístění právě tohoto záměru v území. Popis urbanistické koncepce je součástí kapitoly B, článek 1.

5. plán organizace výstavby

se týká posloupnosti budování jednotlivých částí areálu. Stavební objekty budou budovány v tomto pořadí:

- přípojka vodovodu ukončená ve vodoměrné šachtě
- přípojka elektro ukončená v přípojném pilíři při vjezdu do areálu
- vjezd do areálu z ulice Hvozdíková a zpěvněná cesta do areálu, která bude zajišťovat přístup pro stavbu i budoucí provoz. Zároveň s budováním komunikace budou provedeny zemní práce a opěrné zdi pro objekt haly.
- Stavební objekty haly s klientským centrem a hospodářského objektu
- úpravy terénu kolem objektů a nezpevněné cesty v areálu.
- Sadové úpravy: osazení stromů, které lemují příjezdovou cestu a spodní okraj plochy hospodářské části.
- Osazení čistírny odpadních vod
- dokončovací práce uvnitř objektů i v exteriérech.

C. ODŮVODNĚNÍ

1. Vymezení souladu s územním plánem města Liberec

Dle územního plánu města Liberec se jedná především o plochy přírody a krajiny – travní porosty a ostatní plochy v krajině, tedy plochy nezastavitelné, na kterých bude prověřena možnost umístění záměru hiporehabilitačního centra.

Řešení, které popisuje tato územní studie je podkladem pro změnu územního plánu.

2. Vyhodnocení splnění zadání

Zadání této územní studie počítalo s areálem většího rozsahu a intenzivnějším provozem. Při rozpracování návrhu, který byl se zadavatelem konzultován byly některé požadavky zmíněny. Jedná se o tyto změny:

- K řešení dopravního napojení nebyla zpracována podrobná prognóza intenzit dopravy a studie přetížení souvisejících komunikací. Intenzita dopravy, kterou provoz areálu bude mít přinese z pohledu kapacit komunikací, na které je areál napojen, nepatrné zvýšení. Toto řešení bylo projednáno při konzultacích územní studie v rozpracovanosti
- Obslužná komunikace uvnitř areálu není řešena jako dvoupruhová, jak požadovalo zadání ÚS, ale pouze jako jednopruhá s místy pro vyhýbání vozidel.
- Umístění jezdecké haly o rozměrech 25x55 metrů je v zadání uvedeno jako nevhodné vzhledem ke svému měřítku vůči zástavbě rodinných domů v okolí. Jezdecká hala je v ÚS navržena tak aby byla částečně zapuštěna pod terén příkrého svahu. Tím se její objem pohledově redukuje a zároveň je hala umístěna dále od zástavby rodinných domů než tomu bylo ve fázi návrhu podle kterého byla ÚS zadána. Poloha, velikost i architektonické řešení bylo projednáváno se zadavatelem ÚS a řešení bylo schváleno.

3. Vyhodnocení důsledků řešení na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí bylo provedeno v rámci posouzení záměru Krajským úřadem Libereckého Kraje, který k záměru vydal sdělení č.j. KULK 40498/2015, podle kterého záměr nemá významné vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví a nepodléhá zjišťovacímu řízení podle § 7 zákona č. 100/2001 Sb o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

Stručné shrnutí vlivů na životní prostředí:

Vlivy na půdu, území a geologické podmínky

Záměr vyžaduje vynětí ze zemědělského půdního fondu. Bude se týkat území pro umístění

budov, zpevněné komunikace a zpevněný výběh pro koně. Bude nezbytné požádat o vynětí 6200 m² zemědělské půdy.

Záměr se nedotkne lesní půdy.

Negativní vliv na geologické podmínky výstavbou lze prakticky vyloučit.

Vlivy na flóru, faunu a ekosystémy

V rámci provedeného průzkumu nebyly zjištěny zvláště chráněné druhy.

Jak je uvedeno v úvodu této kapitoly, řešené území je součástí urbanizované krajiny, je obklopeno zastavěným územím města Liberce a obce Dlouhý most. V takto hospodářsky a stavebně silně zatíženém území se ohrožené druhy téměř nevyskytují, jejich ohroženost totiž spočívá právě v nízké toleranci vůči zásadním zásahům člověka do jejich přirozeného prostředí.

Vliv na krajinný ráz

Z hlediska ochrany krajinného rázu je vybudování hiporehabilitačního areálu s halou kryté jízďárny nesporně výrazný zásah do území. Objekt kryté jízďárny je měřítkově výrazně větší než rodinné domy v okolí. Hala je navržena jako částečně zapuštěná do svahu, její objem bude tedy částečně skrytý. Délka haly a plocha její střechy však bude patrná a její velikost se plně nepodaří skrýt.

