

6. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

6.1. VÝCHOZÍ PRINCIPY KONCEPCE ROZVOJE MĚSTA

Urbanistickou koncepcí se rozumí obecné zásady nakládání s územím při jeho uspořádání a využívání. Urbanistická koncepce stanovuje podmínky funkčního využití a uspořádání území, určuje základní rámec regulace území a vymezuje, s ohledem na požadavky udržitelného rozvoje, hranice zastavitelného a nezastavitelného území města. Stanovuje podmínky využití a uspořádání území města s ohledem na míru změn v území uskutečňovaných.

Urbanistická koncepce prostorového a funkčního uspořádání města vychází z koncepčních zásad ověřených analýzou dosavadního vývoje města, analýzou současného stavu, z předpokladů a požadavků pro další vývoj v horizontu roku 2015.

Na rozdíl od minulých koncepcí, založených na důsledné separaci funkcí, dochází k výraznému posunu od vymezování monofunkčních ploch k vzájemně se snášejícím funkcím formou funkčních, urbanisticko-architektonických a technických regulativů.

FORMOVÁNÍ KONCEPCE MĚSTA BYLO OVLIVNĚNO:

- historickým vývojem koncepce města
- charakterem urbanizace území
- limity rozvoje území
- založenou koncepcí dopravy
- technickými možnostmi rozvoje infrastruktury
- konfigurací Liberecké kotliny
- požadavky na ochranu přírodních a krajinných hodnot
- požadavky na dimenzování rozvoje území na 104 000 obyvatel

KONCEPCE ROZVOJE FUNKČNÍCH SLOŽEK:

Navržená urbanistická koncepce zabezpečuje novou výstavbou a přestavbou území posílení kontinuálního rozvoje města Liberec. Jeho urbanistickou strukturu rozvíjí jako harmonický celek ploch a území urbanizovaných a neurbanizovaných, při využití konfigurace terénu. Plochy urbanizované, tj. zastavěné, případně k zastavění určené, a nezastavěné dělí na základní funkční složky a navrhuje jejich rozvoj v těchto základních principech:

BYDLENÍ

Rozvoj bydlení řeší formou dostavby, přestavby a novou výstavbou. Dostavbu navrhuje především ve vnitřním území města (Perštýn, Vlnařská) a doplněním proluk ve stávající zástavbě. Přestavbu navrhuje převážně v centru města (Na Ladech, Lucemburská - Papírová, Barvířská - Na Rybníčku).

Novou výstavbu navrhuje v návaznosti na již započatou, na plochách zabezpečených dopravní a technickou infrastrukturou (Zelené údolí) a nezabezpečených (Horská, Nová Ruda, Staré Pavlovice, Starý Harcov, Vratislavice n/N - nad sokolovnou, Vesec - Zahradní město). Navrhuje další drobné skupiny či individuální výstavbu dle podmínek možností rozvoje.

V rámci nové obytné zástavby rezervuje plochy pro nová lokální centra formou funkčních, urbanisticko-architektonických a technických regulativů.

VÝROBA

Hlavní rozvoj hospodářské základny města směřuje do dvou průmyslových zón (Růžodol I - Sever, Doubí - Jih) situovaných západně od dopravního koridoru železniční tratě a komunikace I/13, I/35. Stávající výrobní areály stabilizuje, případně navrhuje změnu využití pro drobnou výrobu, služby, obchod (areály v dolním centru, v Kateřinském údolí, při ulici Dr. M. Horákové) nebo pro občanskou vybavenost (areál Textilany).

OBČANSKÁ VYBAVENOST

Obslužná zařízení komerčního a nekomerčního charakteru umísťuje podle svého významu do centrální části města, kde plní funkci smíšené obslužné zóny pro obyvatelstvo města a regionu a posilují atraktivitu městského centra. Další obslužná zařízení jsou situována při hlavních ulicích města jako součást polyfunkčních případně samostatných objektů nebo jako součást lokálních center městských obvodů a center sídlištních obytných souborů. Třetím typem komerčních obslužných zařízení jsou rozptýlené jednotlivé obchody a provozovny služeb v obytné zástavbě. Plochy velkých nákupních center stabilizuje.

Zařízení vyšší občanské vybavenosti kulturního, sociálního, sportovního a zdravotnického charakteru stabilizuje a jejich význam posiluje postavením Liberce v rámci Libereckého kraje. Navrhuje nové plochy pro rozvoj Technické univerzity Liberec a plochy pro zařízení integrovaného záchranného systému.

REKREACE

Pro rozvoj rekreace i nadále využívá a posiluje význam ploch veřejné zeleně, lesního komplexu Lidových sadů, na západě území plochy lesních porostů Ještědského hřbetu a na jihu území Císařského kamene a Prosečského hřebene. Rekreaci v zastavěném území řeší dobudováním systému zeleně parkové a rekreační. Posiluje význam a funkci systému zeleně podél vodních toků a současně navrhuje využití pro rekreaci a cykloturistiku. Prosazuje princip nezastavitelnosti tohoto území.

PŘÍRODA A KRAJINA

Vymezuje síť ekologicky stabilních ploch, která je kompromisem mezi požadavky na rozvoj území a požadavky na udržení přírodní rovnováhy. Vymezuje stabilizační krajinné zóny a stanovuje regulativy využití s cílem uchování přírodních hodnot a krajinného rázu řešeného území a vytvoření předpokladů pro udržitelný rozvoj území a integrovaný přístup k ochraně a využívání přírodních zdrojů.

DOPRAVA

Dosavadní proces koncepční přestavby sítě pozemních komunikací završuje doplněním o úseky v centru města - Keilův vrch, a na východním a severním okraji města - přeložka silnice I/14 a přeložka silnice I/13. Hromadnou osobní dopravu systémově rozvíjí v intencích integračního projektu Regiotram. Navrhuje rozšíření tramvajové dopravy do Rochlic a Ruprechtic. Navrhuje skelet tras pro pěší a cyklistickou dopravu. Pro parkování v centru města je navrhuje soustavu parkovacích objektů schopných svojí kapacitou a dosahem k terminálům hromadné osobní dopravy plnit zčásti i funkci parkovišť záchytných. .

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Koncepce navrhuje bezproblémové zásobení území pitnou vodou z veřejného vodovodu a předpokládá minimalizaci využití lokálních zdrojů. Koncepce kompletního dobudování kanalizační sítě navrhuje odvedení maximálního množství splaškových odpadních vod na centrální čistírnu (ČOV) a vytváří předpoklady pro připojení lokálních zdrojů znečištění na veřejnou kanalizaci a vytváří tak předpoklady a podmínky k ozdravení toků a životního prostředí.

ENERGETIKA

Pro zajištění spolehlivosti dodávek energií na území města ve všech dominantních energiích stabilizuje základní zdroje a páteřní sítě. Prosazuje princip využití stávajících výkonových rezerv energetických zdrojů a přenosových rezerv stávajících sítí. Prosazuje princip maximálně dvoucestného zásobování energiemi. Vymezuje centrální, mimocentrální a okrajovou oblast zásobování teplem a stanovuje zásady zásobení energiemi u nových staveb a rekonstrukcí v těchto oblastech.

6.2. BYDLENÍ

Nové plochy pro obytnou zástavbu jsou územním plánem vymezeny převážně na pravém břehu Nisy. Výstavba je navržena na základě požadavku zadání územního plánu - umístit v návrhovém období ve městě cca 6 550 bytů, z toho cca 40 % v rodinných domech. Návrh územního plánu vymezuje plochy pro výstavbu cca 8 030 bytů, tj. nárůst o cca 23 % proti vyčíslené potřebě. Z uvedeného počtu bylo ke konci roku 2001 dokončeno již cca 750 bytových jednotek, včetně 116 bytů v domech soustředěné péče, a v realizaci bylo cca 1 200 bytů, včetně 200 míst v domově důchodců.

Návrh rozvoje obytné zástavby předpokládá:

- dostavbu a přestavbu centrální části města
- výstavbu na dosud nezastavěných plochách v zastavěném území města
- výstavbu obytných zón na obvodu města.

Návrh rozmístění nové bytové výstavby ve formě bytových domů, rodinných domků a domů pro seniory

Sektor centrum	Číslo lokality	BJ	RD
Perštýn výstavba obytných celků na uvolněných plochách (rozestavěno v území Svatoplukova – 48 BJ)	95	250	-
Lucemburská – Barvířská – Na Rybníčku (dokončeno Na Rybníčku – 24 BJ, rozestavěno 22 BJ)	P 14 -16	380	-
1. máje – Žitavská (převážně v polyfunkčních domech)	P8	90	-
Tyršova – Sadová (dokončeno 72 + 133 BJ)	P17	230	-
Integrovaná bytová výstavba (v polyfunkčních domech a proluky - rozestavěno 10 BJ)	P10 P11, P7	140	-
Celkem		1090	-
Sektor celkem		1090 BJ	
Z toho: dokončeno		256	
k realizaci		80	

Sektor severovýchod	Číslo lokality	BJ	RD
Horská – Sluneční lázně lokalita s výstavbou bytových jednotek i rodinných domků na dosud nezastavěných plochách včetně DPS (dokončeno 25 RD, rozestavěno 35 BJ)	40,42 43-46	313	180
Rozptyl			25
Kateřinky, Rudolfov (dostavba, rozptyl - rozestavěno 5 RD, dokončeno 5 RD)	37, 41 136,137	90	29
Celkem		313	234
Sektor celkem Z toho: dokončeno k realizaci		547 BJ 30 40	

Sektor východ	Číslo lokality	BJ	RD
Na Skřivanech (výstavba na volných plochách včetně TU a DPS)	56,58	150 50	20
Sluneční stráň (výstavba zahájena - rozestavěno 69 BJ)	stav	127	20
Vlčí vrch	P8	-	20
Kadlická (dokončeno 25 RD, rozestavěno 25 RD)	59-61	-	105
Rozptyl (dokončeno 5 RD, rozestavěno 5 RD)	97-99	50	23
Celkem		377	188
Sektor celkem Z toho: dokončeno k realizaci		565 BJ 30 99	

Sektor Rochlice – Nová Ruda	Číslo lokality	BJ	RD
Zelené údolí (dokončeno 120 BJ, rozestavěno 270 BJ)	101	680	110
Poutnická, Vlnařská	96	365	-
Kopečná, Hradební	P18	68	-
Sladovnická, Východní (dokončeno 30 RD, rozestavěno 25)	65 - 68 92	250	105
U vysílačky	69,83	100	40
Nad Vratislavickou (rozptyl včetně DPS - 15 + 116 DPS dokončeno)		180	25
Celkem		1633	280

Sektor celkem Z toho: dokončeno k realizaci		1913 BJ 165+116 BJ 296
--	--	------------------------------

Sektor jihovýchod	Číslo lokality	BJ	RD
Nad sokolovnou	70	390	30
Náhorní	70	210	-
Pivovarská, u pekáren (dokončeno 5 RD)	79	-	49
Dlouhomostecká, Tyršův Vrch, Prosečská, Na Rozcestí (dokončeno 5 RD, rozestavěno 15 RD)	73,106 107	-	110
Dům pečovatelské služby - Náhorní	70	70	-
Rozptyl	-	25	21
Celkem		1090	-
Sektor celkem Z toho: dokončeno k realizaci		1235 BJ 15 10	

Sektor jih	Číslo lokality	BJ	RD
Vesec – Za Metou, včetně DPS	87,88 89,104	400	25
Vesec – nad přehradou	76	390	185
Vesec – Na Kopci, Vyhlídková (dokončeno 20 RD, rozestavěno 25 RD)	86,105 110	20	130
Doubí - Hodkovická		22	-
Pilínkov – Puškinova, Černého, Maškova (dokončeno 5 RD, rozestavěno 10 RD)	26-28 31	28	25
Rozptyl (rozestavěno 7 RD)	-	-	10
Celkem		830	405
Sektor celkem Z toho: dokončeno k realizaci		1235 BJ 25 42	

Sektor jihozápad	Číslo lokality	>BJ	RD
Strakonická, Erbenova (dokončeno 25 RD, rozestavěno 235 BJ)	P11-13 19	175	250
České Mládeže	21	390	15
Sáňkařská, Houbařská (dokončeno 10 RD, rozestavěno 25 RD)	16-19	20	120

Puškinova (rozestavěno 10 RD)		22	30
Celkem		175	415
Sektor celkem Z toho: dokončeno k realizaci		590 BJ 35 270	

Sektor za nádražím	Číslo lokality	BJ	RD
U Stadionu (dokončeno 133 BJ, rozestavěno 110 BJ)	stav	294	-
Domov důchodců rozestavěno 200 BJ)	stav	200	-
Rozptyl		-	16
Celkem		830	16
Sektor celkem Z toho: dokončeno k realizaci		510 BJ 133 110+200 DD	

Sektor západ	Číslo lokality	BJ	RD
Ostašov - Karlinky (na nezastavěných plochách v zástavbě včetně rozptylu dokončeno 10 RD, rozestavěno 5 RD)	115,116	-	65
Celkem		-	65
Sektor celkem Z toho: dokončeno k realizaci		65 BJ 10 5	

