

ÚS CENTRUM – SEVER



TEXTOVÁ ČÁST	
IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE	3
ŘEŠENÉ ÚZEMÍ	4
NÁVRH	
A. NÁVRH URBANISTICKO-ARCHITEKTONICKÁ KONCEPCE	5
B. PODMÍNKY PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	6
C. NÁVRH ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	8
D. NÁVRH ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	8
E. NÁVRH ŘEŠENÍ OBČANSKÉHO VYBAVENÍ, VEŘEJNÝCH PROSTOR A VEŘEJNÉ ZELENĚ	9
F. ETAPIZACE	10
G. PŘEDBĚŽNÁ STUDIE PROVEDITELNOSTI – PODMIŇUJÍCÍ INVESTICE	10
H. SOULAD S ÚZEMNÍM PLÁNEM LIBEREC A POŽADAVKY NA ZMĚNU ÚZEMNÍHO	10
I. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍ STUDIE A POČTU VÝKRESŮ K NÍ PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	11
ODŮVODNĚNÍ	11
GRAFICKÁ ČÁST	
A. SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	12
B. HLAVNÍ VÝKRES VČETNĚ REGULACÍ	13
C. VÝKRES DOPRAVY	14
D. VÝKRES TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	15
E. VÝKRES VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ A ZELENĚ	16
F. VÝKRES ETAPIZACE	17
G. VZOROVÉ PŘÍČNÉ ŘEZY KOMUNIKACÍ	
ŘEZ A	18
ŘEZ B	19
ŘEZ C	20
ŘEZ D	21
H. ZÁKRESY DO FOTOGRAFIÍ	22
H. ZÁKRESY DO FOTOGRAFIÍ	23
DOPLŇUJÍCÍ VÝKRESY	
I. VÝŠKOVÁ ANALÝZA	24
J. ÚZEMNÍ PLÁN A POŽADAVEK NA ZMĚNU ÚP	25
K. SITUACE – ETAPA I	26
L. SITUACE – ETAPA I (DETAIL)	27
DOPRAVNĚ INŽENÝRSKÉ PODKLADY	
DIP PRO ÚS CENTRUM – SEVER	28

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název akce:	Územní studie Centrum - Sever
Město:	Liberec
Pořizovatel:	Magistrát města Liberce, Odbor územního plánování, oddělení úřadu územního plánování Náměstí Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1
Objednatel:	TS Development a.s. Ruprechtická 732/8 460 01, Liberec 1
Zhotovitel:	Projektový atelier DAVID spol. s r.o. Ruprechtická 199/122 460 14, Liberec 14 IČO 272 77 577
Vedoucí projektant:	Ing. arch. Ladislav David, autorizovaný architekt ČKA 01 487
Autoři a spoluautoři studie:	Ing. arch. Ladislav David, Ing. arch. Jan Jirásko, arch. Maria Maister, Ing. arch. Vojtěch Feigl
Dopravní řešení:	Ing. Karel Králíček (NDCON s.r.o.) Ing. Zdeněk Rogalewicz (NDCON s.r.o.)

VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území je vymezeno dle grafické části zadání územní studie (dále jen „ÚS“) resp. doplněním zadání územní studie dle grafické části. Lokalita vymezená platným územním plánem k řešení leží v katastrálním území Liberec, kolem ulic Sokolská, Pastýřská a Frýdlantská. Lokalita je vymezena souborem ploch zakreslených ve Výkresu základního členění území pod označením ÚS Centrum Sever. Územní plán města Liberce (dále jen „ÚP“) rozčlenil řešené území do několika ploch:

- přestavbová plocha „občanské vybavení veřejné“ - P1.40.OV.8.60.20.m,
- přestavbové plochy „smíšené obytné centrální“ - P1.37.SC.8.80.0.m a P1.101.SC.8.80.0.m
- stabilizovaná plocha „smíšená obytná centrální“ - 19.SC.6.80.0.m
- plochy „doprava silniční“ – P1.38.DS

CHARAKTERISTIKA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Jedná se o složité území v centru města, které se nachází v původní údolní nivě Jizerského potoka, který územím protéká v celé délce jako zatrubněný od severovýchodu na západ. Území je striktně rozděleno sběrnou komunikací v ulici Sokolská, která je sběrnou komunikací automobilové dopravy kolem centra města. Tímto rozdělením lze sledovat také rozhraní charakteru uzavřené blokové zástavby historické části centra města navazující na řešené území z jižní části, a rozvolněné zástavby charakteru zahradního města se samostatně stojícími domy různých měřítek navazující na řešené území ze severu.

V bezprostředním okolí navazujícím na řešené území se nachází budova Krajské vědecké knihovny s přilehlým nově založeným parčíkem s Památníkem padlých policistů na křižovatce ulic Sokolská – Pastýřská, kancelářská budova Avicena v ul. Pálkova, budova Základní umělecké školy mezi ulicemi Heliova a Frýdlantská v jižní části území, ze západní části zelená plocha se vzrostlými stromy (dle ÚP navrhované plochy PZ – veřejná prostranství s převahou zeleně), a ze severní strany se nachází rozlehlý areál budov Územního odboru Policie ČR.

Převážná část řešeného území je využita jako plochy pro parkování vozidel, zejména v části jižně od ul. Sokolská. Severně od ul. Sokolské se nachází plocha zbořeniště bývalých menších výrobních budov, nyní využito také jako dočasné parkoviště.

Územím prochází páteřní trasy sítí technické infrastruktury, z nichž některé jsou velmi obtížně přeložitelné.

Přesto že se jedná o území v centru města, na ose hlavní městské automobilové dopravy a křížení hlavních pěších tras i navazujících zelených – parkových ploch, je tato lokalita dosud nedořešena, a má spíše charakter provizorního využití, přesto však má potenciál dotvořit a kultivovat městský prostor v prostředí významných městských institucí, a vytvořit plynulé propojení navazujících částí města.

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Návrh územní studie vychází ze souboru limitů, podmínek a možností, které lokalita nabízí. Hlavními limity jsou:

- Celková poloha území vůči centru města a jeho morfologie.
- Automobilová doprava v ulici Sokolská.
- Připravovaná rekonstrukce úrovně křižovatky Sokolská x Pastýřská a navazující ulice Nová Pastýřská.
- Vedení zatrubněného Jizerského potoka (š. 2000 mm).
- Vedení páteřních tras sítí a další objekty technické infrastruktury:
 - kolektor optických kabelů (š. 800 mm)
 - stoka splaškové kanalizace (Ø 800 – 1200 mm)Ze znalosti lokality a spádu stávající stoky se jeví případné přeložení této stoky jako velmi obtížné.
 - regulačka plynu a trafostanice (p. p. č.: 1918/5 a 1918/7) za budovou ZUŠ
- Výstup z podzemního krytu za budovou ZUŠ.
- Návrh objektu parkovacího domu na plochách parkoviště (p. p. č.: 1947, 1948, 1946/1, 1946/4, 1946/3, 6007/9, 6007/7).
- Řešeným územím prochází veřejně prospěšná stavba VD – 1.38.DS (Nová Pastýřská – radiála v propojení Sokolská – Durychova) a VD – 1.1.DS tunelový úsek městského okruhu Nová Pastýřská – Jablonecká vymezena v ÚP jako plocha P1.38.DS; CNU-1.38 DS.
- Na hranici řešeného území vede veřejně prospěšná stavba VD – 1.95.PP Rybářská – Sokolská – tramvajová trať 1.TT.8 do Ruprechtic a Pavlovic s výjezdem z tunelového úseku vymezeným v ÚP jako plocha P1.95.PP; CNU-1.TT.8.
- **Funkční využití ploch a regulativy stanovené v ÚP.**

Dodržování hygienických limitů hluku z přilehlých stabilizovaných ploch pro dopravu musí být provedeno pro každou plochu resp. jednotlivou investiční akci na základě konkrétního řešení jednotlivých staveb, a musí být doloženo jakou součástí projektové dokumentace příslušných stavebních objektů.

A. NÁVRH URBANISTICKO–ARCHITEKTONICKÁ KONCEPCE

Hlavním záměrem navrhovaného řešení jsou tyto základní pilíře:

- doplnění městských urbanistických struktur navazujících na rozdílný charakter městské zástavby v jednotlivých částech řešeného území
- kultivace parteru a doplnění kvalitních městských prostor v blízkosti centra a významných kulturních a společenských institucí města
- návrh koncepce zeleně jako významného prvku obytného prostředí s pěší návazností na okolní městské rekreační plochy a parky

Řešené území se nachází na rozhraní staré městské blokové zástavby jižně, a navazující volnější zástavby typu zahradního města severně od ulice Sokolská. Po dokončení rekonstrukce ulic Sokolská a Nová Pastýřská se toto místo stane významnou městskou křižovatkou, a v širším kontextu jej lze chápat jako jednu z bran do městského centra.

V návrhu jsou z hlediska urbanisticko–architektonické koncepce v jednotlivých částech řešeného území koncipovány tyto cíle:

a) Doplnění zástavby a řešení nároží křižovatky Sokolská x Nová Pastýřská za knihovnou.



Blok A – Rezidence Sokolská

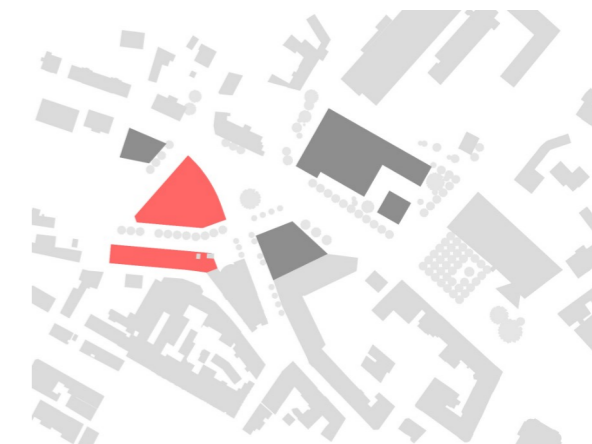
Na místě zboření stávajících budov bývalých dílen za Krajskou vědeckou knihovnou v Liberci na křižení ul. Sokolská x Nová Pastýřská navrhujeme rozšíření městského prostoru formou polyfunkčního komplexu „Rezidence Sokolská“ s městským nárožím volně navazujícím na nový park s Památkem padlých policistů u budovy knihovny, a doplněním zelených městských ploch a stromořadí. Přímo na nároží křižovatky Sokolská x Nová Pastýřská navrhujeme vytvořit výraznou architektonickou vertikální dominantu lokálního významu, která na křižení os mírně zakřivených navazujících komunikací bude orientačním bodem a hmotově kompozičním akcentem doplňujícím převážně horizontální hmotné uspořádání okolních budov. Měl by zde vzniknout architektonický akcent - věž, kolem kterého vznikne volný víceúrovňový parter. Vzhledem k morfologii terénu a možnostem dopravního napojení této části území zde navrhujeme v co největším možném rozsahu vybudovat 2 podzemní podlaží pro parkování se samostatnými vjezdy. Vznikne zde tak více úrovňový městský parter s obchody, službami, restaurací apod. S veřejně přístupnou střešní zahradou, a ve vyšších patrech prostory pro kanceláře a bydlení.