Při hodnocení je však třeba uvážit jaké kvality stavba a provoz areálu do území přinesou a porovnat jaké jiné alternativy využití by území v budoucnu mohlo mít. Provoz hiporehabilitačního centra, hlavně návštěvnost, koncentrace lidí, aut i počty koní v areálu (viz popis provozu v kapitole B.1.4) by území ani jeho nejbližší okolí neměly nepřiměřeně zatížit. Pro provoz areálu je velmi cenná přírodní podoba území a je v zájmu provozovatele zajistit pečlivou údržbou, aby si území svou přírodní podobu zachovalo. Území bude nadále přístupné a prostupné pro veřejnost po stávajících cestách. Výstavba a provoz hiporehabilitačního areálu do území přinesou nové vlastnosti a pokud areál bude fungovat tak, jak je plánováno v rámci projektu, měl by být mít do okolí pozitivní vliv.

Vlivy na hmotný majetek a kulturní památky

Záměr neovlivní žádný hmotný majetek a nebude mít vliv na kulturní památky.

4. Stanoviska správců sítí

Požadavky stanoviska ČEZ a ČEZ ICT a stanoviska SČVK jsou zapracována do řešení ÚS.

V Liberci dne 16.3.2016

Ing.arch.Vojtěch Šrut



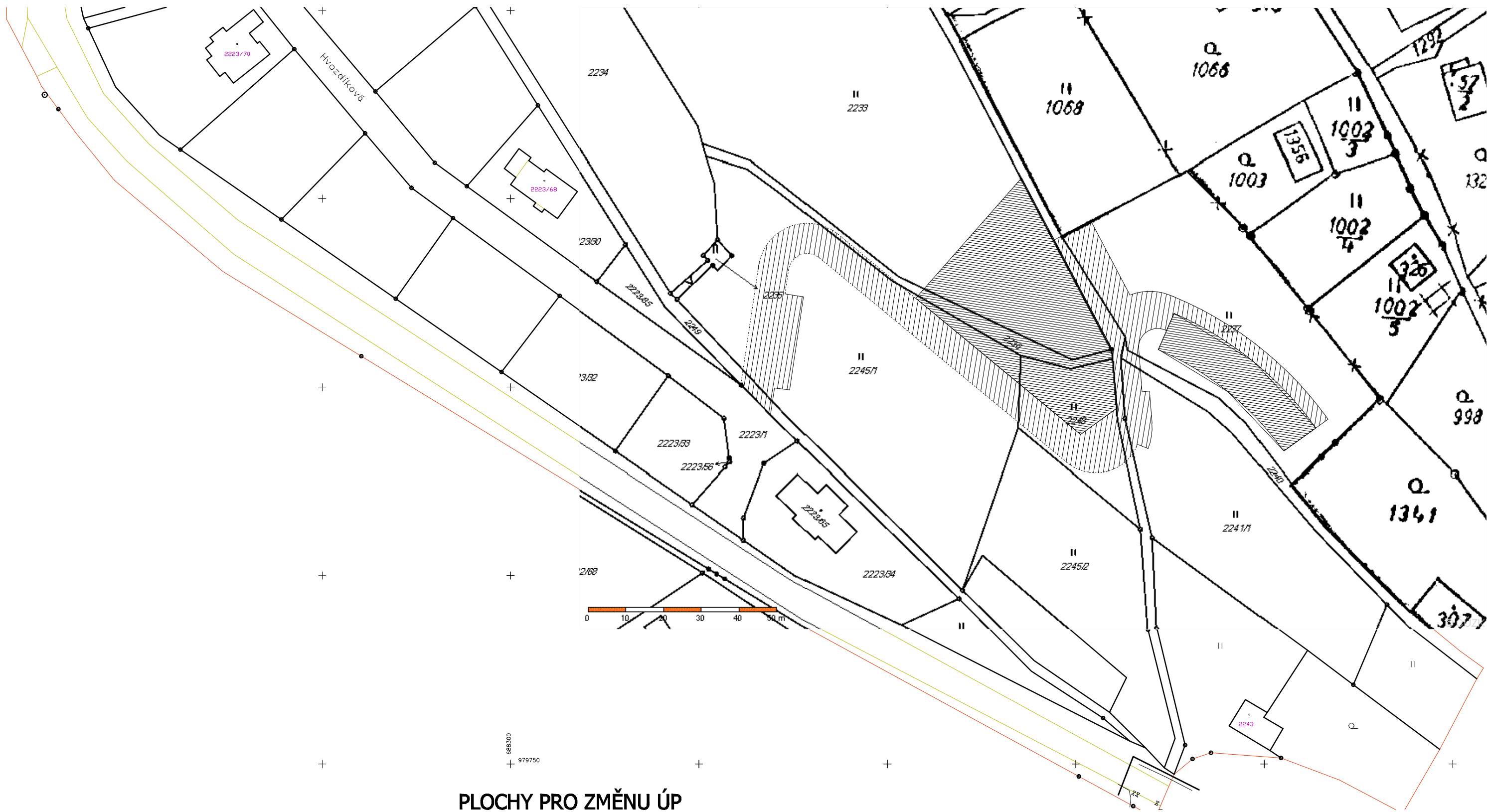
Šimonovice
nové rodinné domy

PLÁNOVANÝ
HIPOREHABILITAČNÍ AREÁL
O.S. SVÍTANÍ


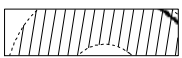
Dlouhý most
centrum, kostel, škola

Běžecský areál Vesec

Rychlostní silnice R 35



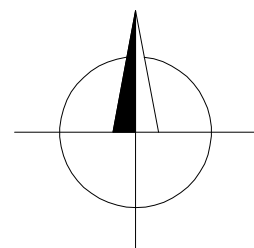
PLOCHY PRO ZMĚNU ÚP

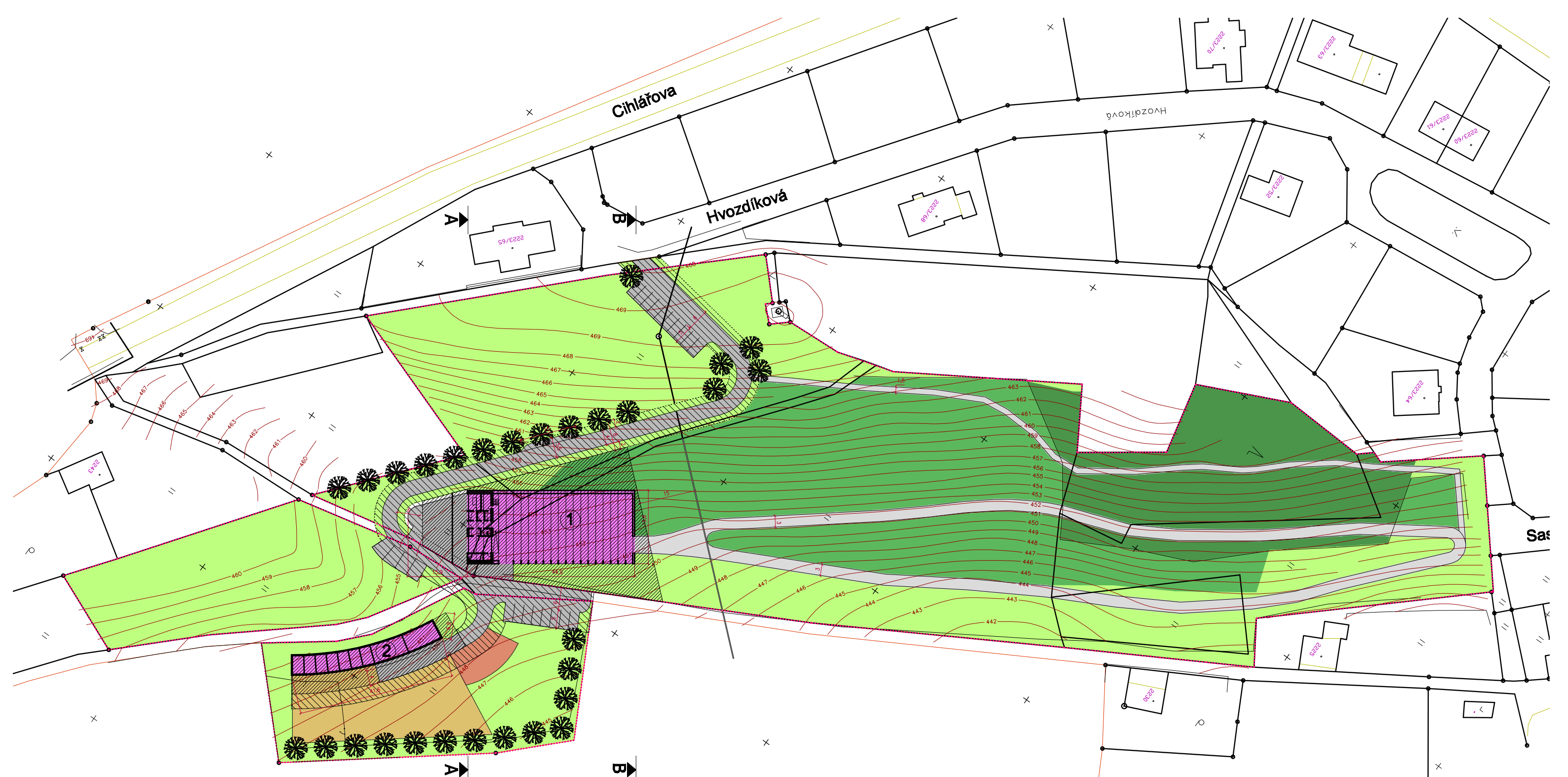
-  PLOCHA URČENÁ PRO ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU JAKO ÚZEMÍ ZASTAVITELNÉ BUDOVAMI HIPOREHABILITAČNÍHO CENTRA 2231m²
-  PLOCHA URČENÁ PRO ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO PŘÍJEZDOVOU KOMUNIKACI HIPOREHABILITAČNÍHO CENTRA 2250m²