Sektor severozápad	Číslo lokality	BJ	RD
Růžodol I – Janošíkova, Bosenská (dokončeno 5 RD, rozestavěno 4 RD)	100	57	13
Machnín, Karlov, Bedřichovka (dokončeno 4 RD, rozestavěno 11 RD)	1 – 7	8	72
Celkem		65	85
Sektor celkem Z toho: dokončeno k realizaci		150 BJ 9 15	

Sektor sever	Číslo lokality	BJ	RD

Za Stadionem (dokončeno 12 BJ, rozestavěno 20 BJ)	49,50	220	110
Krásná Studánka (dokončeno 7 RD,rozestavěno 23 RD)	32,33	-	30
Radčice (dokončeno 5 RD,rozestavěno 20 RD)	34,36	-	40
Rozptyl – Ruprechtice, Pavlovice (dokončeno 5 RD,rozestavěno 20 RD)	38,39 48	-	60
Celkem		220	240
Sektor celkem		460 BJ	
Z toho: dokončeno		29	
k realizaci		85	

Území města celkem (10/2001)	BJ 5 892	RD 2 138
	8 030	
Z toho: dokončeno	747	
k realizaci	1041+200 DD	

Poznámka: BJ - počet bytů v bytových a polyfunkčních domech
RD - počet bytů v rodinných domcích
DPS - domy pečovatelské služby
DD - domovy důchodců
Číslo lokality - označení odpovídá značení lokalit pro zábor ZPF (výkres č. 12)
P - ve sloupci číslo lokality označuje přestavbovou lokalitu
Stav - ve sloupci číslo lokality označuje již realizovanou výstavbu

Celkový přehled bytové výstavby na území sektorů:

Sektor	Bytové domy Domy seniorů	Rodinné domy	Celkem počet BJ
Centrální oblast - C	1090	-	1090
Severovýchod - SV	313	234	547
Východ - V	377	188	565
Rochlice, Nová Ruda - R	1633	280	1913
Jihovýchod - JV	695	210	905
Jih - J	830	405	1235
Jihozápad - JZ	175	410	590
Západ - Z	-	65	65
Za nádražím - N	494	16	510
Severozápad - SZ	65	85	150
Sever - S	220	240	460
Celkem	5 892	2 138	8 030

Návrh a bilancování vyššího počtů bytů o cca 23 % oproti zadání vychází z potřeby zajistit dostatečnou nabídku ploch a tím:

- vytvořit atraktivní prostředí pro investory v oblasti bydlení
- vytvořit konkurenční prostředí rozvojových ploch pro bydlení a tím zvýšit efektivnost využití území a docílit efektivní etapizace výstavby bytů
- zvýšit atraktivnost města pro potencionální mladé imigranty (např. absolventy Technické univerzity a libereckých středních škol)
- docílit pozitivních změn ve věkové a sociální struktuře obyvatelstva města jako výsledného efektu uvedených kroků.

6.3. OBČANSKÁ VYBAVENOST

Občanská vybavenost (dále jen OV) je významným městotvorným prvkem, který dotváří celkové uspořádání města, odpovídá rozmístění obyvatelstva a stavebních fondů a současně koncentraci obyvatelstva ovlivňuje a vytváří spádové poměry v území.

OV je charakteristická významnou koncentrací a druhovou rozmanitostí především v centrální části města, rozptýleností a nekomplexností nabídky na úrovni obvodů a okrsků. Vzhledem k závislosti na konkrétních demografických a ekonomických podmínkách v území jsou zařízení občanské vybavenosti charakteristická poměrně značnou nestabilitou konkrétních náplní, realizovaných v rámci stabilizovaných funkčních ploch.

Struktura zařízení OV odpovídá současným potřebám, avšak jejich další rozvoj je určován změnami struktury potřeb obyvatelstva v závislosti na demografických, ekonomických, technologických i legislativních podmínkách nejen ve městě, ale i v ČR.

Kapacity OV jsou dimenzovány pro výhledový počet obyvatel města 102 - 104 000 obyvatel, s přihlédnutím k očekávanému počtu uživatelů území (110 - 113 000 obyvatel) a ke specifickým potřebám regionu Libereckého kraje (430 000 obyvatel). Nárůst proti současnosti je minimální a je podmíněn významnou imigrací obyvatelstva. Také místní lokální kapacity jsou schopny pokrýt výhledové potřeby. Podrobný rozbor stavu je součástí průzkumů a rozborů (1997).

U jednotlivých druhů občanské vybavenosti jsou proto uváděny pouze základní koncepční zásady a nejvýznamnější zásady jejich rozvoje. Způsob lokalizace zařízení OV a jejich přípustnost v jednotlivých funkčních plochách jsou součástí regulativů funkčního a prostorového uspořádání území.

Rozvojové záměry jsou podřízeny principu optimalizace využití území, využití funkčních zařízení OV a snaze po flexibilitě jejich využití v závislosti na změnách potřeby. Občanská vybavenost přitom plní u mnoha základních funkcí doplňkovou funkci, zajišťující v předemných lokalitách pokrytí lokálních potřeb, především obchod, služby, stravování.

Rozmístění kapacit základní občanské vybavenosti ve městě koresponduje v návrhu územního plánu s rozložením obyvatelstva. Vzhledem k časovému nesouladu lokálních maxim počtu obyvatel v jednotlivých lokalitách je pro pokrytí potřeb bilancována občanská vybavenost městě o cca 10 % oproti očekávaným potřebám.

Základní skupiny občanského vybavení:

- 01 - Školství
- 02 - Kulturní zařízení
- 03 - Tělovýchova a sport
- 04 - Zdravotnictví

- 05 - Sociální péče
- 06 - Obchodní vybavení
- 07 - Ubytování
- 08 - Stravovací zařízení
- 09 - Zařízení služeb
- 10 - Veřejná správa, administrativa

01 - ŠKOLSTVÍ

Školská zařízení patří mezi občanskou vybavenost, která je bezprostředně svázána s rozmístěním a strukturou obyvatelstva v území. Především rozmístění mateřských a základních škol je přímo vázáno na bydlení a je poměrně rovnoměrně rozděleno v území.

V současnosti existuje ve městě 27 základních škol, které v cca 400 třídách navštěvuje cca 10 000 žáků. Počet zapsaných žáků, tj. potřeba žakovských míst, která v posledních letech osciluje kolem zmíněných hodnot, dozná v návrhovém období významného poklesu na cca 80% současné potřeby, v souvislosti se změnou věkového složení obyvatel (snížení počtu dětí školního věku 6 - 14 dokončených let).

Z uvedených předpokladů vyplývá, že celkové kapacity základního školství ve městě jsou schopny pokrýt s rezervou potřeby obyvatel města i přiškolených obcí. Lokální problémy může přinést likvidace některých zařízení, o které se v rámci optimalizace sítě škol uvažuje, nebo přechodné nárůsty potřeby v oblastech s novou bytovou výstavbou. Územní nároky rozšíření ZŠ byly specifikovány u ZŠ Dobiášova na základě připomínky ke konceptu územního plánu.

V konceptu územního plánu není navrženo území s takovým rozsahem výstavby nových bytů, které by si vyžádalo novou základní školu. Rozložení výstavby do delších časových období umožní uspokojovat potřeby v existujících kapacitách. Vývoj počtu dětí školního věku bude územně diferencován v závislosti na rozmístění a rozsahu bytové výstavby.

Také v oblasti středního školství neexistuje konkrétní záměr na výstavbu nové školy. Dostatečná, druhově diferencovaná zařízení pokrývají potřeby spádového území (kooperace v rámci regionu). Předpokládaný pokles počtu dětí se projevuje postupně i v této věkové skupině osob. Počet dětí je však vzhledem k dostupnosti z regionu doplňován zájemci z celého kraje. Územní plán rezervuje plochy pro novou střední školu v lokalitě Nová Ruda a v centru města (ul. Zeyerova), pro rozšíření SOŠ gastronomické v ulici Na Svahu. Možné je i využití uvolněných kapacit základních škol.

Vzhledem k nejasnosti rozvoje celkové vzdělávací soustavy, především vývoje učňovského školství, nebyly specifikovány konkrétní záměry rozvoje středního školství ve městě.

Rozvoj Technické univerzity Liberec vychází z rozvojové koncepce zpracované v roce 1998, která výhledově koncentruje zařízení školy do 3 až 4 areálů. Územní plán tuto koncepci akceptuje a potvrzuje lokalizaci areálu Hálkova včetně omezeného rozvoje, využití areálu Starý Harcov (17. listopadu, Na Bohdalci) a lokalizuje rozvoj areálu Na Skřivanech ve Starém Harcově. Dále stabilizuje využití areálu v ulici Voroněžské a Komenského. Uvolněné areály se navrhuje využít pro účely občanského vybavení celoměstského významu.

Kapacity ostatních školských a vzdělávacích zařízení (Základní umělecká škola, jazykové školy, specializované školy pro handicapované osoby, ZŠ internátní pro nedoslýchavé děti, ZŠ při Jedličkově ústavu, Dům dětí a mládeže Větrník) využívající vlastní, případně pronajaté prostory, jsou vesměs zařízeními i do výhledu stabilizovanými, s regionální působností. Vznik a rozvoj nových vzdělávacích a volnočasových zařízení závisí na zájmu a poptávce obyvatelstva. Jejich rozvoj je možno lokalizovat do stávajících zařízení, případně do uvolněných objektů bytových či občanské vybavenosti.

02 - KULTURNÍ ZAŘÍZENÍ

Vývoj města je nepředstavitelný bez stabilizace a dalšího vývoje kulturních zařízení. Úroveň, druhová bohatost a kvalita kulturních zařízení ve velké míře přispívají významu města v regionální struktuře. Pro výhled je nezbytné kvalitu těchto zařízení zvyšovat, stabilizovat je a umožnit jejich vývoj. Jejich lokalizace převážně v centru města zvyšuje atraktivitu centra.

Územní plán respektuje umístění následujících objektů a areálů:

- Divadlo F. X. Šaldy (včetně technického zázemí)
- Severočeské muzeum
- Oblastní galerie (včetně zahrady)
- Euroregionální knihovna
- Dům kultury (požadavek dostavby zázemí)
- Kina Varšava a Lípa
- Botanická zahrada
- Zoologická zahrada (s možností rozvoje areálu)
- Liberecké výstavní trhy, část areálu u Obchodní komory
- Lidové sady - PKO, středisko kulturních služeb, dětský koutek, klubovny
- v dlouhodobém výhledu je nutno počítat s likvidací nefunkčního amfiteátru lesního divadla a jeho změnou na parkoviště
- Polyfunkční sportovně - zábavní areál Babylon

Většina uvedených zařízení jsou zařízeními s nadměstskou regionální působností. Činnost je dotována z městského či státního rozpočtu a jejich další existence je podmíněna spolupodílením celého regionu na jejich rozvoji a provozu. Provoz většiny těchto zařízení není možný bez dotací.

Existence kulturně osvětových zařízení na lokální úrovni (pobočky knihovny, klubovny, kulturní střediska) naráží na majetkové a ekonomické problémy. Jejich stabilizace do výhledu je možná pouze cestou víceúčelového využití zařízení občanské vybavenosti.

Využití školních kapacit pro lokalizaci poboček knihovny a pro činnost zájmových klubů, spojení více zařízení a organizací do společných objektů, využití stravovacích zařízení ke kulturně - osvětové a spolkové činnosti, jsou cestou jejich zachování v územním rozložení do výhledu. Územní plán toto řešení akceptuje.

Za stabilizované územní plán potvrzuje současné církevní objekty (kostely, modlitebny), tvořící část smíšené případně obytné zástavby v centru města i v centrech původních samostatných obcí. Tyto objekty převážně plní svoji kulturně - religiozní funkci, napomáhají obnově urbanistické struktury města a slouží potřebám specifických skupin obyvatel.

Územní plán respektuje plochu pro výstavbu nového kostela v lokalitě Nová Ruda a prostor pro požadovaný klášter v návaznosti na kostel U Obrázku v Ruprechticích.

Nové záměry v oblasti kulturní vybavenosti jsou lokalizovány do širšího centra města, do přestavbového areálu Textilany. Funkčně jsou přípustné v plochách smíšeného území centra.

03 - SPORT A TĚLOVÝCHOVA

Město Liberec a okolí je významným střediskem sportovního života v severních Čechách. Především v oblasti zimních sportů je koncentrace sportovních zařízení s oblastní působností jedinečná. Využití a rozvoj areálu zimního střediska Ještěd (převážně na správním území města Liberec) a dostupnost sportovní vybavenosti Bedřichova (centrum běžeckého

lyžování), vytváří z Liberce středisko republikového významu. Podmínkou jejich konkurenceschopnosti u nás i v zahraničí je doplnění obou sportovních areálů službami a zlepšení dopravní dostupnosti.

Územní plán přebírá koncepci rozvoje střediska Ještěd. Stabilizuje ostatní významné sportovní areály ve městě a doporučuje jejich rekonstrukci a dokončování moderním vybavením, k profesionálnímu i amatérskému využití.