Hrubá podlažní plocha vycházející z investičního záměru zpracovaného na tuto část řešeného území vychází dle jednotlivých kategorií takto:

Bydlení:	5 500 m²
Občanská vybavenost:	3 800 m²
Parkování:	6 000 m²

Umístěním bydlení do vyšších pater a do části pozemku vzdálenějšího od ulic Sokolská a Nová Pastýřská dojde k minimalizaci negativních vlivů hluku v bytech z hlediska hygieny. Součástí dalšího stupně PD investičního záměru Rezidence Sokolská – bude pro územní řízení doloženo měření hluku a zpracovaná hluková studie dle konkrétního návrhu.

b) Doplnění blokové zástavby a rozšíření budovy ZUŠ.

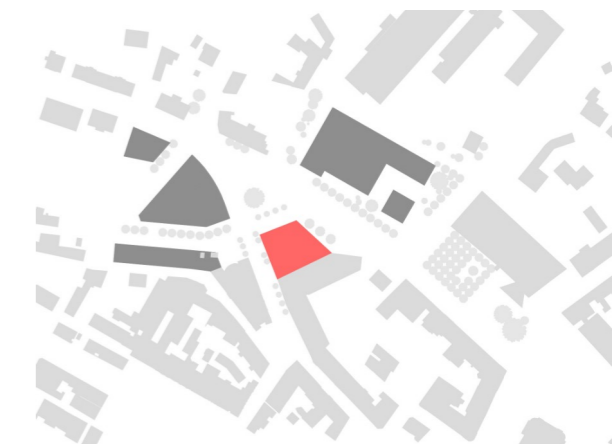


Bloky B, C

V jihozápadní části řešeného území je mezi výškově odskočenými ulicemi Heliova a Rybářská navržena plocha pro dostavbu rozšíření Základní umělecké školy v Liberci (C). Budova bude přístupná z obou ulic.

Dále u křižovatky ulic Frýdlantská x Sokolská navrhujeme plochu pro zastavění blokem bytových domů s podzemním parkovištěm a částečně komerčním parterem (B). Mezi těmito zastavitelnými plochami je navrženo stromořadí, které plynule přechází do navazujícího parku (návrh dle ÚP viz plocha P1.41).

c) Parkovací dům.



Blok D

V centrální části řešeného území, na místě stávajícího parkoviště chceme umožnit parkování vozidel, a zároveň doplnit chybějící parter navazující na kancelářskou budovu (Avicena) v ul. Pálkova. Navrhujeme zde parkovací

dům s jedním nadzemním podlažím, který vytvoří parter s veřejně přístupným prostranstvím a zelenou střešní terasou v úrovni 1.NP stávajícího domu. V navazujícím prostoru blíže ke křižovatce ulic Frýdlantská x Sokolská je navržen volný městský prostor se zatravněnou plochou navrženou pro výsadbu soliterního dominantního stromu.

V této části lokality byla dříve zpracována studie na polyfunkční parkovací dům (ATAK architekti). Vzhledem k plánovanému průběhu rekonstruované ul. Sokolská, a průběhu trasy hlavní stoky splaškové kanalizace se kterými je tento návrh v kolizi, ale i vzhledem k širšímu kontextu navrhované koncepce kompozičního uspořádání řešeného území, považujeme realizaci této stavby za problematickou, a proto s ní v návrhu nepočítáme.

d) Propojení zelených ploch a veřejná prostranství.



Zeleň

V celé ploše řešeného území navrhujeme navazující pásy zeleně a stromořadí, která v místě hlavních pěších tras propojí navazující parky a rekreační plochy nebo zelené pásy. V rámci zastavitelných ploch jsou v místě navrženého parkovacího domu v centrální části a zástavby nároží ul. Sokolská x Nová Pastýřská navrženy veřejně přístupné zelené střechy, které v místě významně zlepšují podmínky jak z hlediska uživatelského, tak ekologického.

V těchto místech také vzniknou nová veřejná prostranství, která doplní městský prostor dobrými podmínkami pro pěší pohyb a pobyt v živém městském parteru.

B. PODMÍNKY PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Návrh urbanistické zástavby klade pro využití lokality podmínky pro využití a prostorové uspořádání řešeného území, které bylo lokálně rozšířeno resp. překročeno. Tyto podmínky jsou prostorově vymezeny pomocí určitých ploch a čar, které jsou vyznačeny ve výkresové části (zejména B. Hlavní výkres, E. Výkres veřejných prostranství a veřejné zeleně). Pro lepší srozumitelnost jsou zastavitelné plochy v řešeném území rozděleny do 5 bloků (A-E).

Zastavitelná plocha

Pro jednotlivé části řešeného území jsou definované zastavitelné plochy, které jsou definovány a regulovány pomocí stavebních čar. **Stavební čára uzavřená** definuje umístění souvislé roviny fasády objektu, je rovněž nepřekročitelná. V úrovni parteru je možné udělat vjezd. **Stavební čára s možností mezery** definuje umístění roviny fasády objektu, kde fasáda nemusí být tvořena souvislou rovinou, ale lze zde fasádu (resp. fasády více objektů) v celé výšce oddělit mezerou, je rovněž nepřekročitelná. **Stavební čára volná** je nepřekročitelná linie, zástavba však nemusí dosahovat až k ní.

Výška zástavby

Pro jednotlivé bloky je navržena maximální přípustná výška, která je určena maximální nadmožskou výškou atiky nebo hřebce střechy. Maximální nadzemní podlažnost je uvedena jako informativní údaj.

Ostatní regulace

V částech řešeného území jsou navrženy **uliční čáry**, které definují rozhraní mezi chodníkem a veřejným prostranstvím a zelenou plochou. Jsou definované požadavky na pěší průchody územím.

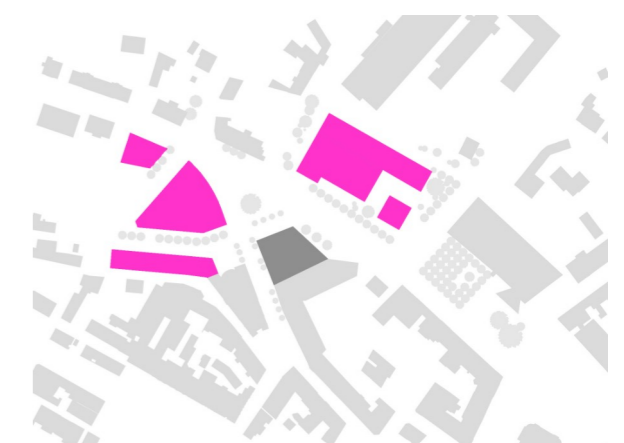
Plochy zeleně

V rámci prostorových a funkčních regulativů jsou vymezeny plochy veřejné zeleně. Koeficienty zeleně jsou definovány v rámci ploch vymezených územním plánem resp. jejich upravené podobě. Nad rámec těchto ploch jsou dány požadavky na minimální podíl ploch zelených střech.

Funkce



Bydlení



Občanská vybavenost

TAB. 1 - TABULKA REGULACÍ

blok	podlažnost	max. výška atiky	funkce	regulace	závazné požadavky
A	16 (2PP+16NP+atika) 8 (2PP+8NP+atika)	390,00 m n. m. 415,00 m n. m.	V parteru občanská vybavenost, komerce, služby, administrativa. V nižších patrech kancelářské prostory, služby, administrativa. Ve vyšších patrech bydlení.	V podnoži komplexu 2 podlaží s převažující funkcí garáží (cca 200 parkovacích stání). Nároží křižovatky – věžová budova výšky až 16NP+střešní zahrada, půdorysný průmět maximálně 20 x 20 m. Ostatní části max. výšky 8NP.	Pěší průchod územím. Bezbariérově přístupný parter. Veřejně přístupné dětské / workoutové hřiště. Veřejně přístupné prostranství a střešní zahrada. Min. 50% plochy střech jako zelené střechy.
B	6 (2PP+6NP+atika)	376,10 m n. m.	Bydlení. Komerce, služby, občanská vybavenost v parteru.	Bloková zástavba v ulici Frýdlantská a k ZUŠ jako dotvoření charakteru blokové zástavby města.	V objektu či na pozemku vlastní parkování pro objekt.
C	3 (1PP+3NP+atika) nebo (1PP+2NP+podkroví)	371,40 m n. m. (výška atiky / hřebene)	Občanská vybavenost, stavby pro výchovu a vzdělání – rozšíření ZUŠ.	Na převážné části objektu sedlová střecha.	Pěší průchod územím – schody mezi ul. Heliova a ul. Rybářská. V části objektu kryté parkoviště. V rámci výstavby nové budovy nutná koordinace a přemístění objektů TI (regulační stanice plynu, trafostanice, ad.) a zachování výstupu z krytu.
D	1 (1PP+1NP)	úroveň vstupního podlaží budovy na p.p.č. 494/1 +1,0 m	Kryté parkoviště. Střešní zahrada – veřejné prostranství.	Vjezd z ul. Frýdlantská. Nutná návaznost a zachování vjezdu do podzemních garáží budovy na p.p.č. 494/1 (Avicena).	Pěší průchod územím – schody při jižní hraně pozemku. Veřejně přístupná střecha – zpřístupnění a rozšíření parteru stávající budovy. Veřejně přístupné dětské / workoutové hřiště. Min. 50% plochy střechy jako zelená střecha.
Mimo řešené území – pouze doporučení					
E	6 (2PP+6NP+atika)	377,00 m n. m.	Bydlení. V parteru komerce, občanská vybavenost.		Parkování na vlatním pozemku nebo v podzemních podlažích s vjezdem z protažení nebo nově zbudované části ulice Ruprechtická.

Hlavními navrhovanými funkcemi jsou bydlení a občanská vybavenost (obchod, služby, škola).

Pro jednotlivé bloky jsou stanoveny typy hlavního funkčního využití a další specifické regulace a požadavky, které jsou podrobně znázorněny v grafické části této dokumentace, a také v tabulce *TAB. 1 – TABULKA REGULACÍ*.

C. NÁVRH ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Současný stav

Řešené území je v současné době dopravně napojeno na městskou sběrnou komunikaci v ul. Sokolská, která prochází středem řešeného území. Z jižní strany je řešené území napojeno na obslužné komunikace v ulicích Frýdlantská, Heliova a Rybářská, ze severní strany na obslužnou komunikaci v ul. Pastýřská.

V současné době probíhá povolovací řízení na stavbu rekonstrukce ul. Sokolská, a také ul. Nová Pastýřská, jejíž realizací dojde k propojení Sokolské a Tržního náměstí. Touto úpravou dojde k regulaci stávajícího provozu automobilové dopravy v centru města. Do navrhovaného řešení jsou okrajové linie a smysl úprav těchto komunikací zahrnuty, a je s nimi počítáno.

Návrh:

Automobilová doprava

Základní koncepcí řešení automobilové dopravy je napojení na stávající (resp. připravovanou) síť sběrných městských komunikací ul. Sokolská a Nové Pastýřská. Blok A bude na tuto síť napojen přímo dvěma samostatnými vjezdy s objízdou jednosměrnou obslužnou komunikací ve směru Nová Pastýřská → Sokolská.