NÁVRH FUNKČNÍ PLOCHY:
 PLOCHY SPORTU A REKREACE - AREÁL HIPOREHABILITACE

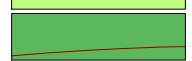
FUNKČNÍ PLOCHA OBSAHUJE:
 KRYTÁ JEZDECKÁ HALA, KLIENSTKÉ CENTRUM, ZÁZEMÍ PRO USTÁJENÍ KONÍ,
 HOSPODÁŘSKÉ STAVBY SOUVISEJÍCÍ S PROVOZEM HIPOREHABILITAČNÍHO AREÁLU,
 PŘÍJEZDOVÁ KOMUNIKACE A PARKOVÁNÍ KLIENTŮ A PERSONÁLU.

POZNÁMKA:
 PLOCHA URČENÁ PRO ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU JE VYMEZENA S PROSTOROVOU REZERVOU K BUDOVÁM NAVRŽENÝM V ÚZEMNÍ STUDII PRO PŘÍPAD, ŽE BUDE V DALŠÍM POSTUPU PROJEKTU JEJICH PŮDORYS UPRAVEN.
 PLOCHA URČENÁ PRO ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO PŘÍJEZDOVOU KOMUNIKACI JE VYMEZENA PŘEDPOKLÁDANÝM TĚLESEM KOMUNIKACE VČETNĚ KREJNIC A ZELENÉHO PÁSU PODĚL KOMUNIKACE.


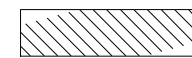




LEGENDA

-  **1** NAVRŽENÁ STAVBA KRYTÉ JEZDECKÉ HALY A KLIENSKÉHO CENTRA
ZASTAVĚNÁ PLOCHA 880m², VÝŠKA 8m, HŘEBEN STŘECHY VE VÝŠCE 460mm
-  **2** NAVRŽENÁ STAVBA USTÁJENÍ KONÍ A SKLADU KRMIV, TECHNIKY A ZÁZEMÍ
OBSLUHY. ZASTAVĚNÁ PLOCHA 250m², VÝŠKA 4m
-  ZPEVNĚNÉ CESTY, KAMENNÁ (BETONOVÁ) DLAŽBA, ASFALT, PLOCHA 1910m²
-  ČÁSTEČNĚ ZPEVNĚNÉ CESTY (PERKOVÝ PОВRCH), PLOCHA 2000m²
-  STÁVAJÍCÍ TRAVNATÉ PLOCHY
-  STÁVAJÍCÍ POLOVYSOKÁ ZELENĚ, KEŘE, SOLITÉRNÍ STROMY
-  STÁVAJÍCÍ VZROSTLÁ ZELENĚ - LES
-  NAVRŽENÝ VÝBĚH PRO KONĚ - Paddock
-  NAVRŽENÝ SKLAD ČISTÉHO KOŇSKÉHO HNOJE
-  NAVRŽENÁ VÝSADBA STROMŮ

PLOCHY PRO ZMĚNU ÚP

-  PLOCHA URČENÁ PRO ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU JAKO ÚZEMÍ ZASTAVITELNÉ BUDOVAMI
HIPOREHABILITAČNÍHO CENTRA 2231m²
-  PLOCHA URČENÁ PRO ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO PŘÍJEZDOVOU KOMUNIKACI
HIPOREHABILITAČNÍHO CENTRA 2250m²

NÁVRH FUNKČNÍ PLOCHY:
PLOCHY SPORTU A REKREACE - AREÁL HIPOREHABILITACE

FUNKČNÍ PLOCHA OBSAHUJE:
KRYTÁ JEZDECKÁ HALA, KLIENSKÉ CENTRUM, ZÁZEMÍ PRO USTÁJENÍ KONÍ,
HOSPODÁŘSKÉ STAVBY SOUVISEJÍCÍ S PROVOZEM HIPOREHABILITAČNÍHO AREÁLU,
PŘÍJEZDOVÁ KOMUNIKACE A PARKOVÁNÍ KLIENTŮ A PERSONÁLU.