Dostavba hlavních sportovních zařízení:

- Městský stadion, Jeronýmova VII - rozvoj uvnitř areálu, výstavba víceúčelové sportovní haly, bazén, rehabilitace, ubytování, parking a rozšíření areálu městského stadionu za ul. Máchovu
- Stadion U Nisy - dostavba stadionu, ubytování, parking
- Sportovní hala, Jeronýmova 522 - bez možnosti rozvoje
- Sportovní středisko Dukla, Jeronýmova 582 - bez možnosti rozvoje
- Sportovní středisko Lokomotiva, Jablonecká 572 - bez možnosti rozvoje
- Plavecký bazén Tržní náměstí 1338 / I - omezené možnosti rozvoje
- Sportovní středisko Technické univerzity Liberec - Harcov
- Sportovní areál Svojsíkova / I - nové zařízení pro studenty středních škol a veřejnost
- Sportovní hala Lokomotiva (tenis) Masarykova I - bez možnosti rozvoje

Pro pokrytí lokálních nároků obyvatelstva je nutno vycházet z omezených plošných rozvojových možností města a ze složité konfigurace terénu při lokalizaci velkoplošných areálů. Z toho důvodu se navrhuje využití existujících sportovních areálů tělocvičných jednot a především školských zařízení i pro veřejnost pro potřeby každodenní rekreace. Doporučuje se tato zařízení rekonstruovat a zajistit správu a stabilní údržbu. Pro využití k tomuto záměru se doporučují k pokrytí nejnnutnější potřeby obyvatel spádových obvodů tělocvičny a hřiště u následujících škol:

- ZŠ Františkov - za nádražím
- ZŠ Ještědská - jihozápad
- ZŠ Dobiášova - Rochlice - Nová Ruda
- ZŠ Dvorská - východ
- TU Harcov - severovýchod
- ZŠ Vrchlického - sever
- Areál Svojsíkova - centrum
- Areál Nad Sokolovnou - Vratislavice n/N
- Areál Vesec - Mařanova - jih

Existující školská zařízení jsou většinou vybavena základní tělovýchovnou vybaveností. Jejich absence u některých škol (ZŠ Heřmánkova, ZŠ Na Žižkově) je řešena využitím zařízení sportovních jednot. V současné době připravovaná postupná výstavba víceúčelových hřišť u většiny ZŠ je jen částečným řešením a realizace těchto záměrů nesmí znemožnit celkové řešení sportovního areálu.

Návrh územního plánu akceptuje lokalizaci sportovních - rekreačních ploch pro děti a mládež jako součást obytné zástavby současných sídlištních celků a uvnitř obytných skupin rodinných domků. Navrhuje podobné plochy zajistit v rámci nových obytných celků i ve výhledu. Drobné sportovní a rekreační plochy jsou rovněž přípustnou náplní ostatních funkcí.

Dále je navrhován systém cyklistických a pěších turistických tras (viz kapitola 9. 6. Cyklistická a pěší doprava).

Navrhované rozvojové sportovní areály na území města:

- Rochlice Lbc VI (UO 023) rozvoj městského stadionu při ul. Máchova
- Vápenka Lbc VIII (UO 023) návaznost na koupaliště
- Kunratická Lbc XV (UO 033) rekonstrukce a rozvoj areálu
- Vratislavice Lbc XXX (UO 057, 062) návaznost na koupaliště
- Staré Pavlovice Lbc XII (UO 015) směr ke Stráži nad Nisou
- Rochlice Lbc VI (UO 029) návaznost na areál ZŠ Dobiášova
- Machnín Lbc XXXIII (UO 066) areál golfu
- Vesec Lbc XXV (UO 049) sportovní plochy při ul. Mařanova
- Krásná Studánka Lbc XXXi (UO 068) areál golfu

Návrh potvrzuje sportovně - rekreační využití území v oblasti:

- Lidových sadů (Ruprechtice, Starý Harcov)
- Harcovské přehrady (Liberec)
- Veseckého rybníka (Vesec)
- Císařského kamene (Vratislavice nad Nisou)
- Ruprechtického cvičáku (Ruprechtice)
- Prosečského hřebene (Vratislavice nad Nisou, Kunratice)

Řešení koresponduje s návrhem v kapitole 6. 4. Cestovní ruch a rekreace.

04 - ZDRAVOTNICTVÍ

Zdravotnická zařízení jsou, přes svoji značnou diferencovanost, řazena mezi nekomerční občanskou vybavenost, hrazenou z veřejných prostředků a uspokojující specifické potřeby obyvatelstva. Rozvoj je podmíněn stabilizací legislativních a ekonomických podmínek státu a stabilizací koncepčních zásad na úrovni regionu, které v souvislosti se vznikem krajů vznikají.

Vedle zařízení lůžkových (nemocnice, LDN, kojenecký ústav) zahrnuje i zařízení ambulantní (polikliniky, zdravotní ordinace obvodních i odborných lékařů) a zařízení ostatních zdravotních služeb (rehabilitace, laboratoře, záchrannou službu).

Lůžková péče je zajišťována Nemocnicí Liberec, je lokalizována ve stabilizovaném monofunkčním areálu v bezprostřední blízkosti centra. Nemocnice má omezené možnosti územního rozvoje, je postupně modernizována a rekonstruována včetně technického zázemí v rámci areálu. Zkvalitnění prostorových a provozních dispozic umožní zlepšit kvalitu péče a nahradit omezení prostorového rozvoje areálu.

Návrh územního plánu lokalizuje zařízení krajského integrovaného záchranného systému v Kunraticích, včetně rozvojových ploch pro lokalizaci souvisejících služeb, případně pohotovostního bydlení a doškolovacího vzdělávacího střediska.

Ambulantní péče, provozovaná převážně privátními lékaři v pronajatých prostorech, naráží na majetkové problémy. Územní plán předpokládá pro návrhové období stabilizovat rozhodující centra ambulantní péče ve městě, včetně bývalých poliklinických zařízení (Kláštérní, Masarykova, Herrmanova, Na Bojišti), ve kterých nyní působí zdravotnická zařízení.

Problematickou v této souvislosti zůstává dočasnost nájemního vztahu lékařských zařízení v objektu bývalého kláštera (v majetku Řádu Sv. Voršily), který končí rokem 2005. Případnou náhradu tohoto zařízení je nutno lokalizovat v přímé návaznosti na existující nemocnici, ve které je prováděna řada specializovaných ambulantních vyšetření.

Ordinace obvodních a specializovaných lékařů (především v oborech stomatologie, gynekologie a pediatrie), lokalizovaná v okrskových centrech, případně v soukromých objektech, je rovněž vhodné stabilizovat a zajistit tak dostupnost zdravotnických služeb na nejnižší úrovni. Za likvidaci zdravotního zařízení v Pastýřské ulici v trase nové komunikace, je nutno zajistit v uvedeném prostoru náhradu (PFD Pastýřská). Zařízení ostatních zdravotnických služeb (HS, Rehabilitace, Revmatologie, Transfúzní stanice) lokalizovaná v samostatných objektech v širším centru města jsou stabilizována a vyhovují potřebám i do výhledu.

Zařízení lékárenská jsou součástí základní zdravotnické vybavenosti a jsou provozována převážně privátními subjekty. Jejich stabilizace váže na ekonomickou a odbornou způsobilost subjektu obstát v konkurenci. Lokalizace v centru, při zdravotnických zařízeních a v lokálních centrech Vratislavice n/N, Ruprechtice, Rochlice, Vápenka, odpovídá potřebě v území.

05 - SOCIÁLNÍ PÉČE

Zařízení sociální péče uspokojují potřeby starých lidí a specifických skupin obyvatelstva, které vyžadují zvláštní formy péče (osoby tělesně a mentálně postižené). Péče má různé formy. Cílem je pomáhat handicapovaným a starým občanům a zajistit životní podmínky a potřeby těm, kteří toho nejsou sami schopni.

Zařízení sociální péče o staré občany zahrnují domovy důchodců, domy soustředěné péče a pečovatelskou službu. Řešení navazuje na usnesení vlády č. 253/1998 o zásadách regionální potřeby a na zpracované koncepční úvahy z roku 1999, podporující rozvoj zařízení sociální péče ve městě a okrese Liberec. Z uvedeného podkladu vyplývají současné kapacitní nedostatky prakticky ve všech formách péče o staré lidi.

Zařízení, služba	Současný stav 1999	Současná potřeba míst	Výhledová potřeba 2015	Ve výstavbě 1999	Návrh výstavby
DD - domovy důchodců	144 lůžek	350 - 400	500 - 600	200 Františkov	100
DSP - domy soustř. péče	212 míst	550 - 600	800 - 1 000	116 Rochlice	240
PS - pečovatelská služba	1 000 osob	960 - 1200	1 800 - 2 500	-	nespecif.

Očekávané změny věkového složení (stárnutí populace) ve výhledu zvýší nároky na rozvoj těchto zařízení a služeb. V tomto smyslu je bilancována výstavba dalších minimálně 240 míst v DSP (lokality Horská, Vesec, Vratislavice n/N) a 100 míst v DD (lokality Vesec, případně Horská) v přímé návaznosti na rozvoj nové bytové výstavby. Výhledově je možno využít i objekty zrušených školských zařízení. Rozvoj pečovatelské služby státního i nestátního sektoru musí respektovat potenciální nárůst uživatelů služby na cca dvojnásobek. Tento problém územní plán neřeší, organizačně je možno zajistit služby v návaznosti na navržené objekty sociální péče. Lokalizace sociálních zařízení uvnitř bytových ploch odpovídá snaze o integraci postižených a starých lidí do sociální struktury obyvatelstva jednotlivých částí města. V tomto smyslu umísťuje územní plán zařízení pro mentálně postiženou mládež do lokality Vratislavice n/N - Náhorní.

Územní plán stabilizuje plochy sociálních zařízení většího rozsahu na území města:

- Jedličkův ústav - Lužická, I (zařízení pro tělesně postiženou mládež)
- Universum - Generála Svobody, XIII (zařízení pro mentálně postižené osoby)
- Meta Vesec - Česká, XXV (bydlení tělesně postižených osob, bezbariérové domy)
- Domov matek s dětmi - Uhlířská, XI
- Azylový dům - Široká, III
- Další zařízení, využívající převážně nepůvodní upravené objekty bytové, případně původní školská zařízení (Alvalida, Mateřské centrum Charity).

06 - OBCHODNÍ VYBAVENÍ

Obchodní vybavení je občanská vybavenost komerčního charakteru, která prošla v minulých letech nejdynamičtějším vývojem. Rozpad státní a družstevní maloobchodní sítě, privatizace a likvidace sídlištních samoobsluh ekonomicky neudržitelných, byl na druhé straně provázen významným nárůstem obchodních ploch soukromých prodejců, včetně živelného rozvoje stánkového prodeje a především rozvojem výstavby velkoplošných obchodních zařízení (hypermarkety, supermarkety). Při mírném poklesu počtu prodejních jednotek se prodejní plocha ve městě téměř zdvojnásobila. Prodejní plocha, která v roce 1987 dosahovala cca 0,43 m²/osobu, dosáhla v roce 1997 cca 0,61 m²/osobu a v roce 2000 téměř 0,85 m²/osobu a přiblížila se tak doporučenému plošnému standartu pro rok 2000 tj. 0,90 m²/osobu.

Pro návrhové období se předpokládá, v závislosti na kupní síle obyvatelstva a síle nákupního spádu, nárůst standartu na 1,1 - 1,2 m²/osobu.

Rozvoj maloobchodních jednotek je po realizaci několika velkoplošných obchodních zařízení (Hypernova, OBI, Baumax, Kaufland, Delvita) při hlavních komunikacích mimo centrum města, směřován zpět do centra města, se snahou posílit obslužné funkce centra a posílení jeho atraktivity. Výstavba těchto velkoplošných zařízení přináší, vedle pozitivních přínosů rozšíření sortimentu a kvality prodeje, i nepříznivé důsledky, jako je likvidace menších, především potravinářských prodejen v jejich zázemí, v lokálních centrech okrsků a v samotném centru města. Tyto vlivy, spojené s majetkovými poměry, tak paradoxně vedou ke zhoršování nabídky v centru města. Prodejny s kvalitním zbožím jsou nahrazovány prodejny typu „secondhand“ apod.

Rozpad obchodní sítě a její nepříznivá deformace v centru je tendencí z hlediska rozvoje nežádoucí. Město musí v dalším období jasně definovat prostředky a opatření jak dosáhnout, případně udržet, rovnoměrné rozložení nabídky na lokální a okrskové úrovni, jak posílit roli obchodu a zlepšit jeho kvalitu i strukturu v centru města a jak navrátit obchodní význam a oživit lokální centra.

Územní plán může napomoci řešení návrhem optimálního funkčního využití a stanovením jednoznačných regulativů prostorového a funkčního uspořádání území.

Záměry v maloobchodní síti v centrální oblasti:

- Obchodní středisko Fügnerova - Blažkova
- Objekt Amadeus (pasáž, obchod, služby) Revoluční ul.
- Centrum Galas (obchod, služby, hotel) Šaldovo nám.
- Dostavba OD Tesco Fügnerova ul.
- OD Atlas Soukenné náměstí
- Polyfunkční dům 1. máje (obchod, služby)
- Polyfunkční dům Papírová
- dostavba U Jezu
- Polyfunkční dům Na Bídě
- Polyfunkční dům Pastýřská

- Polyfunkční dům Barvířská
- Polyfunkční dům Zámečnická

Mimo centrální oblast:

- Supermarkety Centrum - Horská, Dolní Hanychov, Vesec, Vratislavice n/N, Nová Ruda
- Hypermarket v Doubí
- prodejna potravin (doplňková funkce) - průmyslová zóna jih, průmyslová zóna sever, sportovní areál Ještěd, letiště
- obnova okrskových center - Králův Háj, Kunratická, Nové Pavlovice, Ruprechtice, Broumovská, Rochlice, Poštovní náměstí, U Vápenky, Františkov.