V jižní části řešeného území jsou bloky B, C, D napojeny na stávající síť obslužných komunikací a přes ul. Frýdlantská dále na sběrnou městskou komunikaci v ul. Sokolská.

Automobilová doprava v klidu

V rámci jednotlivých bloků jsou navrženy kryté nebo podzemní garáže, a je navrženo také umístění vjezdů do těchto garáží. Dále jsou určeny plochy pro venkovní parkoviště. Přesné kapacity parkovacích míst bude možné vyčíslit na základě konkrétního architektonického a stavebního řešení jednotlivých bloků. Dle prostorových možností jsou přibližné kapacity **325-420 parkovacích míst OA** rozděleny takto:

- Blok A: 170-200 parkovacích míst OA
- Blok B: 40-60 parkovacích míst OA
- Blok C: 25-50 parkovacích míst OA
- Blok D: 40-60 parkovacích míst OA
- venkovní parkoviště celkem: 50 parkovacích míst OA

Pěší doprava

Základní koncepce pěších komunikací se opírá o stávající trasy pěších komunikací. Hlavní síť pěších tras je vymezena ulicemi Nová pastýřská – Sokolská – Frýdlantská. Nově navržené pěší trasy zpřístupňují jednotlivé bloky v navazujících klidových (tzn. bez automobilové dopravy) částech území, která jsou určena pro veřejná prostranství, rozšířený městský parter a odpočinkové zóny. Všechny části řešeného území budou přístupné bezbariérově. Kvůli lepší prostupnosti a morfologii území jsou ale navrženy také pěší trasy a průchody, jejichž výškový rozdíl bude možné překonat pouze pomocí schodišť.

Cyklistická doprava

V rámci řešeného území nejsou navrženy nové trasy cyklostezek nad rámec stávající koncepce cyklistické dopravy definované územním plánem. Základní kostrou cyklistické dopravy jsou ulice Sokolská, Nová pastýřská, Rybářská a dolní část ul. Frýdlantská.

Hromadná doprava

Řešené území je v obsluhuje hromadnou autobusovou dopravou s zastávkami MHD a regionálními spoji v ul. Sokolská. V docházkové vzdálenosti 350 m se nachází zastávky tramvaje.

Dopravní infrastruktura – výhled

V západní části řešeného území se nachází koridor pro tramvajovou trať – výjezd z tunelu a protažení dále do ul. Ruprechtická. Ve východní části řešeného území je dle ÚP navrhovaný tunelový úsek propojení trasy Sokolská x Nová Pastýřská – Jablonecká x Na Bídě.

Nájezd do tunelu v křižovatce Sokolská x Nová Pastýřská přinese zásadní úpravu této křižovatky, a je jedním z limitů území, který definuje zastavitelné plochy.

D. NÁVRH ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Současný stav

Vzhledem k situování řešeného území v historickém centru není problémem napojení investičního záměru a celého řešeného území na jednotlivá média, ale umístění staveb ve vztahu k velmi husté síti inženýrských sítí. Kromě páteřních sítí (zatrubněná vodoteč – Jizerský potok, páteřní trasa stoky splaškové kanalizace, kolektor sdělovacích kabelů) jsou zde i podzemní trasy VN a VTL plynu. Území je také zastiženo strukturou již nefunkčních podzemních sítí a staveb (přípojky k již neexistujícím stavbám, podzemní prostory – septiky a jímky, a trasy původních vodohospodářských děl – náhonů).

Z hlediska důležitosti (a výše investičních nákladů na případné přeložky) se jedná o tyto stávající prvky TI:

1/ Jizerský potok (v majetku města Liberec)

Mělce krytý ve stávajícím korytě, vodorovné konstrukce různých typů (klenby, železobeton, trámové zastropení), pro který je k dispozici aktuální pasport

2/ Páteřní trasa kanalizační stoky (SČVK)

DN 800 – 1200 ve sklolaminátovém potrubí vč. kanalizační shybky pod Jizerským potokem. V území se potkávají dvě větve a případné přeložení musí respektovat hydrodynamické náležitosti (půdorysné trasování stoky), což může být ve stávající zástavbě velmi obtížné a realizovatelné jen s vysokými investičními náklady

3/ Kolektor vedení optických a sdělovacích kabelů

Zde jsou vedeny mj. dálkové optické kabely s malou možností spojování v místě případné přeložky.

Přeložky těchto prvků technické infrastruktury jsou velmi obtížné realizovatelné a to za náklady, které budou zcela neadekvátní vzhledem k rozsahu plánované výstavby. Z tohoto důvodu je přeložení uvedených médií prakticky nere realizovatelné v kontextu stávajícího územního plánu.

Návrh

Navrhované bloky lze napojit na veškerou technickou infrastrukturu v rámci desítek metrů běžných tras. Jedná se o napojení na síť elektrického vedení NN, VN, kanalizaci splaškovou i dešťovou (retence bude součástí jednotlivých záměrů).

Jako zdroj pro zásobování teplem jsou v řešeném území dostupná dvě média, a to CZT (v současnosti ve fázi projektu horkovodu Pastýřská – ZUŠ), nebo zemní plyn ve formě VTL či NTL.

Veřejné osvětlení je v řešeném území realizováno, ale v rámci výstavby jednotlivých bloků může dojít k jeho přeložkám či doplnění.

V rámci bloku A – Rezidence Sokolská jsou v grafické části vyznačeny napojovací body a trasy přípojek elektro, kanalizace, plynu, vody, sdělovacích kabelů (slaboproud), telefonu a teplovodu.

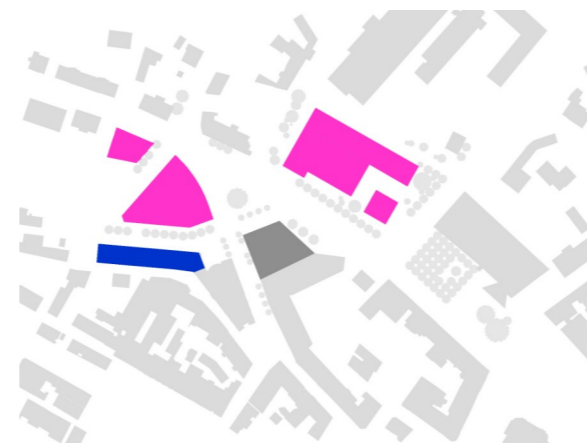
V rámci ostatních bloků je nutné definovat napojovací body podle konkrétního řešení jednotlivých částí. Ve výkresu D. *Výkres technické infrastruktury* je však vyznačena plocha s původními – stávajícími sítěmi TI mezi kterými mohou být i nově navržené trasy správců sítí (!), které jsou navrženy k přeložení. Nová navrhovaná trasa sítí TI navržených k přeložení je také vyznačena ve výkrese D. Toto přeložení není nezbytné, ale souvisí s výstavbou navrhovaného bloku D.

V souvislosti s výstavbou bloku C (dostavba ZUŠ) je nutná koordinace a návrh přemístění stávajících objektů TI zejména trafostanice a regulační stanice plynu jako související investice.

Kapacity sítí TI a napojovací body jednotlivých bloků budou řešeny v dalších stupních PD jako samostatné akce.

E. NÁVRH ŘEŠENÍ OBČANSKÉHO VYBAVENÍ, VEŘEJNÝCH PROSTOR A VEŘEJNÉ ZELENĚ

Vymezení ploch **občanského vybavení** je patrné z tabulky *TAB. 1 – TABULKA REGULACÍ* (viz grafická část). Občanská vybavenost je de facto navržena v rámci řešeného území ve všech navrhovaných blocích, vyjma bloku D, a je situována do úrovně uličního parteru.



občanská vybavenost (■ škola / ■ obchod, služby)

Většinou se jedná o smíšené funkce s občanskou vybaveností komerčního charakteru (obchod, služby, restaurace, kanceláře apod.). V bloku A je občanská vybavenost navržena v úrovních 1.-2.NP, v nárožní věžové budově až do 4. NP (kanceláře). V bloku C je navrhovaná občanská vybavenost charakteru školního a mimoškolního vzdělávání – dostavba ZUŠ.

Veřejné prostory jsou ohraničeny stavebními čarami, a celý parter, chodníky, stávající i navržená uliční síť mají charakter městských veřejných prostor. Nově navržená **veřejná prostranství** jsou situována na nároží navrhovaného bloku A – Rezidence Sokolská, kde se jedná o víceúrovňové bezbariérově přístupné veřejné prostranství navazující na obchodní parter; a na zvýšené úrovni parteru před stávající budovou v ul. Pálkova (blok D), kde navrhujeme stávající schodiště před budovou nahradit veřejným prostranstvím se střešní zahradou rozšiřující městský parter. Před budovou ZUŠ se nachází stávající veřejné prostranství.

Navrhované **plochy veřejné zeleně** jsou navrženy tak, že skrze řešené území tvoří pásy zeleně propojující parkové a rekreační plochy nebo stromořadí v navazujícím okolí. Jedná se o zatravněné plochy charakteru parků a rekreačních ploch; nebo stromořadí, která mohou navazovat na stávající či navržená stromořadí a to i na veřejných prostranstvích se zpevněným povrchem. Takto řešené části stromořadí nebo stromy budou vysazeny do prokořenitelných boxů a zadráždění zasakovací dlažbou.



■ zelené střechy, ■ veřejná prostranství

Dále jsou navrženy v rámci zelených ploch skupiny stromů nebo jednotlivě stojící stromy.

Koeficienty zeleně jsou definovány v rámci ploch vymezených územním plánem resp. jejich upravené (navrhované) podobě. Nad rámec těchto ploch jsou dány požadavky na minimální podíl ploch zelených střech.

Jsou navrženy veřejně přístupné střešní zahrady, které navazují na navrhovaná veřejná prostranství.

Veřejná prostranství se s veřejnou zelení v celém řešeném území plynule prolínají a doplňují. Tím je umožněn vznik nových městských prostor s dobrými podmínkami klimatickými podmínkami pro pěší pohyb a pobyt v živém městském parteru, a celkově kvalitnější městské prostředí.

F. ETAPIZACE

S přihlédnutím k objemu investičních prostředků, vynaložených na jednotlivé stavby lze etapizaci rozdělit na dlouhodobou a krátkodobou. Do první kategorie etapizace spadají především investice do dopravní infrastruktury, realizované městem Liberec. V dlouhodobém horizontu by, podle ÚP, měly být realizovány tři samostatné investiční akce:

- rekonstrukce Sokolské ulice s tzv. Novou Pastýřskou
- stavba tunelu pro MHD pod Sokolovskou šjí
- stavba tunelu pod Šaldovým náměstím, vč. úpravy křižovatky ulic Sokolská x Nová Pastýřská

Zatímco první akce je zahrnuta do investičních plánů stávajícího vedení města Liberec, výstavba tunelů bude vzhledem k finanční náročnosti staveb, realizována v řádu desetiletí, pokud k jejich realizaci vůbec dojde.