POZNÁMKA:
PLOCHA URČENÁ PRO ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU JE VYMEZENA S PROSTOROVOU REZERVOU
K BUDOVÁM NAVRŽENÝM V ÚZEMNÍM STUDIU PRO PŘÍPAD, ŽE BUDE V DALŠÍM POSTUPU
PROJEKTU JEJICH PŮDORYS UPRAVEN.
PLOCHA URČENÁ PRO ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO PŘÍJEZDOVOU KOMUNIKACI JE
VYMEZENA PŘEDPOKLÁDANÝM TĚLESEM KOMUNIKACE VČETNĚ KREJNIC A ZELENÉHO PÁSU
PODĚL KOMUNIKACE.

HIPOREHABILITAČNÍ CENTRUM VESEC U LIBERCE - ÚZEMNÍ STUDIE

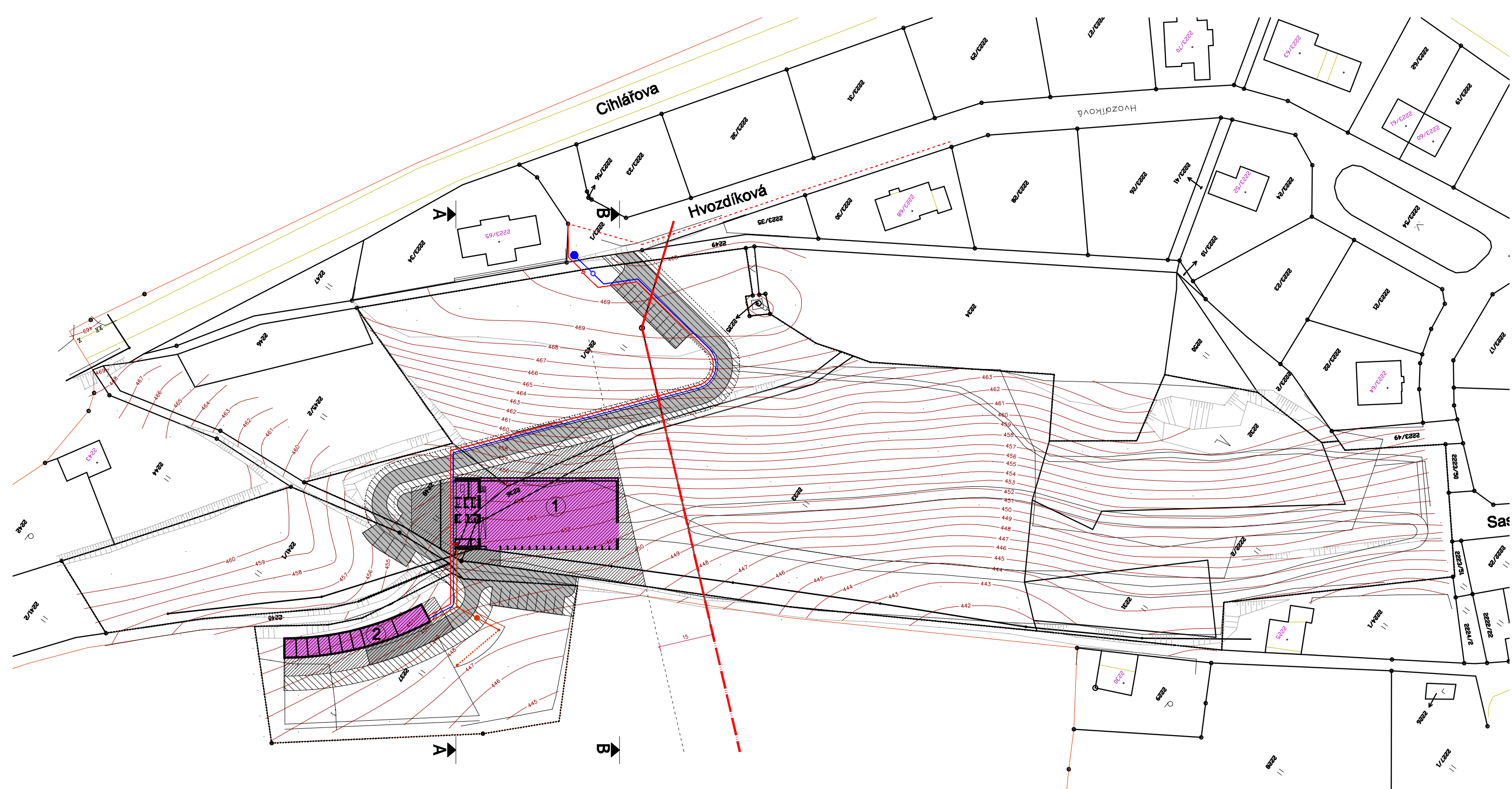
architekt: Ing.arch. Vojtěch Šrut

LISTOPAD 2015




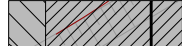
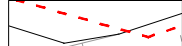
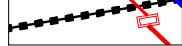