07 - UBYTOVÁNÍ

Ubytovací zařízení zajišťují dočasné ubytování ve městě pro obyvatelstvo, které se v řešeném území vyskytuje z důvodu zaměstnání a studia, ale i z důvodu cestovního ruchu, turistiky, sportu, kulturních, odborných či vzdělávacích akcí.

Počet, kapacita, územní rozložení a druhová skladba těchto zařízení se v čase mění v závislosti na využití a provozně - technických podmínkách. Kapacity hotelů a penzionů lze považovat za relativně stabilizované. Naopak ubytování v soukromí, využití campu a chatové osady v Pavlovicích nelze považovat za celoročně perspektivní.

Vysokoškolské koleje, domovy mládeže a internáty je nutno stabilizovat. Využití lůžek je sezónně diferencované v závislosti na druhu zařízení, kvalitě ubytování a cenové hladině.

Ze zpracované analýzy cestovního ruchu vyplývá poměrně nízká úroveň využití ubytovacích zařízení s výjimkou studentských kolejí a domovů mládeže. Příčinou jsou relativně krátké pobyty návštěvníků města (2 - 3 denní pobyt), převaha turistů z ČR nad cizinci (70 : 30) a nedostatečná spolupráce v regionu při podpoře cestovního ruchu. Dále je nutno posílit kapacity vysokoškolských a středoškolských ubytovacích zařízení a zlepšit úroveň vybavenosti hotelů na evropský standart.

Funkčně je možno umístit ve výhledu nové hotelové kapacity do areálu Centrum Galas (80 lůžek), Na Perštýně (140 lůžek), v přestavbovém areálu Textilany (100 lůžek) a penzion v Horním Hanychově (40 lůžek).

Kapacity nových domovů mládeže umísťuje územní plán do areálu v Zeyerově ulici, případně jako součást obytných ploch v Rochlicích či Starých Pavlovicích.

08 - STRAVOVACÍ ZAŘÍZENÍ

Stravovací zařízení jsou dle své funkce rozdělena na komerční a obslužná. Komerční zahrnují podnikatelské objekty v oblasti stravování, často vázané na zařízení ubytovací, obchodní, kulturní a sportovní. Obslužná zahrnují zařízení školských, zdravotních, sociálních, případně podnikových stravoven. Kooperace těchto zařízení snižuje plošné nároky na tuto funkci v území. Pokrytí území je poměrně rovnoměrné, umístění odpovídá přirozeným centřům koncentrace obyvatel. Optimalizace provozů těchto zařízení, v souvislosti s novými předpisy EU, může výhledově omezit jejich potřebu.

Rozhodující soustředění komerčních zařízení je v centru města, kde je v souladu s potřebou nutno stabilizovat nejvíce stravovacích kapacit v úplném druhovém rozložení od rychlého občerstvení přes základní stravování, po specializovaná exkluzivní zařízení, plnící funkci reprezentativní. Za stabilizovanou je nutno považovat existenci stravovacích kapacit, které tvoří doplňkovou vybavenost nadměstských zařízení v centru města. Tato doplňková služba

musí být zajištěna u všech navržených záměrů i do výhledu.

09 - ZAŘÍZENÍ SLUŽEB

Služby zahrnují rozsáhlou škálu činností a uspokojují požadavky obyvatelstva a dalších subjektů. Lze je rozdělit na služby nevýrobní, výrobní a veřejné.

Konkrétní náplň, výrazně ovlivňovaná faktorem nabídky a poptávky, prochází velmi složitým vývojem, který omezuje odhady budoucího rozvoje. Po rozpadu podniků služeb jsou zajišťovány privátními subjekty v původních prostorech, na nových plochách, v uvolněných prostorech výrobních areálů a obchodních jednotek, případně využitím části objektů bydlení.

Absence republikových a regionálních koncepcí rozvoje služeb i jednotlivých oborů se projevuje v živelném, na tržním principu založeném vývoji, který lze z pozice územního plánu jen velmi těžko ovlivňovat. Základním úkolem územního plánu je vytvářet územně - ekonomické podmínky pro jejich rozvoj, nekonfliktnost záměrů s územními limity, s funkcí bydlení a s ochranou životního prostředí. Územní plán akceptuje současné rozložení zařízení služeb ve městě a navrhuje výhledový způsob lokalizace těchto zařízení, především v plochách specifikovaných funkcí drobná výroba, smíšené území ostatní (služby, obchod, drobná výroba).

Služby nevýrobní - základní

budou zajišťovány přímo v místě bydliště v existujících zařízeních v centrech okrsků a v samostatných provozovnách, lokalizovaných v objektech bydlení provozovatelů služeb.

Služby nevýrobní - celoměstské

budou zajišťovány v samostatných provozovnách v centru města a v integrovaných zařízeních v rámci polyfunkčních domů, především v centrální části města, a jako doplňková funkce obchodního vybavení velkoplošných obchodních středisek.

Služby nevýrobní specifické - pohřebnictví

Zařízení hřbitovů patří mezi zařízení nevýrobních služeb s významnými plošnými nároky. Nároky a výhledové potřeby zhodnotila zpracovaná koncepce pohřbívání (1999), ze které vyplývá, že současná pohřebiště ve městě i kapacita krematoria, vybaveného novou technologií, jsou schopny pokrýt potřeby i do výhledu. Existující funkční hřbitovy mají uvnitř svých areálů rezervy jak pro umístění hrobů, tak pro zřízení urnového háje nebo kolumbárních zdí. Územní plán navrhuje:

- rozšíření urnového háje a výstavbu kolumbární zdi na hřbitově u krematoria
- rozšíření hřbitova v Ruprechticích
- stabilizuje plochy hřbitovů v Machníně, Radčicích, Horním Růžodole, Horní Suché, Rudolfově, ve Vesci, Židovský hřbitov při Ruprechtické ulici
- do dlouhodobého výhledu je možné územní rozšíření plochy hřbitova ve Vratislavicích nad Nisou
- vzhledem k uvedeným dostatečným kapacitám neřeší územní plán v návrhovém období nové umístění krematoria a městského hřbitova, které bylo v zadání ÚPN požadováno.

Výrobní a opravárenské služby

jsou na lokální základní úrovni zajišťovány privátními subjekty na základě živnostenského povolení. Využívají k tomu uvolněné objekty obchodu a služeb a části obytných domů provozovatelů služeb. Stabilizace těchto zařízení je nejasná. Pouze zařízení existující na

úrovni celoměstské a nadměstské, lokalizovaná v původních areálech výroby a skladů, jsou v převážné míře funkčně stabilizována. Přesuny konkrétní náplně objektů závisí na vývoji nabídky a poptávky.

- V návrhovém období přetrvává využití lokalit: Žitavská - XI, U Nisy - III, Dr. M. Horákové - VII, Švermova - X, Erbenova - VIII, Ruprechtická - I, Hodkovická - VI, Tanvaldská - XXX.
- Nové plochy lokalizace výrobních služeb jsou navrženy v těchto prostorech: U pekáren - XXX, pod Kunratickou - XXIX, Minkovická - XXIV, U mlékárny - XI, v Rochlicích - Doubská a jako doplňková funkce ploch pro výrobu, služby a sklady.

10 - VEŘEJNÁ SPRÁVA A ADMINISTRATIVA

Liberec je sídlem okresu a kraje, centrem regionu, který získá nové kompetence a s tím spojené nové úkoly ve správě území. V této souvislosti bude transformována řada existujících institucí okresního a regionálního významu do nového správního systému. Lze očekávat vyšší poptávku po prostorech administrativního charakteru. Vedle existujících objektů jsou pro rozvoj této funkce rezervovány další plochy v centru města, umožňující koncentrovat správní a řídicí funkce ve městě.

Rozhodující lokality pro rozvoj administrativy :

- Polyfunkční objekt - ulice Na Bídě a ulice Lipová
- Skloexport - dostavba objektu při ulici Žitavská
- Polyfunkční objekty - ulice 1. máje
- Polyfunkční objekt - ulice Barvířská
- Polyfunkční objekt - ulice Frýdlantská
- VÚTS - dostavba U Jezu
- Polyfunkční objekt - přestavba území Široká, Papírová
- Polyfunkční objekt - dostavba Palachova
- Atraktivní prostory v centru města, dopravně i pěšky dobře dostupné, ale nevhodné pro bydlení.

NÁVRH ŘEŠENÍ:

Územní plán města:

- Respektuje základní skladbu občanské vybavenosti v území a současné spádové poměry na území města i regionu.
- Stabilizuje především ta současná zařízení občanské vybavenosti, která jsou vázána na územní rozložení obyvatel, a dále existující plochy specifických velkoplošných zařízení OV, zařízení sportovní, lůžková (zdravotní i sociální), obchod i služby.
- Potvrzuje rozhodující význam centra města z hlediska lokalizace zařízení kulturních, vzdělávacích a administrativně - správních nadměstského významu a umístění krajského zařízení integrovaného záchranného systému v lokalitě Kunratice.
- Vytváří územní předpoklady pro posílení lokálních center především v nových lokalitách bytové výstavby, pro lokalizaci nových velkoplošných zařízení náročných na území (sport, obchod, služby), pro postupnou koncentraci Technické univerzity Liberec do tří prostorů, pro rozšíření kapacit občanského vybavení v přestavbových

areálech centra města (dolní centrum, Pastýřská, Lucemburská - Na Ladech, areál Textilany, areál U Nisy).

- Doporučuje využít ve výhledu uvolněných kapacit objektů ZŠ, MŠ, středních škol pro občanské vybavení nekomerčního charakteru a uvolněných výrobních objektů v centru pro rozvoj občanské vybavenosti.
- Doplnuje navržené rozvojové lokality pro bydlení, dopravu (letišť), výrobu (průmyslové zóny) a rekreaci (Ještěd, Vesec, Radčice, Rudolfov) o nezbytné občanské vybavení.
- Občanská vybavenost jako součást ostatních funkcí je lokalizována především v centrální části města, v centrech obytných sektorů a okrsků.

Občanská vybavenost je v územním plánu definována dvojím způsobem:

- Přímo - jako monofunkční plocha, odpovídající jednotlivým druhům občanské vybavenosti.
- Nepřímo - jako součást přípustné doplňkové funkce ostatních funkčních ploch a to především smíšené městské centrální, ploch bydlení, ploch pracovních aktivit, ploch smíšeného území a ploch pro rekreaci a sport.

Plochy monofunkční jsou v územním plánu stabilizovány:

- Jejich využití závisí na budoucí efektivnosti provozu současných kapacit a flexibilitě využití jinou konkrétní činností občanského vybavení. Patří mezi ně zařízení školské vybavenosti, kulturní zařízení, tělovýchovné areály, zařízení sociální a zdravotnická s celoměstskou a nadměstskou působností a ucelené areály administrativy.

Vymezení nových monofunkčních ploch občanské vybavenosti je navrhováno:

v Doubí	obchodní centrum
v Kunraticích	krajské zařízení integrovaného záchranného systému
ve Starém Harcově	rozvoj Technické univerzity Liberec
ve Františkově	výstavba domova důchodců (v realizaci)
v Rochlicích	výstavba střední školy nad Novou Rudou
Na Vápence	rozvoj služeb a obchodu, sport a rekreace
u Textilany	přestavba na kulturně – společenské centrum

- Nejvýznamnější záměry v oblasti občanské vybavenosti:

Centrum města (sektor C) - urbanistické obvody 001 - 006, 31, 32, 91:

- přestavba dolního centra města:
v rámci smíšení funkcí centrální zóny města jsou navrženy objekty s doporučenou náplní převážně celoměstské občanské vybavenosti - obchod, služby, stravování, ubytování, administrativa, krytý parking, omezené bydlení
jedná se o následující bloky : Fügnerova - prostor parkoviště
Blažkova - Náchodská
dostavba kulturního domu
prostor pod Perštýnem
nárožní prostor ulice Na Bídě - Lipová

- přestavba bloku Papírová - Lucemburská:
rozvojové plochy dolního centra města, polyfunkční objekty s doporučenou náplní OV (obchod, služby, administrativa), bydlení, dostavba školy (SOŠ gastronomie a služeb)
- dostavba bloku Šaldova - Palachova:
atraktivní rozvojová plocha - polyfunkční objekty s doporučenou náplní občanské vybavenosti (obchod, služby, ubytování, stravování, administrativa, podzemní parking) a bydlení
- dostavba Frýdlantská:
rozvojový prostor dostavby centrální vybavenosti města - obchod, administrativa, podzemní parking
- dostavba ulice 1. máje:
oboustranné doplnění zástavby ulice 1. máje, smíšená funkce centrální, doporučená náplň - obchod, služby, administrativa, ubytování, podzemní parking, omezeně bydlení
- dostavba bloku pastýřská (bývalého areálu TSML):
rozvojový prostor celoměstské vybavenosti - obchod, služby, administrativa a zdravotnictví (náhrada za demolovaný objekt), parking
- dostavba areálu nemocnice:
rozvojový prostor jižní části nemocnice v návaznosti na probíhající rekonstrukci (monofunkční - zdravotnictví)
- dostavba bloku Žitavská - Vaňurova:
včetně výpravní budovy autobusového nádraží, doplnění části vybavenosti v jihozápadní části centra při cestě k autobusovému nádraží a event. terminálu Regiotramu; doporučená náplň - obchod, služby, administrativa, dopravní služby, omezeně bydlení, parking
- výstavba bloku Budyšínská:
nadměstská vybavenost, do r. 2007 parkoviště pro SKI, výhledově stavba polyfunkčních objektů; náplň - obchod, služby, ubytování, administrativa, omezeně bydlení
- přestavba bloku Textilany (ul. Jablonecká - Mlýnská):
změna části areálu (vymístění nevhodných provozů), kulturně - společenské centrum, obchod, administrativa
- přestavba bloku Textilany (ul. Humpolecká):
obchod, služby, administrativa.