Krátkodobé investice mohou být především realizovány privátním sektorem, s výjimkou např. dostavby ZUŠ. Studie prokazuje jejich časovou neprovozanost a lze je tak realizovat bez náročných podmiňujících investic v pořadí, které určí dostatek finančních prostředků. Koncept územní studie zohledňuje možnost postupné výstavby tak, aby byly ponechány územní rezervy pro dlouhodobé investiční záměry (výstavba tunelů).

Z výše uvedených důvodů lze etapizaci rozdělit do 3 etap:

- Etapa I: rekonstrukce ul. Sokolská, rekonstrukce ul. Nová Pastýřská, výstavba bloku A „Rezidence Sokolská“ vč. související dopravní a technické infrastruktury
- Etapa II: výstavba bloků B, C, D vč. související dopravní a technické infrastruktury
- Etapa III: výstavba veřejně prospěšných staveb dle ÚP – stavby VD – 1.38.DS (Nová Pastýřská – radiála v propojení Sokolská – Durychova) a VD – 1.1.DS tunelový úsek městského okruhu Nová Pastýřská – Jablonecká vymezena v ÚP jako plocha P1.38.DS; VD – 1.95.PP Rybářská – Sokolská – tramvajová trať 1.TT.8 do Ruprechtic a Pavlovic s výjezdem z tunelového úseku vymezeným v ÚP jako plocha P1.95.P

Graficky znázorněno ve výkresové části viz Výkres etapizace.

G. PŘEDBĚŽNÁ STUDIE PROVEDITELNOSTI – PODMIŇUJÍCÍ INVESTICE

S ohledem na výši investičních nákladů a náročnost realizace jednotlivých staveb lze předpokládat zpracování podrobnější studie proveditelnosti u složitějších liniových staveb – tunelů (Etapa III). Studie proveditelnosti těchto staveb není předmětem této územní studie.

Z pohledu podmiňujících investic je třeba koordinovat stavbu rekonstrukce ul. Sokolská a Nová Pastýřská s výstavbou bloku A - investičním záměrem „Rezidence Sokolská“ (Etapa I). Koordinace spočívá především v upřesnění napojení na technickou a dopravní infrastrukturu, a časový harmonogram výstavby jednotlivých akcí, aby byl minimalizován rozsah zásahů do povrchů zpevněných ploch.

Projekt „Rezidence Sokolská“ je velmi úzce vymezen terémem, dopravní sítí a majetkoprávními vztahy (areálem MV-PČR). Z těchto důvodů je jeho projektová příprava a následná realizace na zbývajících částech řešeného území prakticky nezávislá.

Zbývajících částí řešeného území (Etapa II) je navržena s ohledem na územní limity včetně prvků sítí TI, a lze předpokládat, že v rámci výstavby této etapy dojde ke koordinaci či přeložkám některých sítí. Nejedná se však o páteřní infrastrukturu nebo prvky TI, jejichž přeložení nebo přestavba by byla technicky mimořádně obtížná. Jedná se tedy o související investice, a ty mohou být řešeny nezávisle v rámci konkrétních návrhů jednotlivých částí Etapy II.

H. SOULAD S ÚZEMNÍM PLÁNEM LIBEREC A POŽADAVKY NA ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU

Požadavek na zpracování územní studie vyplývá z platného ÚP, neboť se jedná o plochy, ve kterých je rozhodování v území podmíněno zpracováním územní studie. Navrhovaná zástavba má v bloku A výškovou hladinu 8+ a ani z hlediska funkčních ploch není daný investiční záměr „Rezidence Sokolská“ (obchodní plochy + bydlení) s ÚP v souladu, některé plochy vymezené ÚP jako plochy zeleně jsou fakticky využívány jako komunikace. Z těchto důvodů investor žádá o změnu ÚP v této lokalitě. Podkladem pro změnu ÚP je tato územní studie a následující posouzení.

Podlažnost, koeficienty využitelnosti území a funkční využití

P1.40 – dle ÚP je pro tuto plochu určen kód OV.8.60.20.m.

Tedy podlažnost 8 NP, max. 60% plochy k zastavění, min. 20% plochy zeleně, městský charakter zástavby, funkční plocha OV (Občanská vybavenost).

Navrhovaná výstavba dle investičního záměru Rezidence Sokolská má na této ploše navrhovanou podlažnost 16 NP + střešní zahrada, 65% plochy k zastavění, 10% plochy zeleně, městský charakter zástavby, funkční plocha se smíšenou funkcí bydlení a obchodních ploch, občanské vybavenosti – SC (Smíšené obytné centrální). Hranice plochy 22 PZ (Veřejná prostranství s převahou zeleně) neodpovídá skutečnému stavu a budoucímu požadovanému využití - komunikace.

Požadavek na změnu:

- Rozšíření hranice plochy P1.40 na úkor plochy 22 PZ
- Změna funkční plochy na SC (Smíšené obytné centrální)
- Změna podlažnosti na 16 NP
- Koeficienty využitelnosti území: 65% plochy k zastavění, 10% plochy zeleně

Kód **SC.16.65.10.m**

P1.101 – dle ÚP je pro tuto plochu určen kód SC.8.80.0.m.

Plocha je navržena pro městskou zástavbu s funkcí SC (Smíšené obytné centrální), s maximální podlažností 6 NP a koeficienty využitelnosti území: 80% plochy k zastavění, 0% plochy zeleně.

Požadavek na změnu:

- Změna podlažnosti na 6 NP

Kód **SC.6.80.0.m**

P1.37 – dle ÚP je pro tuto plochu určen kód SC.8.80.0.m.

Plocha je navržena pro stavbu s parkovacím domem s maximální podlažností 1 NP, a rozšíření městských ploch pro zeleň s koeficienty využitelnosti území: 60% plochy k zastavění, 15% plochy zeleně.

Požadavek na změnu:

- Změna podlažnosti na 1 NP
- Koeficienty využitelnosti území: 60% plochy k zastavění, 15% plochy zeleně

Kód **SC.2.60.15.m**

19 – dle ÚP je pro tato plocha stabilizovaná s kódem SC.6.80.0.m.

Navrhované plochy pro dostavbu ZUŠ navrhovanou podlažností 3 NP splní platné regulace této plochy s funkcí SC (Smíšené obytné centrální) a podlažností 6NP.

Ostatní plochy vymezené v ÚP pro DS (Dopravu silniční) a PP (Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch) jsou v této územní studii chápány jako plochy s přesahem na širším území města i z hlediska dlouhodobé strategie a rozvoji města, a z hlediska funkce i prostorového uspořádání jsou respektovány dle platného ÚP.

I. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍ STUDIE A POČTU VÝKRESŮ K NÍ PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Územní studie má celkem 32 stran vč. grafické části a DIP.

|

ODŮVODNĚNÍ

SPLNĚNÍ CÍLŮ A ÚČELU ÚZEMNÍ STUDIE

Územní studie na základě výchozích podkladů, tj.: Územního plánu, Zadání územní studie, Doplnění zadání územní studie vč. dostupných dokumentací souvisejících staveb v řešené lokalitě, prověřila a navrhla možné řešení území.

Cíl a účel územní studie vytyčený v *Zadání územní studie „ÚS Centrum – Sever“ (01/2023)* byl splněn.

SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ MĚSTA

Zpracování územní studie bylo vyvoláno na základě zpracovaného investičního záměru Rezidence Sokolská v části řešeného území a z důvodu potřeby změny ÚP. Části řešeného území, které nejsou v souladu s ÚP jsou v této územní studii popsány, a jsou definovány požadavky na změnu ÚP.

ODŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉ FORMY A FUNKCE ZÁSTAVBY

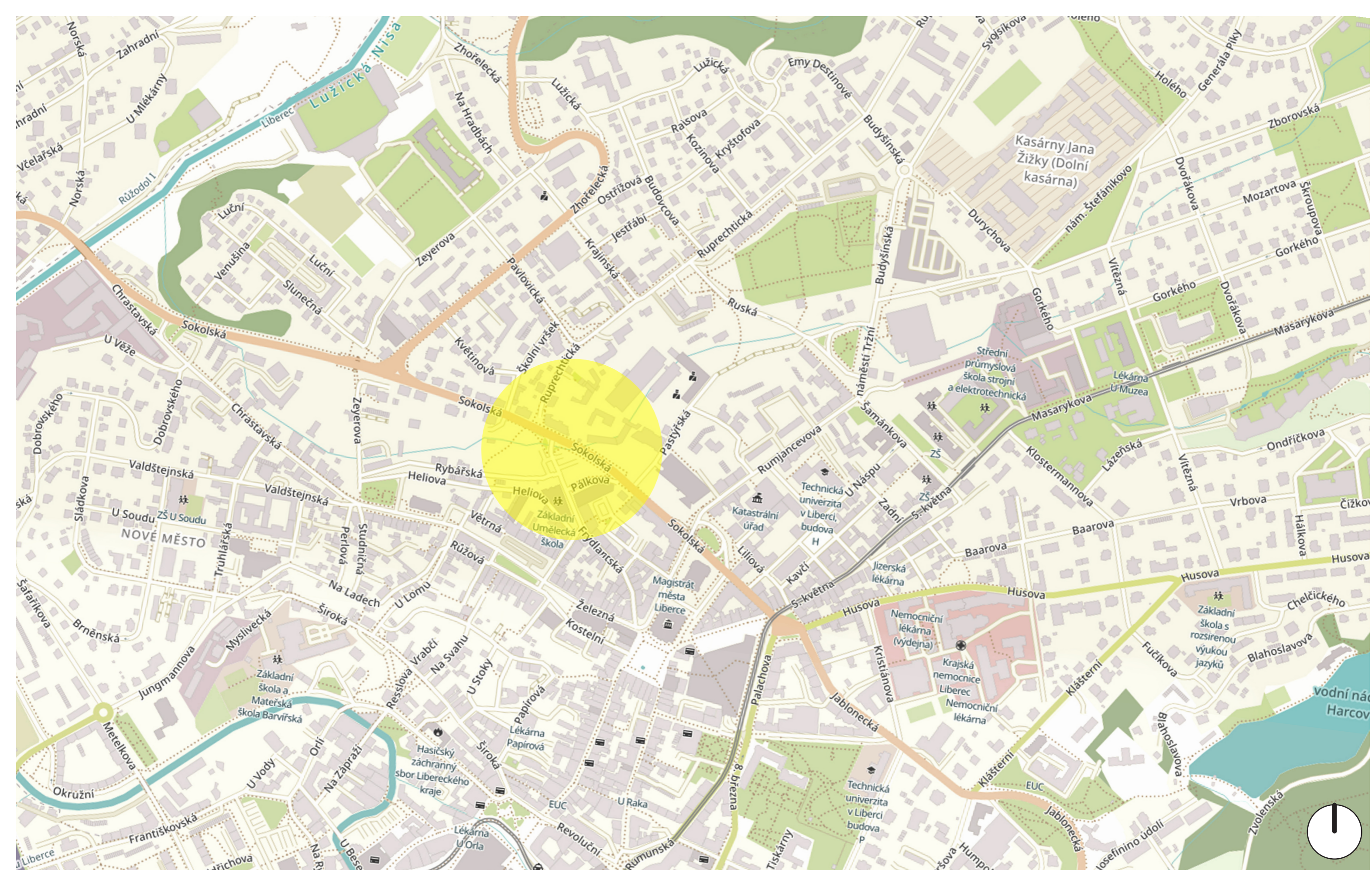
Návrh územní studie byl řešen s ohledem na připravované záměry v řešeném území, charakter okolní zástavby, polohu řešeného území v centru města, terénní morfologii a limity páteřních tras sítě technické infrastruktury.