situace se zákresem území pro změnu ÚP

2

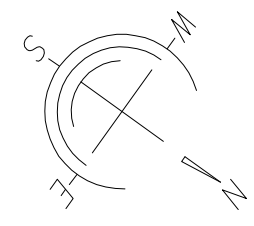
formát A3 měřítko 1 : 1 000



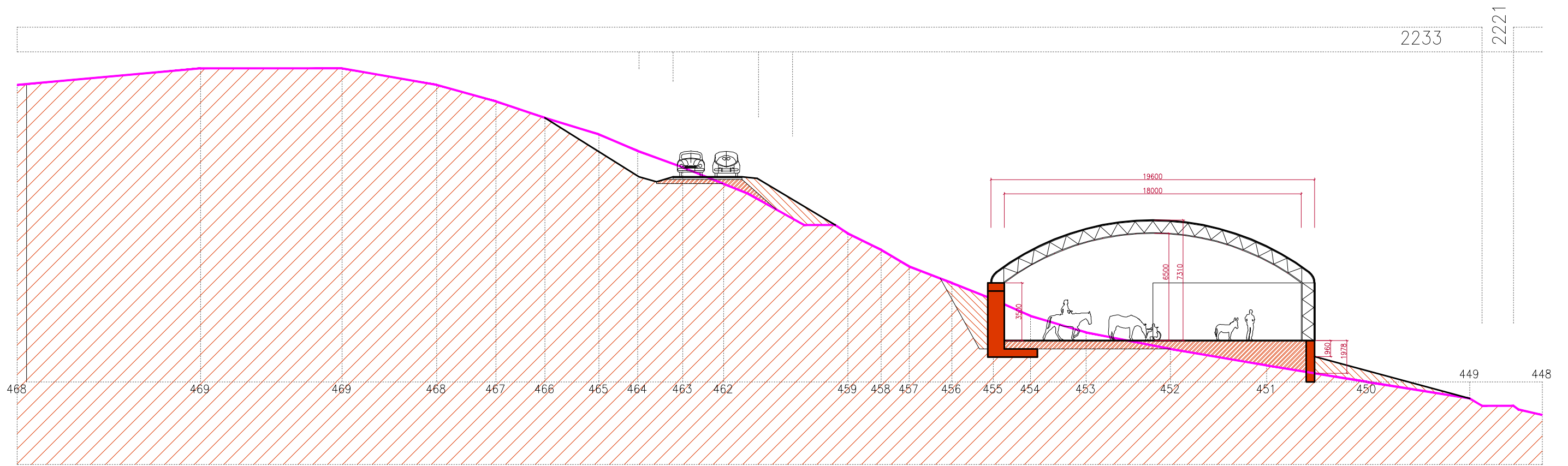
LEGENDA

-  HRANICE POZEMKŮ VE VLASTNICTVÍ STAVEBNÍKA
-  NAVRŽENÉ STAVBY
-  ZPEVNĚNÉ CESTY, KAMENNÁ (BETONOVÁ) DLAŽBA, ASFALT
-  DŘEVĚNÁ TERASA PŘED VSTUPEM DO KLIENTSKÉHO CENTRA
-  STÁVAJÍCÍ PODZEMNÍ VEDENÍ ELEKTRO NN VE SPRÁVĚ ČEZ
-  PŘÍPOJKA ELEKTRO ZE SÍTĚ ČEZ, HLAVNÍ JISTIČ A ELEKTROMĚR, PODZEMNÍ VEDENÍ K OBJEKTŮM
-  NADZEMNÍ VEDENÍ ELEKTRO SÍTĚ ČEZ VVN, OCHRANNÉ PÁSMO 15m
-  NAPOJOVACÍ BOD VODOVODU DLE VYJÁDŘENÍ SČVK
-  PŘÍPOJKA VODOVODU PE DN 32, VODOMĚRNÁ ŠACHTA, VEDENÍ K OBJEKTŮM PE DN 32