Všechny lokality jsou součástí zastavěného území města a je nutné na ně postupně zpracovat a schválit regulační plány, event. studii.

Mimocentrální oblast - rozvoj areálů:

- Technická univerzita Hálkova
- Technická univerzita Na Skřivanech, Starý Harcov
- krajské zařízení integrovaného záchranného systému v Kunraticích
- sportovní středisko Ještěd
- městský stadion Jeronýmova (bazén, parking, víceúčelová hala, ubytování)
- obchodní centrum Euroregionu Nisa - Doubí
- sportovně - rekreačních plochy U Nisy (parking, sportovní plochy)
- sportovně - rekreační areál pod přehradou
- obchodní centrum Vratislavice nad Nisou (přestavba a dostavba areálu u kostela)
- okrskové centrum na Nové Rudě u vysílačky (dostavba obchod, služby)

- okrskové centrum ve Vesce - Česká ulice (obchod, služby)
- domov důchodců Františkov
- domy soustředěné péče Ruprechtice Horská, Starý Harcov Na Skřivanech, Vesec Za Metou, Vratislavice n/N Náhorní
- domov důchodců na Nové Rudě - přístavba
- koupaliště Vratislavice n/N a Vápenka
- bývalý pavilon „A“ ul. Masarykova - přestavba
- ZŠ Dobiášova, Na Perštýně - dostavba
- střední škola Nová Ruda - výstavba
- domov mládeže Zeyerova - výstavba
- sportovní hřiště Vesec - náhrada za plochy v Doubí
- okrskové obchodní centrum Horská.

6.4. CESTOVNÍ RUCH A REKREACE

6.4.1. CESTOVNÍ RUCH

Cestovní ruch je jedním z nejdynamičtěji se rozvíjejících odvětví po změně politických a ekonomických podmínek v roce 1989. Město Liberec a celý region je významným prostorem cestovního ruchu, který po otevření hranic získal na svém významu.

Dle rajonizace cestovního ruchu patří Liberec do oblasti Jizerské hory - č. 8. Společně s Jabloncem n/N pak tvoří krajinný rekreační celek Liberec - Jablonec n/A - č. 12. Obě města tvoří zázemí pro návštěvníky Jizerských hor a poskytují rozhodující služby včetně nabídky ubytovacích kapacit.

Dominantní postavení zaujímá město Liberec jako spádové a regionální těžiště východní oblasti severních Čech. Vedle významných krajinných hodnot, turistických a sportovních možností v okolí města, zvyšuje atraktivitu města nabídka řady kulturních aktivit.

Příznivá dostupnost rekreačních oblastí Jizerských hor, Ještědského hřebene, Českého ráje a Frýdlantska činí z Liberce do výhledu významné centrum domácího a zahraničního cestovního ruchu. Územní plán zohledňuje význam města z hlediska cestovního ruchu. V koncepci podporuje rozvoj sportovně rekreačních a obslužných funkcí nejen pro obyvatele města, ale i pro ostatní uživatele území. Význam města z hlediska cestovního ruchu zohledňuje při tvorbě dopravní kostry města adekvátním napojením rekreačních areálů ve městě i v nejširším spádovém obvodu.

Poloha města a jeho přírodní podmínky jsou předpokladem rozvoje celoročního cestovního ruchu. Jizerské hory a Ještědský hřeben tak nabízejí ideální terény pro lyžařský sport v období zimním a pro turistiku a cykloturistiku v letním období. Město Liberec nabízí rovněž širokou škálou možností kulturního vyžití a ubytovacích kapacit, která je schopna uspokojit poptávku cestovního ruchu.

NABÍDKA SPORTOVNÍCH AKTIVIT:

- Mimořádný význam pro nabídku sportů mají Jizerské hory a Ještědský hřeben. Významná stezka pro cyklisty vede v údolí Lužické Nisy a spojuje město Liberec s Hrádkem nad Nisou a s hraničním přechodem do Německa.
- Zimní sportovní areál Ještěd je přímo přístupný libereckou MHD a z Horního Hanychova na Ještěd lanovou dráhou. Areál nabízí zařízení pro závodní i rekreační lyžování a je rovněž významným turistickým východiskem. Jsou zde vybudována zařízení pro závodní aktivity (skokanské můstky, sáňkařská dráha), středisko nabídne 6 vleků, 3 lanovky a 7 sjezdových tratí.

- Nabídku zimních sportů doplňují v širším území střediska Bedřichov (6 km), Severák (12 km) a Jizerská magistrála.
- Jizerské hory přitahují v letním období kromě vyznavačů horské turistiky zejména milovníky jízdních a horských kol. Náhorní planiny v zimě využívané běžkaři nabízejí v létě množství horských silnic a zpevněných cest. Stejně, jako v případě lyžařských běžeckých stop, i pro cyklotrasy je hlavním nástupním místem Bedřichov.
- V letním období je Liberec východiskem řady turistických značených tras do Jizerských hor a do oblasti Ještědského hřebene s nabídkou přírodních zajímavostí, technických zajímavostí a místních památek.
- Mezi vyhledávané doplňkové aktivity patří:
 - bruslení na městském zimním stadionu
 - plavecký bazén v Liberci
 - sportovně-zábavný areál Babylon
 - antukové kurty, bowling, fitness centra apod.
 - golfového hřiště v Machníně
 - golfového hřiště Ještěd v Rozstání u Světlé pod Ještědem
 - koupaliště Vápenka a Sluníčko.

Bezprostřední dostupnost Liberce a jeho vybavenost představuje z hlediska cestovního ruchu pro tuto oblast téměř ideální zázemí. K plnému využití rekreační kapacity je nutné optimálnější dopravní propojení jednotlivých středisek a města Liberec, zajištění dostatečných dopravních kapacit a bezproblémového přístupu z parkovišť k lyžařským terénům. V lyžařských střediscích je třeba doplnit nabídku sportovních služeb a zázemí (půjčovny lyží, ski servisy, stravování, parkoviště apod.).

NABÍDKA KULTURNÍCH AKTIVIT:

Město Liberec a jeho nejbližší okolí poskytují svým návštěvníkům standartní kulturní zařízení v počtu i struktuře odpovídající městu této velikosti.

- Mezi hlavní atraktivity města z hlediska cestovního ruchu patří ZOO Liberec a botanická zahrada. Obě zařízení patří mezi nejnavštěvovanější turistické zajímavosti na území města.
- Nejstarší divadelní scénou je Divadlo F. X. Šaldy. Experimentální scénou tohoto divadla je Malé divadlo. Třetí scénou je Naivní divadlo založené jako tradiční loutková scéna.
- Významná část expozičních ploch města je soustředěna v Severočeském muzeu, Oblastní galerii a Libereckém zámku.
- Samostatnou skupinu aktivit tvoří Liberecké výstavní trhy s řadou akcí regionálního charakteru.
- Kongresovou turistiku zajišťují střediska Babylon a Dům kultury.
- Významnou nabídku představuje Krajská knihovna v Liberci s řadou kulturně vzdělávacích akcí.
- Významné historické památky představují v širším řešeném území dva významnější body - hrad Frýdlant a zámek Sychrov.

Ke zvýšení atraktivity města Liberec pro návštěvníky, kteří přijíždějí za městskou turistikou, či pro horské turisty, je nutné zlepšit a propojit informační činnost v oblasti kultury nejen ve městě, ale i v jednotlivých rekreačních střediscích.

ZÁSADY ŘEŠENÍ:

- Realizovat navržená dopravní propojení jednotlivých lyžařských středisek a města Liberce s preferencí hromadné dopravy.
- Zajistit dostatečné parkovací kapacity a bezproblémový přístup k lyžařským areálům.
- Zavést systém služeb, půjčoven a servisů sportovního materiálů.
- Rozšířit a sjednotit systém cyklotras.
- Doplnkovými aktivitami rozšířit a udržet celoroční návštěvnost.
- Jedná se převážně o technická a organizační opatření, pro která může územní plán vytvořit územní podmínky.

6.4.2. REKREACE

Město Liberce je rozloženo v rozvolněné kotlině s dynamickým terénem, s nezastavitelnými enklávami volné krajiny, které se prolínají s městskými prostory. Atraktivní přírodní rámec města vytváří příznivé podmínky pro krátkodobou i víkendovou rekreaci.

- V návrhu územního plánu jsou sledovány tři formy rekreačních možností obyvatel:
- Rekreace každodenní, která se uskutečňuje v místě bydliště a jeho okolí s pěší dostupností do 30 minut.
- Rekreace krátkodobá, která se uskutečňuje mimo trvalé bydliště a to v rámci pracovního volna s dostupností individuální dopravou do 60 minut. Směřuje do venkovského prostoru okolí města.
- Rekreace dlouhodobá je vázána na dobu dovolené a poskytuje širokou volbu možností, které jsou určovány možnostmi města a okolí. Zahrnuje požadavky návštěvníků a ostatních uživatelů území.
- Jednotlivé formy, areály a prostory rekreace se částečně prolínají, zejména každodenní a krátkodobá.

KAŽDODENNÍ REKREACE

Prostory pro každodenní rekreaci jsou součástí obytných celků města, ploch veřejné zeleně, zahrádkových osad, drobných hřišť, zařízení zájmové činnosti, kultury, vzdělávací činnosti a zařízení pro aktivní sportování.

SOUČASNÝ STAV A NÁVRH ŘEŠENÍ:

- Sektor centrum:
Stabilizovány jsou plochy parků v centrální oblasti, tj. zámecký park, park Gutenbergova, nám. Českých Bratří, park Budyšínská. Jsou navrhovány parkové úpravy teras pod Sokolovským náměstím, plochy rekreační zeleně mezi ulicemi Sokolskou, Chrastavskou a Sokolovským náměstím, parkové úpravy zeleně U Domoviny (Melantrichova), na Jánském kameni, plochy hřišť v obytné zástavbě, plochy rekreační zeleně podél Nisy v území od ulice Barvířské přes Wintrovu až po areál fotbalového hřiště FC Slovanu.
- SV - severovýchodní sektor:
Přes 50% tohoto sektoru tvoří rekreační zázemí pro obyvatele města. Jsou stabilizovány prostory a areály lesoparku Lidové sady, včetně koupaliště, ZOO, Botanická zahrada, okolí přehrady. Je navržena rekonstrukce zelených ploch v ulici

Fibichova, rekreační zeleň jako součást centra nového obytného celku Horská, pro zimní rekreaci plochy na U trianglu (lokalita Horská), rekreační zeleň U obrázku (lokalita Horská).