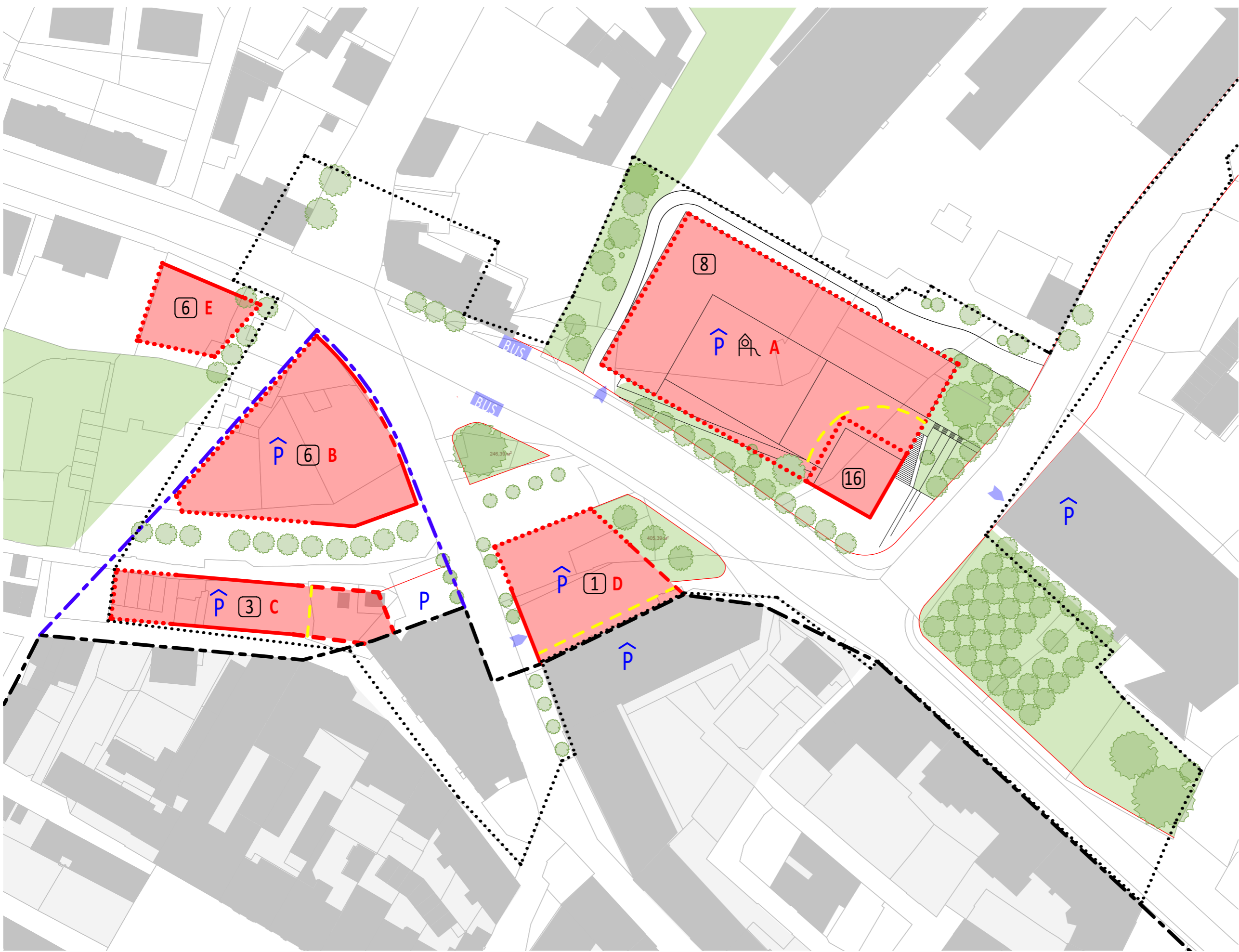
Části řešeného území, které se nacházejí jižně od ul. Sokolská obsahují rozsáhlý výčet tras technické infrastruktury. Stávající uliční síť a zástavba jsou dalšími limity, které byly v návrhu zohledněny. V této části řešeného území je navrženo doplnění blokové zástavby, která je pro navazující část centra města typická. Z hlediska funkce jsou zde navrženy plochy pro bydlení a občanskou vybavenost, a plochy rozšiřující veřejné prostranství v návaznosti na stávající objekty i celkové kompoziční řešení.

Severně od ul. Sokolská je na nároží křižovatky Sokolská x Nová Pastýřská navržena zástavba objekty také se smíšenou funkcí bydlení a občanské vybavenosti. Vzhledem k prostorové rezervě pro dopravní stavby dané územním plánem, ale i volnější zástavbou, charakterem a měřítkem jednotlivých staveb v navazující části města je zde navržena zastavitelná plocha mírně ustoupená od ul. Sokolské. Na nároží je navržena výšková dominanta, která se uplatní ze všech stran při příjezdu do lokality jako orientační bod a „nové těžiště“ širšího okolí s navazujícími plochami veřejných prostranství a občanskou vybaveností v parteru. Vhodně doplňující prostor mezi budovou Krajské vědecké knihovny, Základní umělecké školy, Malým divadlem, a v širším kontextu mezi Tržním náměstím, náměstím Dr. Edvarda Beneše a Sokolovským náměstím.

Navrhované řešení umožňuje vznik kvalitního městského prostoru s živým parterem, veřejnými prostranstvími, plochami zeleně a stromořadími propojující okolní městské parky a odpočinkové plochy v hlavních pěších trasách.

Vypracovali: Ing. arch. Ladislav David, Ing. arch. Jan Jirásko,
arch. Maria Maister, Ing. arch. Vojtěch Feigl