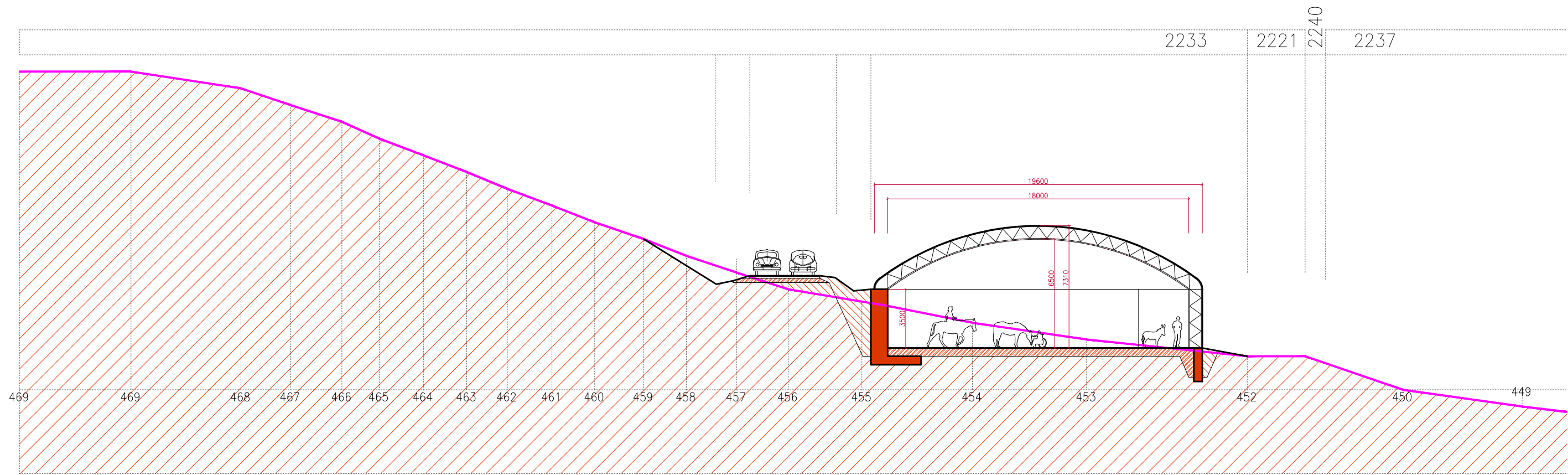
-  ČIŠTÍRNA ODPADNÍCH VOD
-  ZASAKOVACÍ DRÉN ČOV



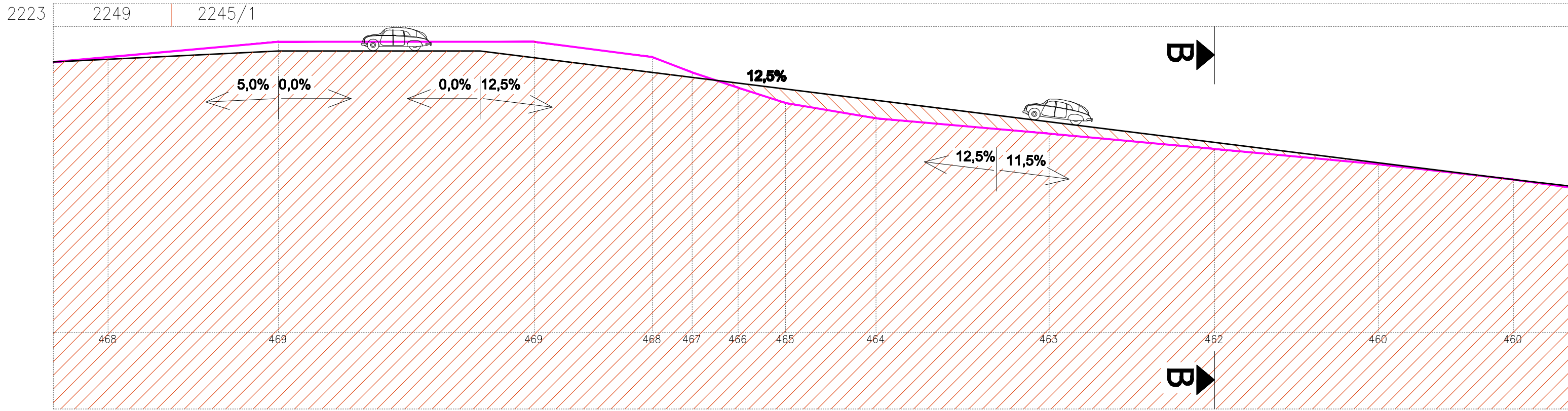
HIPOREHABILITAČNÍ CENTRUM VESEC U LIBERCE - ÚZEMNÍ STUDIE
 architekt: Ing.arch. Vojtěch Šrut
 ČERVEN 2015
situace - inženýrské sítě