- V - východní sektor:
Cenným rekreačním zázemím je lesopark Králův háj nad přehradou. Pro sídliště Kunratická v tomto sektoru slouží k rekreaci volné plochy v zástavbě sídliště a navazující plochy zeleně, prostory v okolí Pivovarských rybníků, event. Prosečského hřebene. Na celém území sektoru jsou dále ke každodenní a krátkodobé rekreaci využívány plochy zahrádek. Jsou navrženy plochy parků a re-kreační zeleně v rámci zástavby Na Skřivanech, stávající plocha zrušeného hřbitova je stabilizována a navržena na rekreační park.
- R - sektor Rochlice - Nová Ruda:
Pro rekreační vyžití obyvatel sídlišť Broumovská, Rochlice, Zelené údolí I. a II. navrhuje územní plán rekreační zeleň při ulici Jablonecká, Tanvaldská, U sila, údolí mezi sídlištěm Zelené údolí I. a II., svahy nad ulicí Rochlickou na sídlišti. Nová výstavba na Nové Rudě je doplněna návrhem sportovně rekreačních ploch při ulici Sladovnická, v návaznosti na zeleň Prosečského hřebene. Je navržena sportovně-rekreační plocha v rámci rozšíření areálu ZŠ Dobiášova.
- JV - jihovýchodní sektor - Vratislavice n/N:
Na území Vratislavic n/N slouží pro rekreaci kromě zahrádek a chatových osad plochy koupaliště Sluníčko, které jsou navrženy na rozšíření. Stávající plochy parkové zeleně jsou stabilizovány, vyžadující rekonstrukci. Jsou navrženy plochy parků a rekreační zeleně v návaznosti na navrhovanou obytnou zástavbu Nad Sokolovnou - Náhorní, uvolnění ploch podél řeky Nisy s možným využitím pro cyklistiku. Cenným zázemím pro krátkodobou a každodenní rekreaci je území Císařského kamene a Prosečského hřebene.
- J - jižní sektor:
Cennou součástí tohoto sektoru je rekreační území údolí Lučního potoka. Z návrhu byla na základě usnesení zastupitelstva vypuštěna rekreační nádrž Vesec, která měla sloužit pro rekreaci obyvatel města. V rámci návrhu řešení obytné skupiny Zahradní město jsou tyto plochy ponechány k volné rekreaci s napojením na zařízení ekologického centra a zázemí Císařského kamene a území Špičáku. V zastavěném území severně od spojky sídlišť Vesec - Doubí jsou navrženy plochy rekreační zeleně podél potoka. Na území Pilínkova slouží pro rekreaci sportovně rekreační areál za tratí ČD. Území Hluboké, kromě možného zimního využití, je již svým charakterem rekreačním zázemím.
- JZ - jihozápadní sektor:
Stávající plochy rekreace tvoří volné plochy hřišť v zástavbě a plochy zahrádek. Jsou navrženy plochy hřišť u vodojemu, jako součást obytné skupiny Strakonická. Součástí tohoto sektoru je sportovně rekreační areál Ještěd, který plní potřeby i pro každodenní rekreaci obyvatel města.
- Z - západní sektor:
Jsou navrženy plochy rekreační zeleně podél potoka k nádrži Seba. Jsou stabilizovány plochy sportu u ZŠ Ostašov. Charakter tohoto území umožňuje plnit potřeby nenáročné krátkodobé rekreace.

- N - sektor za nádražím:
Jsou navrhovány plochy hřišť a odpočinkových atrakcí v rámci rozšíření stávajícího areálu koupaliště Vápenka. Stabilizovány jsou plochy zeleně a zahrádkových osad v údolní poloze podél Františkovského potoka. Je navržena přestavba ploch zahrádek na park pod domovem důchodců a sportovně rekreační park ve Františkově (na místě ploch SSŽ).
- SZ - severozápadní sektor:
Pro rekreační účely slouží plochy zahrádek, které jsou stabilizovány. Pás zahrádek v koridoru budoucí obchvatové komunikace je stabilizován až do doby realizace stavby a nelze na jejich území realizovat jiné funkce. Jsou navrženy úpravy ploch pro rekreaci na levém břehu Nisy, včetně sportovních ploch, a plochy golfu v Machníně.
- S - severní sektor:
Významnou rekreační oblastí území sídliště Ruprechtice - Nové Pavlovice je stabilizovaný prostor zeleně „Cvičáku“, který pokračuje severozápadním zalesněným svahem a zahrádkovou osadou do údolí Černé Nisy a navazuje přes Kateřinské údolí na volné rekreační plochy území Radčice a Krásné Studánky. Další rekreační zázemí tvoří údolí Ruprechtického potoka navazující na sportovně rekreační areál U Nisy a vodní plochy v Krásné Studánce.

REKREACE KRÁTKODOBÁ

Nejčastější formou rekreace krátkodobé je jogging, turistika, cykloturistika, aktivní sportování, částečně agroturistika, chataření a chalupaření, nové formy sportovně rekreačních aktivit (golf, skateboard, stěnolezání atd.). Územní plán navrhuje systém tras pěších a cyklistických. Pro tuto formu slouží plochy vymezené viz výše, plochy okrajových částí města, zařízení pro aktivní sportování a další aktivity. Výhodou města Liberce je systém městské hromadné dopravy, který umožňuje relativně snadnou dostupnost z centra města do všech oblastí možné rekreace.

REKREACE DLOUHODOBÁ

Rekreace dlouhodobá zahrnuje pobytovou rekreaci návštěvníků města a širšího okolí. Tento druh rekreace je spojen a ovlivněn nabídkou služeb pro návštěvníky, především nabídkou ubytovacích kapacit a aktivit (viz cestovní ruch).

6.5. ZELENĚ

Rozložení zeleně je ovlivněno historickým vývojem urbanizovaného území města. Na kompaktní zónu historické zástavby navazuje zóna obytné zástavby tvořená převážně rodinnými domky a vilami, na okrajových územích se rozkládá sídlištní výstavba. Nejrozsáhlejší plochy zaujímá soukromá zeleň u rodinné a vilové zástavby, od zahrad okrasných a smíšených až po užitkové hospodářské zahrady v rozptýlené zástavbě venkovského typu, které navazují na okolní krajinu.

Rámec řešeného území tvoří lesní porosty Jizerských hor, Ještědského hřebene, Prosečského hřebene, Císařského hřebene, Bedřichovského lesa a Ovčího vrchu. Tyto lesy nahrazují nedostatek urbanizované zeleně a jsou důležitým zázemím města. Cenným rekreačním zázemím jsou příměstské lesy v Lidových sadech (8 ha) a cenným lesním prostorem v urbanizované části území je les na Králově háji (24).

Rozložení zeleně v jednotlivých částech města lze klasifikovat jako nepříznivé. Nedostatek

veřejné zeleně v centru města, nedostatek parků v nových obytných souborech, nedostatečné propojení jednotlivých ploch a malá diferenciacie v jejich utváření s ohledem na nároky obyvatel jsou hlavními důvody.

Zásady a principy řešení urbanizované zeleně

Systém urbanizované zeleně tvoří kategorie veřejné, vyhrazené a soukromé zeleně, které pro potřeby podrobné územně plánovací dokumentace dělíme na další subkategorie. Nejrozsáhlejší plochy zaujímá soukromá zeleň u rodinné a vilové zástavby, cca 830 ha, od zahrad okrasných a smíšených až po užitkové hospodářské zahrady v rozptýlené zástavbě venkovského typu. Soukromá zeleň je zahrnuta do funkčních ploch bydlení, včetně funkčních regulativů, a návrh se podrobně touto kategorií nezabývá.

Rozsah urbanizované zeleně ve městech by se měl pohybovat v rozmezí 40 - 75 m²/obyvatele. Potřebná rozloha ploch byla orientačně stanovena pomocí ukazatelů vztahených k počtu obyvatel, lesnatosti řešeného území, charakteru a hustotě osídlení. Vedle uvedených faktorů je ukazatel potřeby ovlivněn možnostmi vzájemné kompenzace mezi jednotlivými kategoriemi zeleně.

Optimální výměra urbanizované zeleně:

Kategorie urbanizované zeleně	m ² / na 1 obyvatele
Veřejná zeleň	
Parky a parkově upravené plochy	8 – 12 m ²
Zeleň v obytných souborech	12 – 21 m ²
Ostatní zeleň – ochranná, doprovodná, rozptýlená	5 – 15 m ²
Vyhrazená zeleň	
Zeleň občanského vybavení	6 – 9 m ²
Hřbitovy	4 – 6 m ²
Zahrádkové osady	5 – 12 m ²
Celkem	40 – 75 m²

Uvedené ukazatele by měly být dodrženy především v kategoriích veřejné zeleně v urbanizovaném území města, tzv. vnitroměstská zeleň, neboť tato je rekreačně nejúčinnější a nejdostupnější. Potřeba zelených ploch v Liberci byla stanovena dle metodiky urbanistických ukazatelů na cca 40 m² v okrsku snadné dosažitelnosti ve vlastním urbanizovaném území.

6.5.1. VEŘEJNÁ ZELENĚ

Do kategorie veřejné zeleně řadíme parky a menší parkově upravené plochy, zeleň v obytných souborech a ostatní městskou zeleň.

Na území Liberce se nachází celkem 85 ploch veřejné zeleně, které slouží jako parkově upravené plochy, o celkové výměře 25 ha. Z této celkové výměry je pouze 9 ploch možno zařadit do kategorie parků o celkové výměře 9 ha. Převážná část parkově upravených ploch je roztržena do malých izolovaných ploch, do 0,5 ha. Větší parky jsou umístěny zejména do východní vilové čtvrti v oblasti Lidových sadů. V systému veřejné zeleně chybí obvodové parky. Z hlediska hodnocení systému veřejné zeleně jsou zřejmé značné rozdíly v plochách veřejné zeleně mezi jednotlivými urbanistickými obvody. To vyplývá z charakteru značně

nesourodé zástavby od zastavěného centra, přes původní zástavbu vil a rodinných domků, po nová sídliště a rozptýlenou zástavbu v okrajových obvodech. Takže i nároky obyvatel v jednotlivých obvodech se liší. Lze konstatovat, že největší potřeba veřejné zeleně je v centru města a v urbanistických obvodech s výstavbou obytných souborů, nejmenší pak v okrajových obvodech s rozptýlenou zástavbou. Součástí veřejné zeleně je také 120 stromořadí s cca 4 800 stromy. Problémem je neexistence samostatné izolační ochranné zeleně v ochranném pásmu kolem průmyslových závodů. Potřebná plocha veřejné zeleně by měla činit přibližně 51 % z celkové plochy urbanizované zeleně.

NÁVRH SYSTÉMU VEŘEJNÉ ZELENĚ

Návrh systému veřejné zeleně vychází z následujících bilančních úvah:

Subkategorie	Stávající Výměra (ha)	Optimální výměra (ha)	Navržená výměra (ha)	Celkem výhled (ha)
Parky a parkově upravené plochy	25	80	29,7	54,7
- parky	(9)			
- parkově upravené plochy	(16)			
- rekreační parky	(0)		78,3	78,3
Zeleň obytných souborů	70	120	*	70,0
Ostatní zeleň	55	60	7,0	62,0
Celkem	150	260	115,0	265,0

*12 - 21 m² doporučený ukazatel pro výměru zeleně nových obytných souborů.

PARKY A PARKOVĚ UPRAVENÉ PLOCHY

- Návrh rozvoje vychází z požadavku 8 m² parkově upravených ploch na jednoho obyvatele a ze skutečnosti, že pro krátkodobou rekreaci obyvatel jsou nejdůležitější parky s rozlohou nad 0,5 ha.
- Jsou navrženy nové plochy parků a parkově upravených ploch o rozloze 29,7 ha.
- Nově navrženou subkategorií jsou rekreační parky se sportovním zaměřením o rozloze 78,3 ha. Rozmístění nových parků vychází z přírodních podmínek území, resp. možností, s přihlédnutím k potřebám jednotlivých částí města a nahrazuje nedostatek zeleně obytných souborů charakteru sídlišť.
- Největší deficit parků a parkově upravených ploch je charakteristický v obvodech se sídlištní zástavbou, zejména v Rochlicích. Nedostatek veřejné zeleně je kompenzován navrženým rekreačním parkem na Nové Rudě.
- Je navržena přestavba ploch zahrádek na park ve Františkově pod domovem důchodců a sportovně rekreační park na plochách SSŽ.
- Územní potřebu Dolního Hanychova, Horního Růžodolu a sídliště Gagarinova lze nahradit plochami krajinné zeleně v okolí vodní nádrže Seba. Pro tuto část města nabízí i kvalitní přírodní zázemí lesní masív Ještědu se sportovně rekreačním areálem zimních sportů.
- Potřebu parkově upravených ploch ve Vesci a Doubí lze částečně nahradit plochami krajinné doprovodné zeleně v okolí nádrže Kolory a dále plochami krajinné rekreační zeleně v okolí Veseckého rybníka a v prostoru Na Špičáku, s návazností na lesní masív Císařského kamene.
- Kvalitní přírodní prostředí Starého Harcova s velkým podílem lesních porostů nemá potřebu větších parkově upravených ploch. Nové parkově upravené plochy jsou

navrženy v návaznosti na rozvojový areál Technické univerzity. Stávající plocha zrušeného hřbitova je navržena na rekreační park.

- Nedostatek parkové zeleně vykazuje rovněž sídliště Kunratická. Charakter tohoto obvodu neumožňuje rozvoj parkových ploch. Nedostatek lze kompenzovat využitím prostoru v okolí Pivovarských rybníků a navrhovaného sportovně-rekreačního areálu ve Vratislavicích nad Nisou. V návaznosti pak lesní masív Prosečského hřebene.

ZELEŇ OBYTNÝCH SOUBORŮ

Zeleň obytných souborů tvoří plochy zeleně mezi jednotlivými obytnými objekty a musí být nedílnou součástí těchto souborů. Značné rozdíly v plochách zeleně jsou mezi jednotlivými typy obytných souborů. Plochy obytné zeleně nedosahují doporučené rozlohy, zejména u sídlištních celků.

- Územní plán vymezuje nově parkově upravené plochy, zejména parky rekreační, v blízkosti obytných souborů, které částečně nahrazují nedostatek obytné zeleně (viz výše).
- Dalším požadavkem na řešení nových obytných souborů je směrný požadavek minimální rozlohy zeleně 12 - 21 m² na jednoho obyvatele obytného celku.

OSTATNÍ VEŘEJNÁ ZELEŇ

Ochranná a doprovodná zeleň je jednou z nejvíce opomíjenou a postiženou subkategorií veřejné zeleně. Ve městě jsou to především neudržované svahové porosty a porosty podél Lužické Nisy a jejich přítoků. Ochranná a izolační zeleň u výrobních a technických zařízení v podstatě chybí a je tvořena především náletovými porosty.