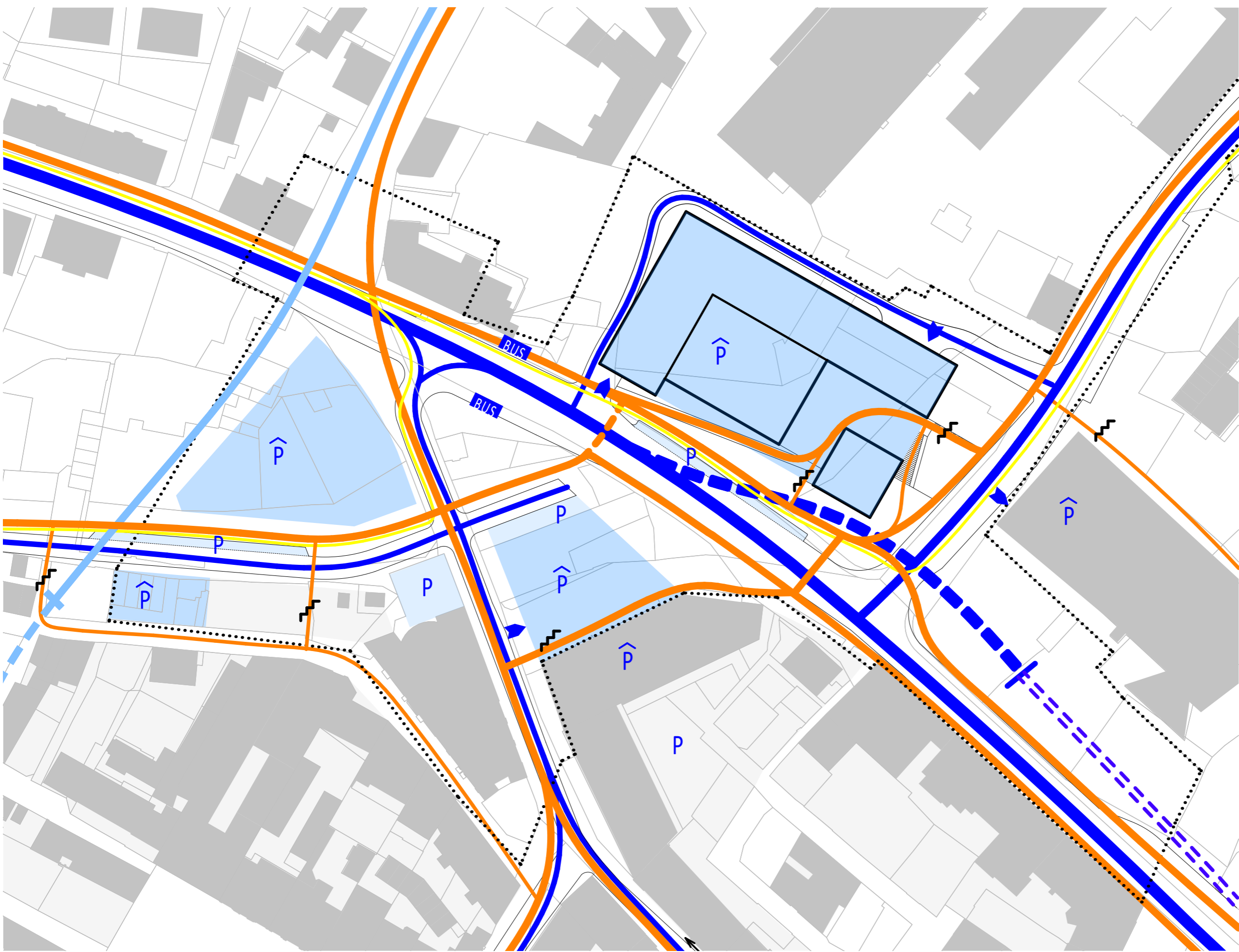


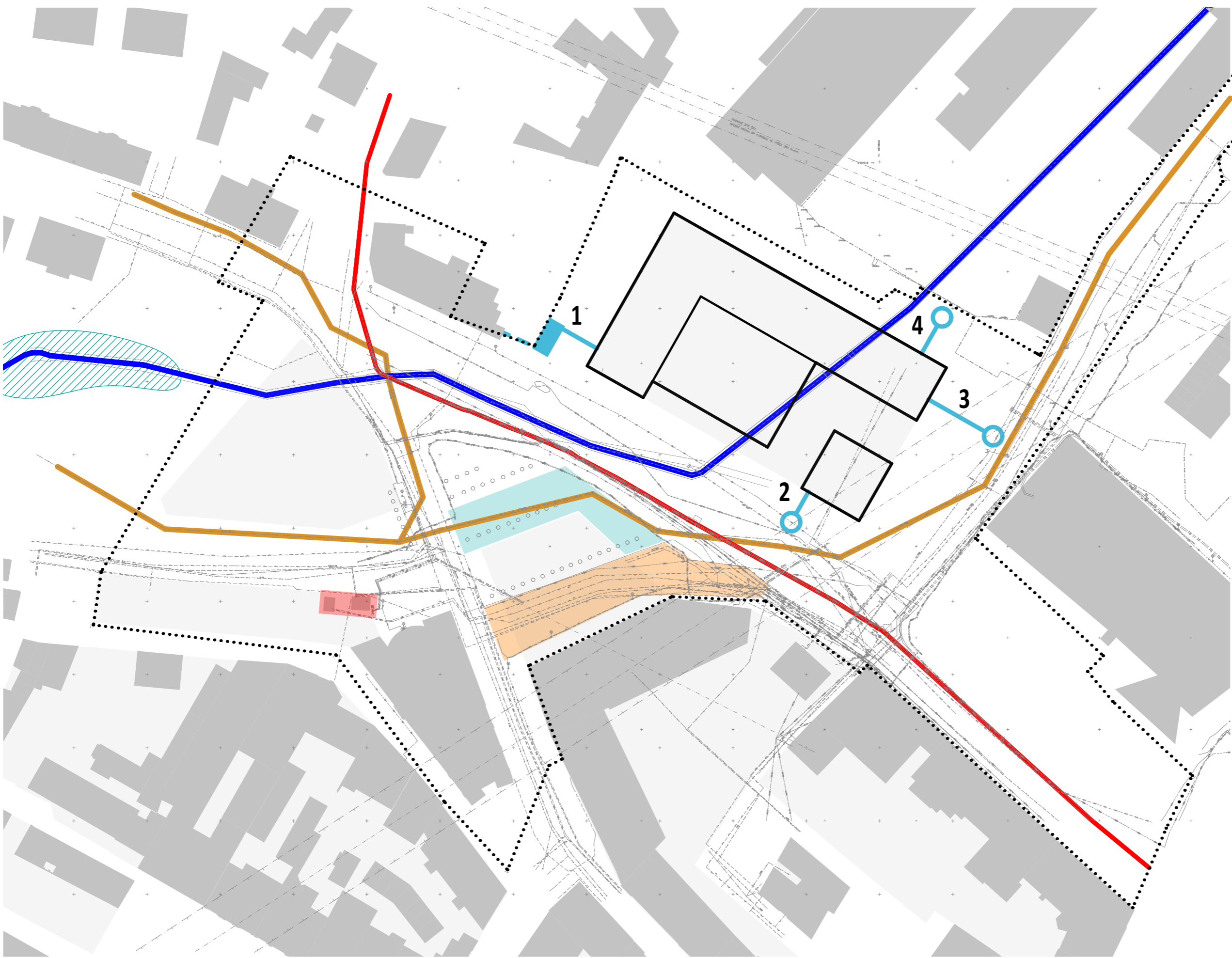


- LEGENDA**
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
 - NAVRHOVANÝ OBJEKT
 - HRANICE BLOKOVÉ ZÁSTAVBY MĚSTA
 - NÁVRHOVANÁ HRANICE BLOKOVÉ ZÁSTAVBY MĚSTA
 - STAVEBNÍ ČÁRA UZAVŘENÁ
 - - - STAVEBNÍ ČÁRA S MOŽNOSTÍ STAVEBNÍ MEZERY
 - STAVEBNÍ ČÁRA VOLNÁ
 - ULIČNÍ ČÁRA
 - POŽADAVEK NA VEŘEJNÝ PĚŠÍ PRŮCHOD
 - █ ZASTAVITELNÁ PLOCHA
 - BUS ZASTÁVKA
 - P PODZEMNÍ/KRYTÉ GARÁŽE
 - ↑ VJEZD/VYJEZD Z PODZEMNÍ GARÁŽE
 - 2 MAXIMÁLNÍ NADZEMNÍ PODLAŽNOST
 - A OZNAČENÍ BLOKU
 - ⌘ HRŠTĚ
 - █ PARKY A REKREAČNÍ PLOHY
 - ⊙ STROMY V NÁVAZNOSTI NA VEŘEJNÝ PROSTOR

LEGENDA

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- NAVRHOVANÝ OBJEKT
- PĚŠÍ TRASY
- - - NAVRHOVANÝ PŘECHOD
- CYKLISTICKÉ TRASY
- AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA
- BUDOUCÍ AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA
- BUDOUCÍ AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA V TUNELU
- BUDOUCÍ TRAMVAJOVÁ DOPRAVA
- BUDOUCÍ TRAMVAJOVÁ DOPRAVA V TUNELU
- BUS ZASTÁVKA
- Ď PODZEMNÍ GARÁŽE/KRYTÉ
- ▲ VJEZD DO PODZEMNÍCH GARÁŽÍ
- P PARKOVÁNÍ NA TERÉNU
- ⌄ SCHODY





- LEGENDA**
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
 - NAVRHOVANÝ OBJEKT
 - ZATRUBNĚNÝ JIZERSKÝ POTOK
 - PATEŘNÍ KANALIZAČNÍ STOKA
 - KOLEKTOR OPTICKÝCH KABELŮ
 - ▨ OTEVŘENÍ A ÚPRAVA TOKU POTOKA-NÁVRH
 - ▨ PŮVODNÍ TRASA STÁVAJÍCÍCH SÍTÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY NAVRŽENÁ K PŘELOŽENÍ
 - ▨ NOVÁ TRASA SÍTÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY NAVRŽENÁ K PŘELOŽENÍ
 - ▨ STÁVAJÍCÍ OBJEKTY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY NAVRŽENÉ K PŘESTAVBĚ
 - TRASY NAVRHOVANÝCH PŘIPOJEK TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
1. ELEKTRO
 2. KANALIZACE
 3. PLYN, VODA, TELEFON, SLABOPROUD
 4. TEPOVOD



GRAFICKÁ ČÁST: D. VÝKRES TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY | 1:1000