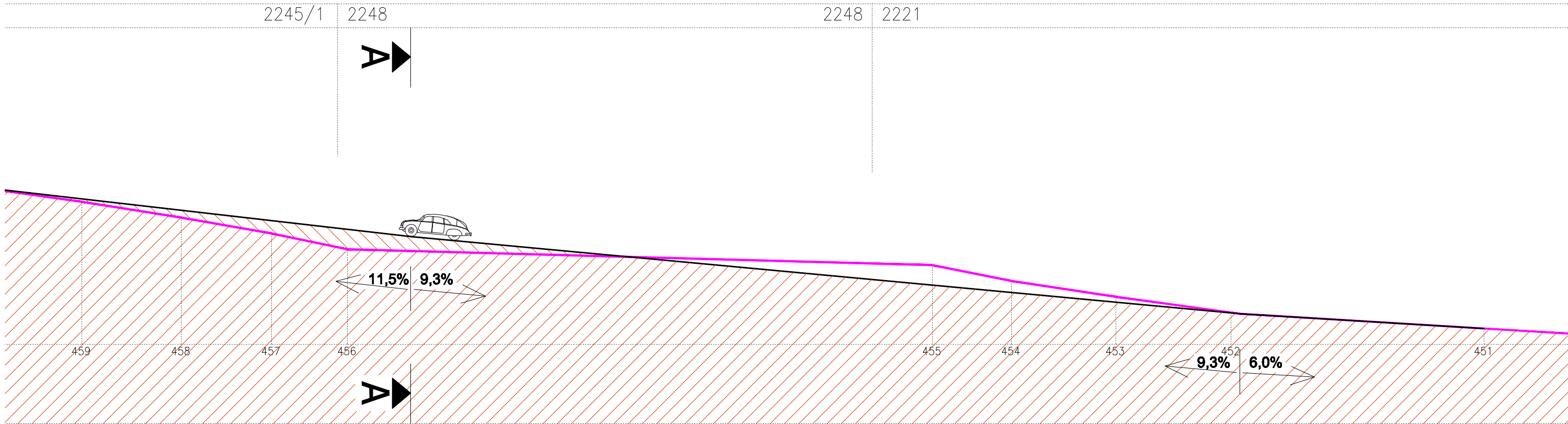
B-B



A-A



horní polovina



spodní polovina

ÚZEMNÍ STUDIE
HIPOREHABILITAČNÍ AREÁL OS SVÍTANÍ
V LIBERCI – VESCI
FOTOGRAFIE SOUČASNÉHO STAVU ÚZEMÍ



Pohled na ústí ulice Hvozdkové do ulice Cihlářova.



Pohled z východní strany na údolí s řešeným územím. Uprostřed záběru je sloup elektrického vedení u vjezdu a pomník se skupinou lip, níže strmý svah, zalesněná část je zcela vpravo.



Pohled ze severní části území směrem k jihu k centru Dlouhého Mostu. Vpravo je svah s lesním pozemkem, uprostřed dlouhá louka stoupající směrem k Dlouhému Mostu, vlevo protější strana údolí s rodinnými domy.



Pohled z jižní části území směrem k jihu k centru Dlouhého Mostu s kostelní věží.



Pohled ze svahu ve střední části směrem k jihu k centru Dlouhého Mostu s kostelní věží. Je patrné rozhraní mezi loukou a pásem křovin a náletových stromů. Šikmo svahem vede pěšina, v této trase bude vedena příjezdová komunikace k objektům areálu.

ÚZEMNÍ STUDIE
HIPOREHABILITAČNÍ AREÁL OS SVÍTANÍ
V LIBERCI – VESCI

VIZUALIZACE NÁVRHU



VIZUALIZACE A ZÁKRES DO FOTOGRAFIE

Uprostřed je krytá hala s klientským centrem, směrem doprava vede pěší nezpevněná cesta údolím pro pěší provoz a terapeutické vycházky s koňmi, šikmo za halou je příjezdová komunikace směrem vzhůru z údolí. Vlevo od středu je hospodářský objekt stájí a skladu krmiv a techniky.



VIZUALIZACE A ZÁKRES DO FOTOGRAFIE

Pohled z východní části areálu. Vpravo je krytá hala s klientským centrem, směrem dále doprava vede pěší nezpevněná cesta údolím pro pěší provoz a terapeutické vycházky s koňmi. Vlevo od středu je hospodářský objekt stáji a skladu krmiv a techniky.



VIZUALIZACE, ZÁKRES DO FOTOGRAFIE

pohled od západu na zapuštění kryté haly do svahu. Vlevo ústí pěší cesty do haly, které je v tomto místě rozšířeno.



VIZUALIZACE, ZÁKRES DO FOTOGRAFIE

Pohled na čelní stěnu haly s klientským centrem a vstupní plochou. Dole a vlevo je příjezdová komunikace směrem vzhůru z údolí.



VIZUALIZACE

Pohled do interiéru kryté haly s vestavěným klientským centrem.