- Územní plán respektuje stávající plochy veřejné zeleně ostatní a navrhuje nové plochy především izolační zeleně v rámci průmyslových ploch. Návrh, resp. požadavek vyplývá z regulativů funkčního a prostorového uspořádání území.
- Samostatně je navrženo 7,0 ha ostatní ochranné zeleně (viz tabulka).
- Součástí ostatní veřejné zeleně je také 120 stromořadí s cca 4 800 stromy (z toho 40 % lip) podél komunikací, s výrazným soustředěním alejí v prostoru mezi ul. Husovou, nám. Štefánikovo a ul. Generála Píky. Rozvoj této zeleně je závislý od dodržení technických a bezpečnostních parametrů komunikací. Návrh, resp. požadavky vyplývají z regulativů funkčního a prostorového uspořádání území.

ZÁSADY SYSTÉMU VEŘEJNÉ ZELEŇ

- Všechny plochy urbanizované zeleně a další ekologicky významné plochy je nutno chránit a rozvíjet jako systém, který musí být plně respektován.
- Plochy urbanizované zeleně jsou rovnocennou součástí území města a musí být rozvíjeny rovnoměrně s ostatními funkčními plochami.
- Systém veřejné zeleně je výsledkem historického vývoje urbanizovaného území a je tedy v hlavních rysech již vytvořen. Úprava je možná pouze v dílčích částech. Je žádoucí, aby urbanistické záměry směřovaly k nejvýhodnějšímu uspořádání zelených ploch.
- Je nutné usilovat o vytvoření uceleného systému zelených ploch propojených dopravně nerušenými pěšími koridory, případně cyklostezkami, a jeho napojení na volnou krajinu příměstské a rekreační oblasti.
- Je nutné usilovat o optimální rozmístění veřejné zeleně v zástavbě s cílem dosáhnout co nejlepší přístupnosti z významných obytných celků.

- Dle technických a urbanistických možností zvyšovat podíl zelených ploch v územích s vysokou hustotou osídlení, zejména v centru města. K tomu využívat prvky drobné parkové zeleně a stromořadí. Zastoupení zeleně upravovat také v závislosti na velikosti urbanistických obvodů a dalších významných faktorech kvality bydlení.
- Potřeba dostupné zeleně může být částečně nahrazena zelení vzdálenější, pokud je dostatečně atraktivní. Pro každodenní rekreaci je nutné uvažovat pro návštěvu s územím dostupným do 30 minut trvání jedné cesty.
- Městem protéká sice nevelká řeka, ale o to více je třeba si jí vážit a její okolí využívat pro krátkodobý odpočinek i rekreaci. Proto je nutné asanovat břehy Lužické Nisy od ploch dožívajících objektů, skladů a odstranit z koryta technické sítě. Koridorový efekt je posílen začleněním toku Nisy do územního systému ekologické stability.

6.5.2. VYHRAZENÁ ZELENĚ

Mezi vyhrazenou zeleň zahrnujeme subkategorie zeleně občanského vybavení, hřbitovů a zahrádkových osad. Vyhrazená zeleň je nepřístupná či podmíněně přístupná veřejnosti.

ZELEŇ OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Tato subkategorie zahrnuje plochy s určitým zaměřením, které je dáno typem občanského vybavení (např. zeleň mateřských škol, nemocnic apod). Zeleň občanského vybavení je součástí funkčních ploch občanské vybavenosti a návrh, resp. požadavky vyplývají z regulativů funkčního a prostorového uspořádání území.

HŘBITOVY

Do této subkategorie zahrnujeme plochy pro pohřbívání, urnové háje a rozptylové loučky. Současná pohřebiště jsou schopna pokrýt nároky na pohřbívání, za předpokladu racionálního využití vnitřních rezerv. Územní plán navrhuje rozšíření hřbitova v Ruprechticích, rozšíření urnového háje a výstavbu kolumbární zdi na hřbitově u krematoria. Tyto plochy jsou řešeny v kapitole 6. 3. občanská vybavenost.

ZAHRÁDKOVÉ OSADY A ZAHRÁDKY

Zahrádkové osady jsou zvláštní subkategorii vyhrazené zeleně, která je úzce spjata s životním stylem obyvatel a částečně i se společensko-ekonomickou situací společnosti. Jsou soustředěny v okrajových částech města v Ostašově, Karlínkách, Ruprechticích, Vesci, Vratislavicích nad Nisou, Růžodole I, Františkově, Hanychově, Rochlicích a na Jeřábu. V současné době se na území města nachází 76 zahrádkových osad o celkové výměře 98,00 ha a celkem 252 ostatních zahrádkových ploch o výměře 37,40 ha.

NÁVRH ŘEŠENÍ VYHRAZENÉ ZELENĚ

- Územní plán navrhuje rozšíření hřbitova v Ruprechticích. Navrhuje se rozšíření urnového háje na hřbitova U krematoria. Ostatní plochy hřbitovů jsou stabilizovány. Ve výhledu je možno rozšířit plochu hřbitova ve Vratislavicích nad Nisou.
- Územní plán nenavrhuje navýšení ploch zahrádkových osad a zahrádek.
- Stabilizací a upřesněním nových funkčních ploch dle územního plánu dochází k návrhu změny funkce u zahrádkových osad, které jsou umístěny na volných plochách uvnitř zástavby. Jedná se o osady v intenzivně zastavěném území města, především v jeho centru a zahrádkové osady umístěné na rozvojových plochách, tj. ve Františkově, ve Vesci a v ul. Winterova v západní části centra.

- Nové plochy zahrádek jsou navrženy ve funkčních plochách ochranné zeleně v ochranných pásmech průmyslových areálů. Tímto způsobem je možné spojit funkci ochranných zelených pásů a současně bude zajištěno racionální využití a obhospodařování těchto pozemků. Umístění na těchto plochách je omezeno ve způsobu hospodaření, ve výstavbě altánů a zahradních chat.
- Není žádoucí stav, kdy dochází k postupným změnám využití zahrádkových osad na chatové osady, tzv. trvalé zahrádkové osady, které výrazně narušují vzhled města. Tento záměr je ošetřen regulativy funkčního a prostorového uspořádání území.

Navržené plochy rekreačních parků			
Sektor města	Lokalita	Výměra (ha)	Funkční označení
C - centrum	ul. Sokolská	0,65	ZR
SV - severovýchod	Josefinino údolí ul. U Slunečních lázní	1,05 0,90	ZR
V - východ	ul. Na Skřivanech I ul. Na Skřivanech II ul. Kunratická	1,50 3,25 1,30	ZR
R - Rochlice, Nová Ruda	Ul. Zelené údolí Nová Ruda Ul. Sladovnická	2,60 11,25 2,50	ZR
JV - jihovýchod	Ul. Náhorní I Ul. Náhorní II	0,80 2,10	ZR
J - jih	U Kolory ul. Doubská ul. Kašparova	2,40 3,70 1,75	ZR
JZ - jihozápad	podél Plátenického p. ul. Ještědská	10,60 2,50	ZR
Z - západ	podél Janovodolského	6,00	ZR
N - za nádražím	ul. Hanychovská ul. Nová	1,45 3,20	ZR
SZ - severozápad	ul. Bosenská údolí Lužické Nisy	3,25 3,50	ZR
S - sever	údolí Lužické Nisy ul. Polní ul. Na Mlýnku	7,80 1,50 2,75	ZR
Celkem			78,30

Navržené plochy parků a parkově upravených ploch			
Sektor města	Lokalita	Výměra (ha)	Funkční označení
C - centrum	ul. Zeyerova Sokolské terasy park Melantrichova ul. Winterova ul. 5. května	4,0 1,0 3,2 2,4 0,5	ZP

	ul. Sokolská	0,2	
SV - severovýchod	ul. Fibichova	3,2	ZP
V - východ	ul. Na Skřivanech ul. Na Zvonku	1,1 0,4	ZP
R - Rochlice, Nová Ruda	ul. Vratislavická ul. Tanvaldská	1,8 0,9	ZP
JV - jihovýchod	ul. Tanvaldská ul. Poštovní	0,9 4,2	ZP
J - jih	ul. Hodkovická ul. Slovanská	0,3 0,8	ZP
JZ - jihozápad	ul. Gagarinova	1,1	ZP
Z - západ		-	
N - za nádražím		-	
SZ - severozápad	ul. Rynoltická	0,6	ZP
S - sever	ul. Strážní	2,9	ZP
Celkem			29,7

Navržené plochy ostatní zeleně			
Sektor města	Lokalita	Výměra (ha)	Funkční označení
C - centrum	ul. Čechova	2,2	OZ
SV - severovýchod	-	-	
V - východ	-	-	
R - Rochlice, Nová Ruda	ul. Krejčího	1,8	OZ
JV - jihovýchod	-	-	
J - jih	ul. V Cihelně ul. Minkovická ul. Klatovská	0,8 0,5 0,4	OZ
JZ - jihozápad	průmyslová zóna Doubí	1,3	OZ
J - západ			
N - za nádražím			
SZ - severozápad			
S - sever			
Celkem			7,0

6.6. VÝROBA

Na území města bylo vymezeno 12 výrobních areálů, ve kterých je lokalizována většina

výrobních aktivit. Nejedná se o klasické průmyslové obvody. Funkce výroby je často smíšená s dalšími funkcemi (sklady, stavební dvory, technická zařízení, služby). Areály poměrně úzce souvisejí s obytnou zástavbou, využívají strukturu vzniklou v 19. století, kdy se Liberec překotně rozvíjel, a způsobují v území mnohá omezení, urbanistické bariéry a vnášejí do zastavěného území dopravní a ekologické zátěže.

Typickým znakem uvedených areálů je převaha středních a drobných podniků a častá změna funkcí částí areálů na sklady, drobnou výrobu a služby, v ojedinělých případech i na jiné druhy občanské vybavenosti (obchod, kultura, sport). Většina vymezených areálů není efektivně využita, existují plošné rezervy i rezervy ve využití jednotlivých objektů. Specifickým problémem jsou areály výrobních podniků v likvidaci (Nasin, Hedva, Milko, Textilana, Desta a další), které omezují možnosti využití území z důvodu nedořešení majetkoprávních vztahů.

Stav využití areálů (1998)

Č.	Areál	Urbanistický obvod	Plocha (ha)	Výroba %	Převažující funkce
1	U Nisy Dr.Horákové	Centrum (30, 31, 91)	52	40	technická zařízení, menší výrobní podniky, služby
2	Růžodol I	Západ (17, 18)	23	36	technické zařízení (ČOV), výrobní služby
3	Vesec, Doubí, Rochlice	Jihovýchod (28, 50, 48)	100	45	výroba, sklady, ČAD
4	Dolní Hanychov	Jih (24, 26, 27)	56	80	výroba, sklady
5	Jeřáb	Za nádražím (22, 27, 89)	28	40	výroba, sklady, doprava
6	Ostašov, Františkov	Jihozápad (21, 43, 45)	44	60	výroba, služby, technické zařízení (DPML)
7	Vratislavice n/N	Východ (57 – 59, 80)	45	80	výroba, sklady (změna využití)
8	Kateřinské údolí	Sever (41)	28	35	sklady, služby, výrobní služby
9	Janův Důl, Karlinky	Jihozápad (22, 46, 87)	38	50	výroba, sklady, služby, stavební dvůr
10	území dolního centra	Centrum (01, 31)	8	30	sklady, služby
11	Textilana	Centrum (32)	9	70	výroba, sklady
12	Preciosa	Jih (52)	16	95	výroba

Z hodnocení stavu a tendencí rozvoje jednotlivých areálů vyplývá návrh jejich budoucího využití a požadavek na vymezení průmyslových zón.

Návrh využitelnosti areálů

č.	Převládající funkce výrobního areálu	Perspektivy využití	Rozvojové možnosti	Celkové navržené využití	Návrh využití
1	4	2	2	2	částečná stabilizace souč. funkcí, využití rezerv
2	5	3	3	1	technická zařízení
3	1	1	1	1	stabilizace a rozvoj výroby
4	1	1	1	1	stabilizace, rozvoj v areálu
5	4	2	3	1	stabilizace
6	2	1	1	1	možnost rozvoje
7	3	1	1	1	stabilizace uvnitř areálu
8	5	3	3	3	transformace na služby
9	2	1	1	1	stabilizace sklady, omezený rozvoj
10	5	2	2	4	změna využití - služby
11	1	2	2	část 2, 4	stabilizace, částečná změna na občanské vybav.
12	1	1	1	1	stabilizace výroby

Komentář k tabulce:

Převládající funkce :	Perspektivy využití :
1 – výroba, ucelené areály	1 – příznivé podmínky pro rozvoj výstavby
2 – výroba, sklady	2 – příznivé podmínky jen v části areálu
3 – výroba, sklady, služby	3 – nepříznivé podmínky
4 – služby, sklady, obchod, omezená výrobní funkce	
5 – komerční služby	
Rozvojové možnosti :	Navržené řešení :
1 – rozvoj uvnitř areálu (rezervy) a v okolí	1 – stabilizace současných funkcí
2 – rozvoj vyžaduje vnitřní restrukturalizaci	2 – částečná stabilizace výrobních funkcí
3 – omezené možnosti rozvoje	3 – neperspektivní funkční využití, částečná změna
	4 – změna funkčního využití

Návrh nových ploch pro výrobu ve městě vychází z těchto základních požadavků:

- volné, relativně rovné, kapacitní plochy
- dopravní dostupnost (i prostředky MHD)
- dostupnost z nadřazených dopravních tahů
- relativně jednoduchá napojitelnost na technickou infrastrukturu
- jednoduché majetkoprávní poměry
- nekonfliktnost s limity hygienickými a ekologickými.