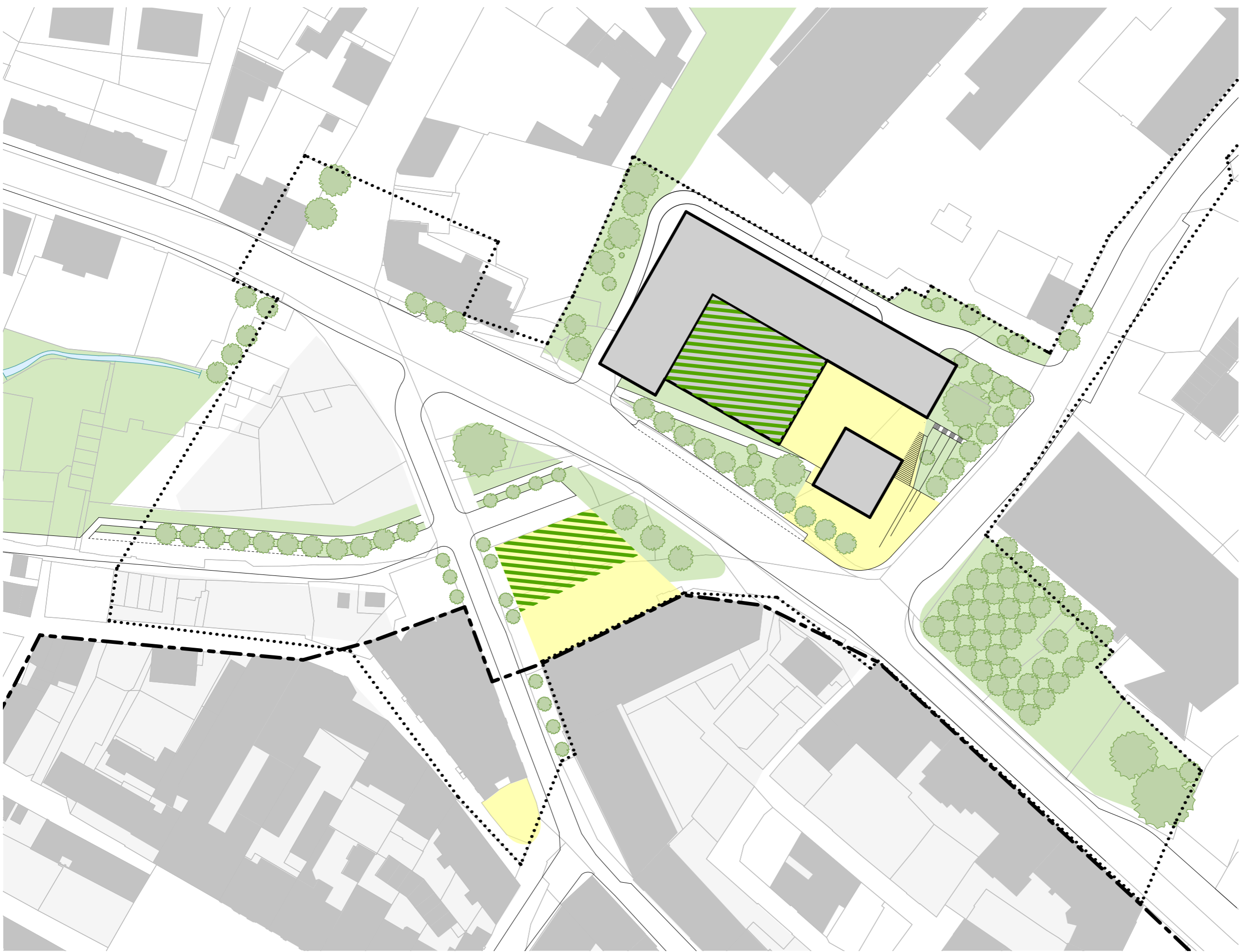
ÚS CENTRUM - SEVER

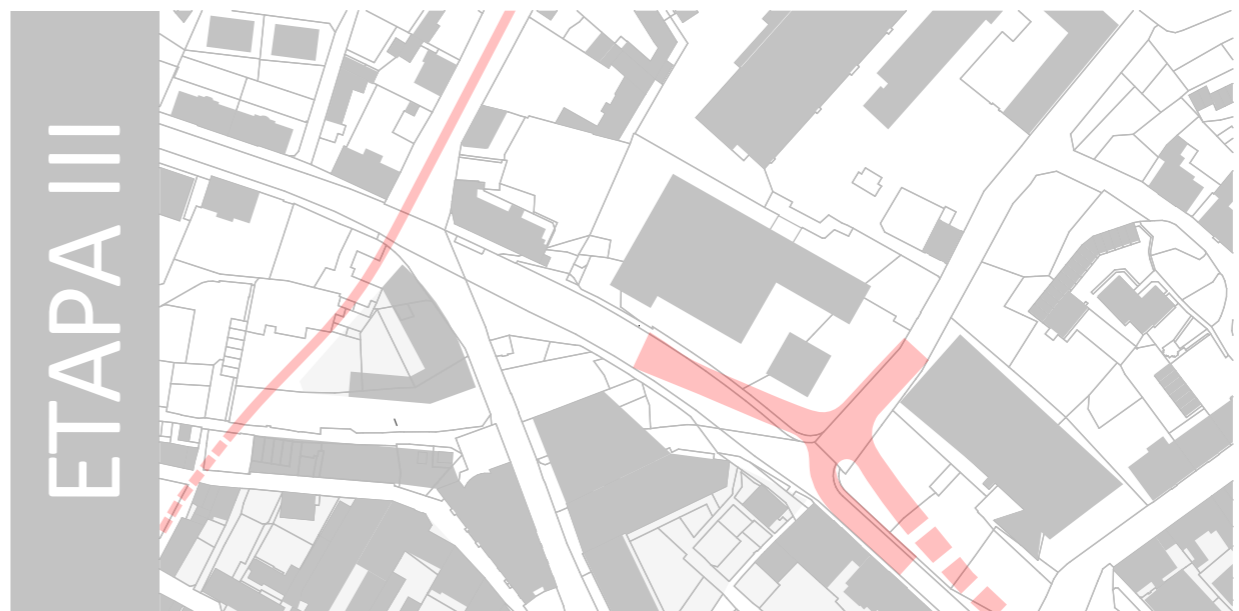
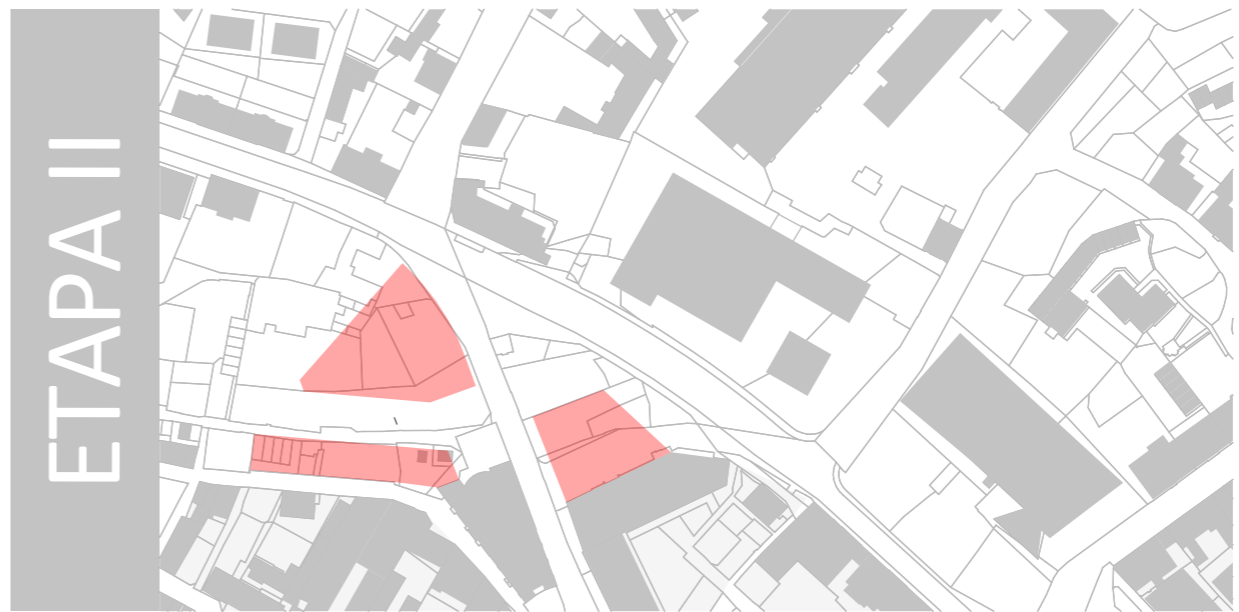
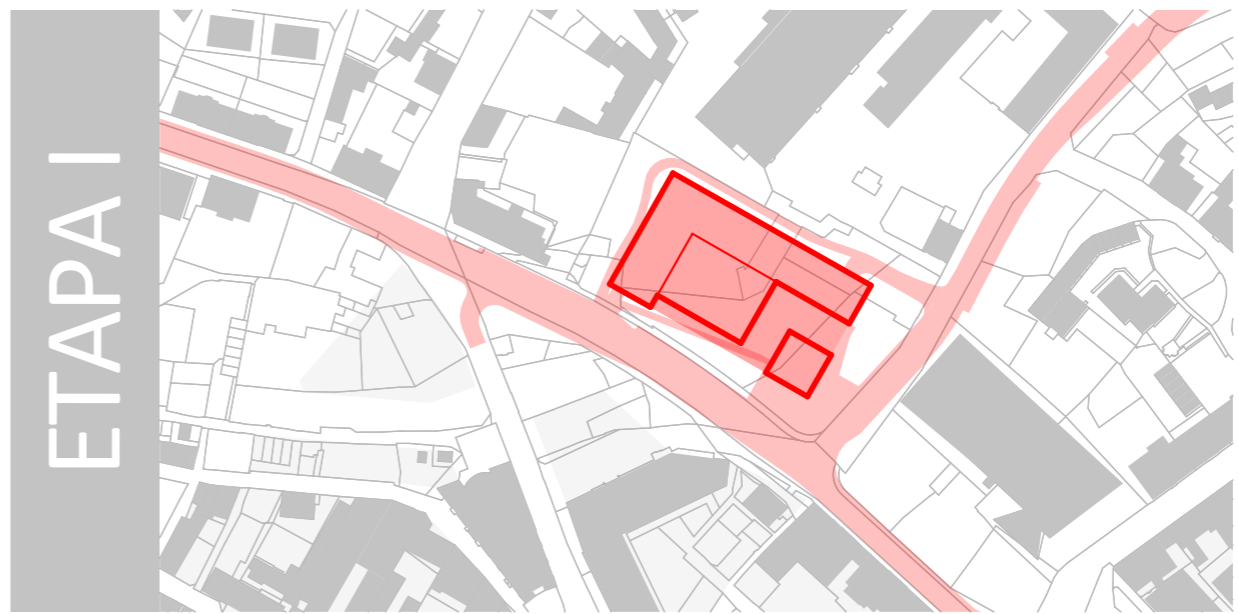
15



LEGENDA

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- HRANICE SILNICE
- NAVRHOVANÝ OBJEKT
- ▨ VEŘEJNĚ PŘÍSTUPNÁ ZELENÁ STŘECHA
- VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ
- PARKY A REKREAČNÍ PLOCHY
- STROMOŘADÍ
- DOMINANTNÍ STROM
- SKUPINY STROMŮ
- ~ POTOK

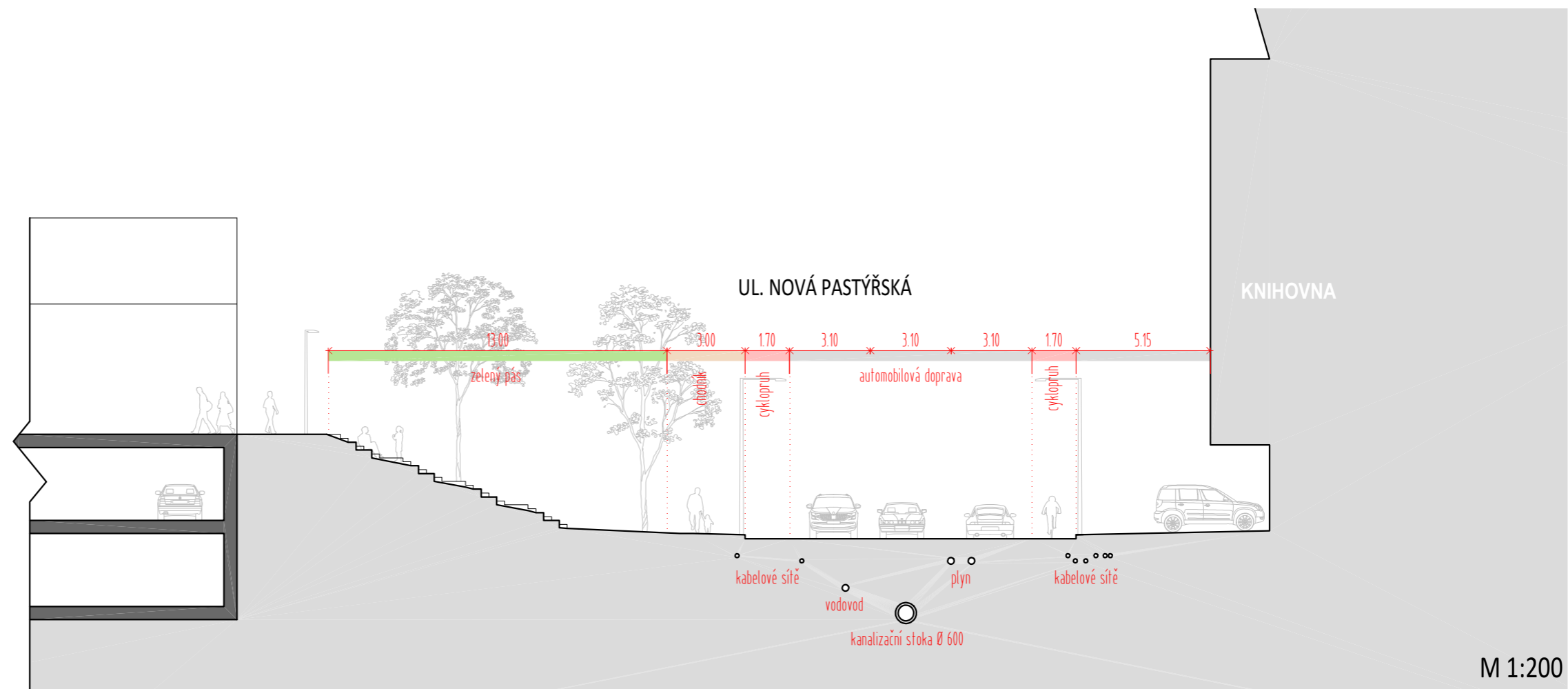
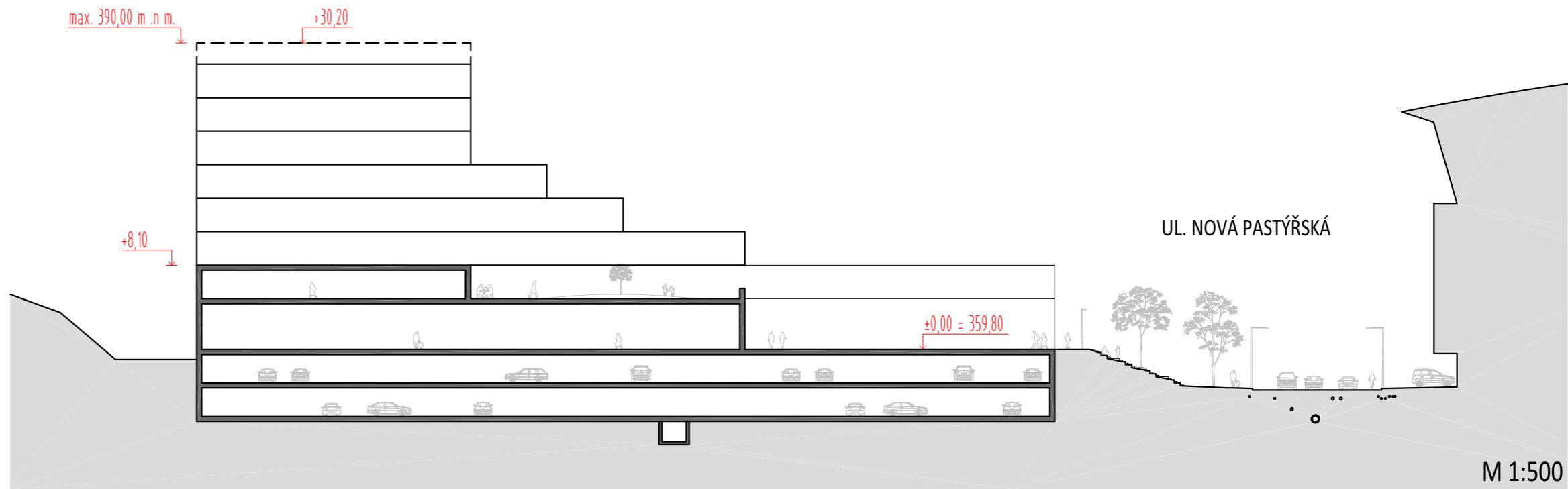
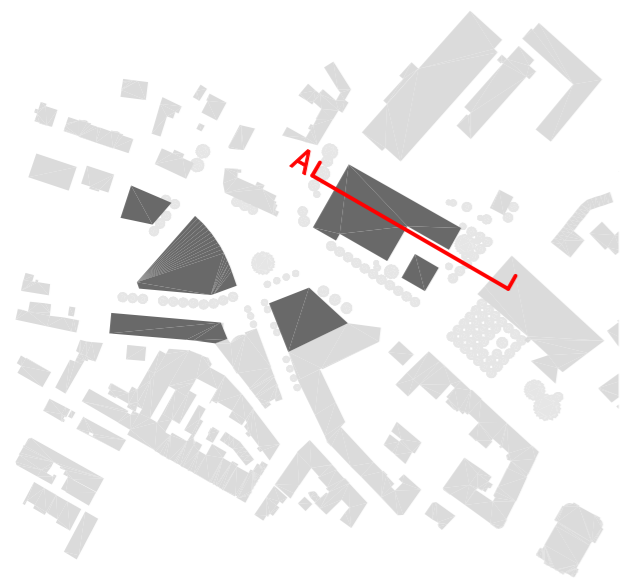