Návrh rozvoje výrobní ploch města Liberce vychází z Koncepce rozvoje výrobních ploch [Magistrát města Liberec, odbor územního plánu a architektury. 1999] a z požadavku samosprávy města na přípravu dvou plošně rozsáhlých, dopravně a technickou infrastrukturou obslužitelných ploch zón, jako nabídku pro strategické investory. V souladu s uvedeným přebírá územní plán záměr vybudování dvou průmyslových zón:

-průmyslová zóna Růžodol I- Sever	66 ha
-průmyslová zóna Doubí - Jih	114 ha
-celkem průmyslové zóny	180ha

Kromě kapacitních výrobních zón, předpokládá návrh uspokojování poptávky po plochách pro drobnou výrobu, sklady a služby využitím rezerv uvnitř stávajících areálů. Návrh územního plánu doplňuje další lokality, využitelné vzhledem k charakteru zástavby a územním podmínkám k rozvoji výrobních funkcí, včetně drobné výroby a služeb.

Lokality rozvoje výrobní funkce - stav a návrh

Lokalita	Sektor	Urbanistický obvod	Plocha (ha)
Růžodol I navazující na ČOV	SZ	17	85,60
Plochy mezi tratěmi ČD pod nádražím	N	89	
Rochlice - Doubská - stav	J	28	
Plochy při ul. Č. Mládeže	J	28	
Rochlice - U Lomu - stav	V	95	
Ostašov - u letiště - stav	Z	45	
Karlinky - u Alupresu - stav	Z	46	
Doubí - Minkovická	J	50	
Pilínkov - Minkovická	J	52	
Kunratice - Novoplast - stav	V	56	
U pekáren - U Sila	JV	59	

Plochy pro rozvoj areálů pracovních aktivit jsou v územním plánu rozděleny do dvou základních skupin:

- areály výroby (VP)
- areály drobné výroby (VD)

VP - areály s koncentrací výroby - stávající

Liberec	Ruprechtická LIPO, Energomontáže, Textilana – část
Rochlice	Peguform, Colorbeton, PKM Knobloch, Desta, Preciosa
Dolní Hanychov	Liaz Škoda, Meritor
Karlínky	Alupress, SSŽ
Ostašov	slévárna, za tratí
Vesec	Nasin, LVZ
Pilínkov	Preciosa
Vratislavice n/N	pivovar, pekárny, Intex (část areálu)

VP - areály navržené

průmyslová zóna	Růžodol I - Sever
průmyslová zóna	Doubí - Jih
Rochlice	za tratí
Vratislavice n/N	u pekáren

VD - areály drobné výroby, skladů a služeb - stávající + možné rozšíření, navržené

Liberec	U Vody, Orlí, Ruprechtická, U Nisy
Rochlice	podél ulice Dr. Horákové, České mládeže
Horní Růžodol	Dr. Horákové, za nádražím
Dolní Hanychov	nad Liazem u České mládeže
Janův Důl	Volgogradská, Americká
Františkov	Vilová, Uralská, Švermova
Růžodol I	U Mlékárny, Londýnská za ČOV
Starý Harcov	Svobody, Cidlinská, pod bývalým hřbitovem
Kateřinky	areály v Kateřinském údolí
Ostašov	Kovošrot
Doubí	České mládeže, Minkovická
Pilínkov	Minkovická
Vesec	areály podél Doubského potoka
Vratislavice n/N	Dlouhomostecká - Tanvaldská, východní a západní část bývalého areálu Intexu, Tanvaldská - U Sila
Kunratice	plochy pod novou silnicí do Jablonce n/N rozvoj Novoplastu
Machnín	u zastávky ČD
Bedřichovka	pod silnicí I/35

NÁVRH ŘEŠENÍ

- Územní plán rozlišuje dvě základní skupiny výrobních ploch, pro které stanoví základní regulativy funkčního a prostorového uspořádání.
- Celkový nárůst nových ploch pro výrobu dosahuje 265,6 ha; z toho 180 ha zaujímají dvě průmyslové zóny a 85,6 ha drobné plochy.
- Byly vyčísleny plošné rezervy v rámci existujících výrobních areálů, které lze vzhledem k charakteru zástavby využít pro drobnou výrobu, sklady a výrobní služby. Tato plocha činí cca 59 ha.

- ÚPN dále vymezuje plochy pro funkci drobné výroby a služeb, které využívají zbytkové plochy při obslužných komunikacích a plochy nevyužitelné pro obytnou zástavbu.
- Celkový rozsah ploch potenciálně využitelných pro výrobu činí cca 325 ha.
- Územního plán navrhuje změnu funkce výroby v lokalitě Kateřinské údolí na funkci smíšené území služeb, obchodu a drobné výroby; v lokalitě dolní centrum (prostor Orlí, Barvířská, Myslivecká) na funkci smíšené území centrální a občanská vybavenost; část areálu Textilany na funkci veřejná vybavenost; výrobní areály podél Nisy při ulici Košická
 - Dr. Horáková na funkci technická vybavenost a veřejná vybavenost.
- Územní plán navrhuje dostatečnou nabídku ploch pro funkci výroby a výrobních služeb.

6.7. ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA

6.7.1. OBECNÁ CHARAKTERISTIKA

Zemědělská půda zaujímá 37,2 % rozlohy řešeného území. Louky tvoří 18,7 % rozlohy řešeného území (50,4 % ZPF), orné půdy 10,6 % (28,5 % ZPF), zahrady 7,7 % (20,8 % ZPF), ovocné sady 0,1 % ZPF.

Nejvhodnější půdy zařazené do I. a II. třídy ochrany se vyskytují v k. ú. Doubí, Vesec, Ostašov, Horní Suchá, Růžodol, Machnín a Krásná Studánka. Nejrozsáhlejší plochy nejvhodnějších půd jsou v současné době již zařazeny do území zastavitelného s funkcí výroby.

Majetkoprávní vztahy k půdě prodělaly od roku 1989 významné změny, které povedou ve svých důsledcích ke změnám obrazu krajiny. Do roku 1989 byla převážná část půdy obhospodařována Státním statkem Liberec, který v roce 1996 ukončil činnost. Zemědělskou půdu v k. ú. Starý Harcov a Ruprechtice obhospodařovalo JZD Harcov.

Podmínky pro zemědělskou výrobu

Obecně je možno konstatovat, že přírodní podmínky pro zemědělskou výrobu v řešeném území jsou poměrně příznivé. Vyšší množství srážek svědčí spíše pro rozšíření trvalých travních porostů, průměrné roční teploty a celkové půdní podmínky se pohybují na hranici efektivnosti zemědělské výroby.

Společenské, historické a ekonomické podmínky pro fungování zemědělství lze označit za nepříznivé. Historicky větší podíl státního vlastnictví nad družstevním, absence rodinných vazeb k půdě, velká konkurence průmyslu a rozvoj města spojený s tlakem na využití ZPF, to vše zásadně ovlivňuje perspektivu zemědělské výroby na území města. V důsledku horších výsledků prvovýroby klesá také nabídka služeb zemědělcům, případně služby zcela chybí.

Zemědělská výroba

Na zemědělské půdě řešeného území hospodaří 4 subjekty, jejichž provozy lze zařadit mezi středně až velkokapacitní. Ekonomika zemědělské výroby se pohybuje na hranici efektivnosti. Přibližně 20 hospodářů lze hodnotit jako drobné zemědělce. Dnešní provozovny živočišné výroby a jejich rozložení lze charakterizovat následovně:

- chov skotu: Ostašov, Horní Suchá, Krásná Studánka, Radčice - vhodné
- pastevní výpas: Vratislavice n/N - vhodné
- chov drůbeže: Doubí - perspektivní

- chov koní, ovcí: Pilínkov, Doubí, Horní Hanychov, Hluboká, Staré Pavlovice, Vratislavice n/N, Vesec, Radčice - drobné chovy -perspektivní.

Zemědělské služby a další zařízení

Situace v oblasti služeb je ovlivněna celkovými ekonomickými podmínkami v řešeném území. Úroveň nabízených služeb je nižší než v zemědělských oblastech. V území funguje středisko plemenářských služeb Severochov s.r.o. (Staré Pavlovice), inseminační stanice kanců Natural s. r. o. (Machnín), Proagro (Vratislavice n/N). Ostatní služby pro zemědělce nejsou zajišťovány žádným subjektem služeb.

6.7.2. VYMEZENÍ OBLASTÍ ZEMĚDĚLSKÉ ČINNOSTI

Oblast pro zemědělské využití neperspektivní

Oblast neperspektivní a problémová zahrnuje území Pavlovic, Ruprechtic a částečně Vratislavic n/N z důvodu nutného rozvoje města, území Horního Hanychova z důvodu rekreačního využití a území Harcova z hlediska nepříznivých přírodních podmínek pro zemědělskou výrobu.

Oblast pro zemědělské využití možná - neperspektivní

Oblast pro zemědělskou výrobu možná, ale neperspektivní zahrnuje území Vratislavic n/N (oblast Pekla a okolí). Přírodní podmínky jsou v této oblasti na hranici efektivního využití (zejména velká svažitost a roztříštěnost pozemků, poměrně velké náklady na dopravu). V této oblasti dochází navíc ke konfliktům z důvodu neukázněnosti obyvatel města (např. ničení oplůtků apod.).

Z hlediska případného zemědělského využití lze pro tuto oblast doporučit zemědělskou činnost ve stávajícím rozsahu a podpořit zde hospodařící subjekty. Maximální zhodnocení trvalých travních porostů umožňuje např. pastevní výpas chovného či masného skotu, chov koní příp. ovcí. Při výstavbě liniových staveb či dostavbě rekreačního areálu „Sluníčko“ je nutné zachovat průhon pro přehánění dobytka, což je nezbytnou podmínkou pro uvedenou činnost.

V oblasti Vesce lze doporučit a podpořit činnost drobných zemědělců (chov ovcí, malých stád masného skotu, popř. chov koní), jako krajinnotvorného prvku. S ohledem na rekreační funkci tohoto území se vhodnou alternativou jeví tzv. agroturistika. .

Oblast pro zemědělské využití možná

Do této oblasti lze zařadit okrajová území Pilínkova, Doubí a Hluboké. Pro tuto oblast lze doporučit chov koní jako velmi vhodnou činnost i z hlediska atraktivnosti pro městské obyvatelstvo, event. chov ovcí. Tyto činnosti jsou významnými krajinnotvornými prvky, neboť využívají trvalé travní porosty a jsou provozovány v menších koncentracích (do 20 - 30 ks). Větší koncentrace by mohla být v této oblasti již problémová s ohledem na funkci bydlení.

Oblast pro zemědělskou činnost perspektivní

Oblast vhodná a perspektivní zahrnuje území Krásné Studánky, Radčic, Ostašova, Machnína. Pro tuto oblast lze doporučit zemědělskou činnost ve stávajícím rozsahu a maximálně podpořit zde hospodařící subjekty. Zemědělskou činnost lze v této oblasti provozovat na hranici efektivnosti.

NÁVRH ŘEŠENÍ:

- Na základě zhodnocení současného stavu, podmínek a možností provozování zemědělské činnosti na území města byly vymezeny oblasti pro zemědělské využití vhodné, problémové, neperspektivní.
- Územně byly stabilizovány provozovny živočišné výroby v Ostašově, Krásné Studánce, Radčicích a drůbežárna Doubí.
- Zemědělská provozovna Peklo ve Vratislavicích n/N je stabilizována s funkčním využitím plochy pracovních aktivit - drobná výroba, sklady, živnostenská výroba (VD). Toto využití umožňuje i vymezenou zemědělskou funkci (viz regulativy prostorového a funkčního uspořádání území).
- V okrajových částech řešeného území podporovat činnost drobných zemědělců, ekologické zemědělství, rodinné farmy, tzv. hobby zemědělství, především s ohledem na krajinotvornou funkci těchto činností.
- Při výstavbě liniových staveb zachovat průhony pro přehánění dobytka.
- V okrajových částech řešeného území podporovat zemědělské aktivity spojené s rekreační funkcí krajiny, tzv. agroturistiku..

ZÁSADY ŘEŠENÍ:

- Zemědělskou činnost v řešeném území podporovat především s ohledem na krajinotvornou funkci.
- Vzhledem k tomu, že zemědělská činnost je činností dlouhodobou, závislou na mnoha specifických faktorech (vyšlechtění stád, přírodní podmínky atd.), je nutno dodržovat formulované rozvojové záměry tak, aby i zemědělské subjekty mohly zvážit svoji perspektivu. Návratnost vložených investic je ve srovnání s jinými výrobními činnostmi podstatně dlouhodobější.