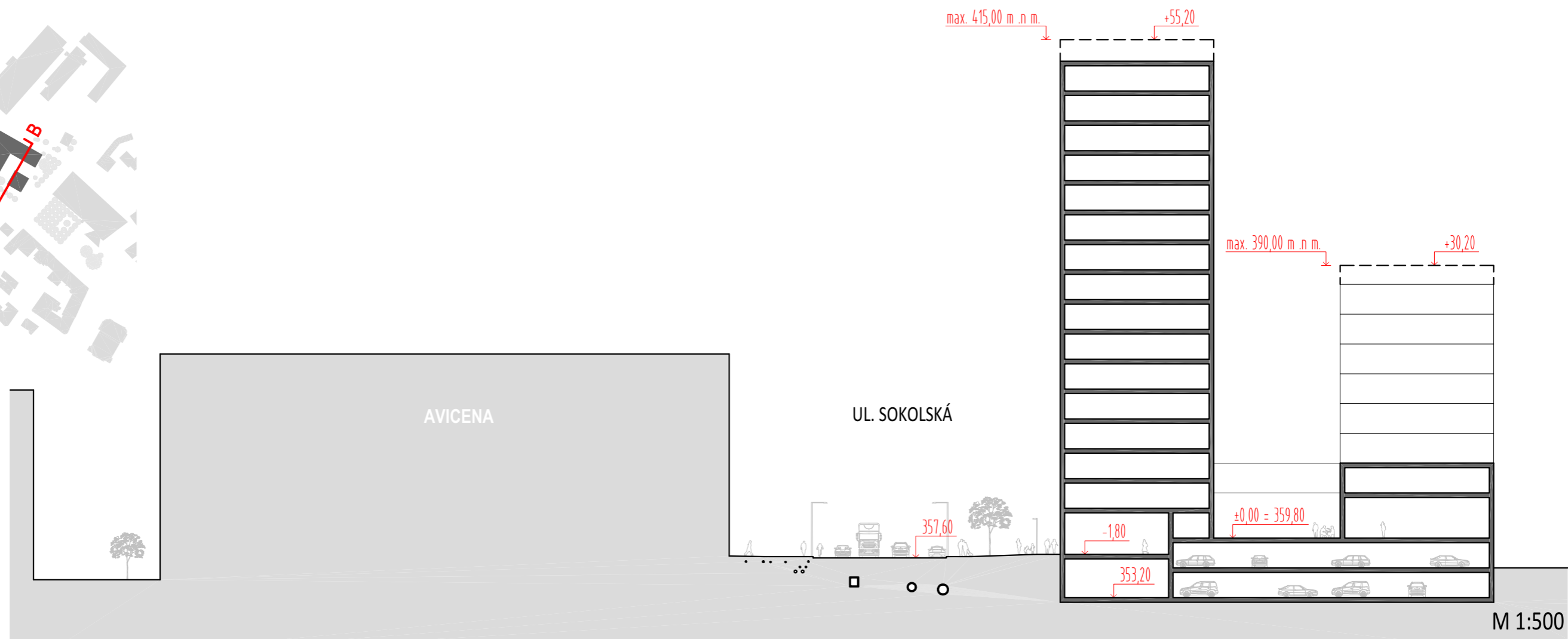
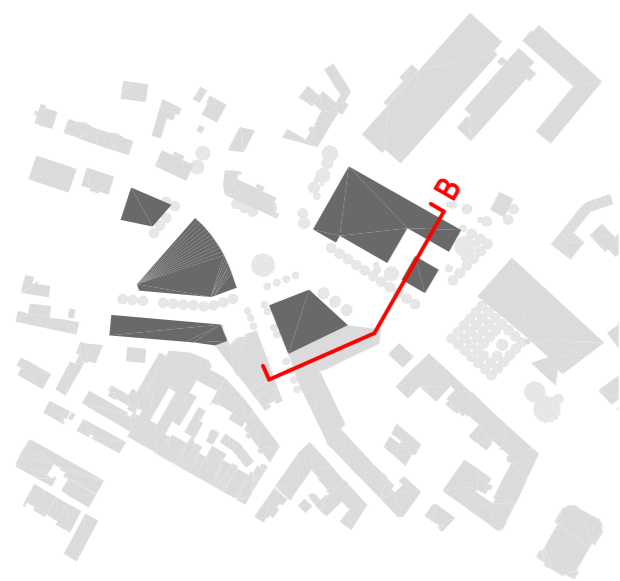


GRAFICKÁ ČÁST: F. VÝKRES ETAPIZACE

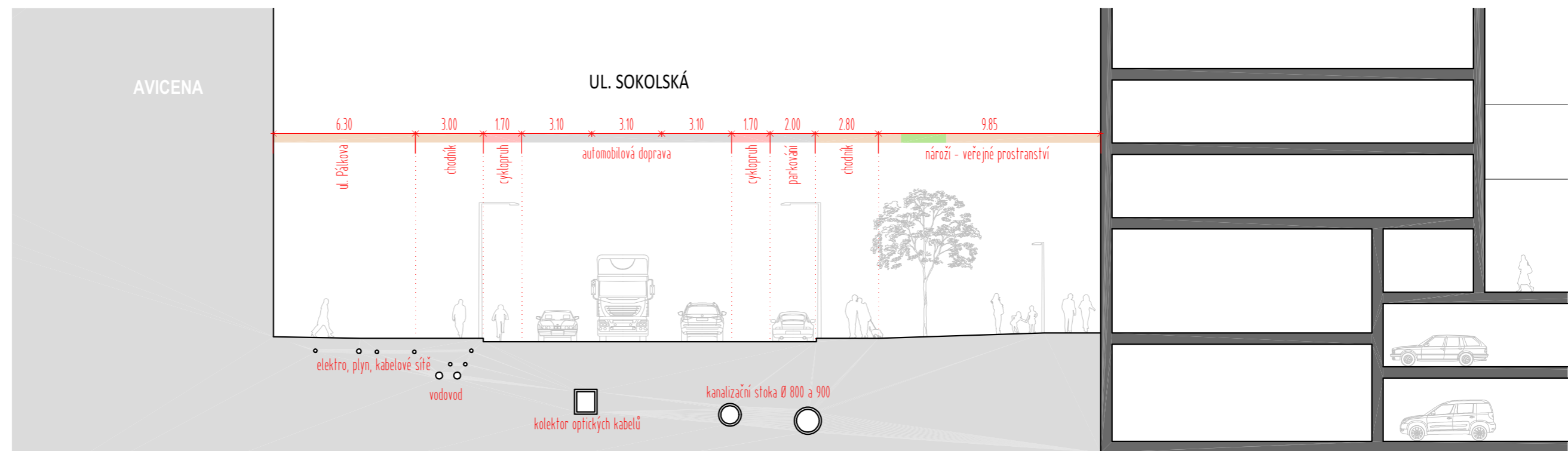
ÚS CENTRUM - SEVER







M 1:500

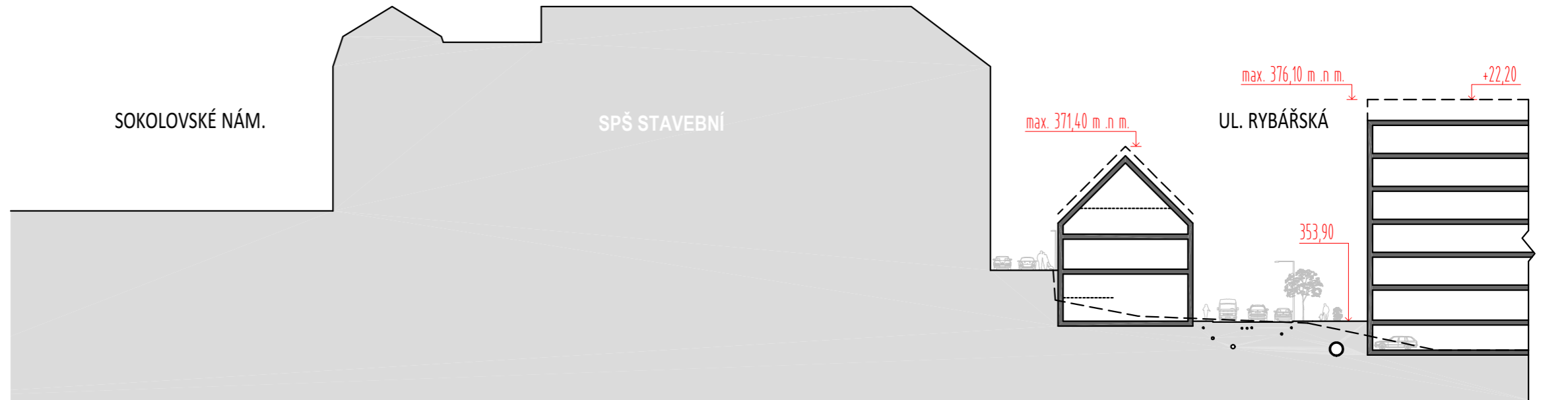
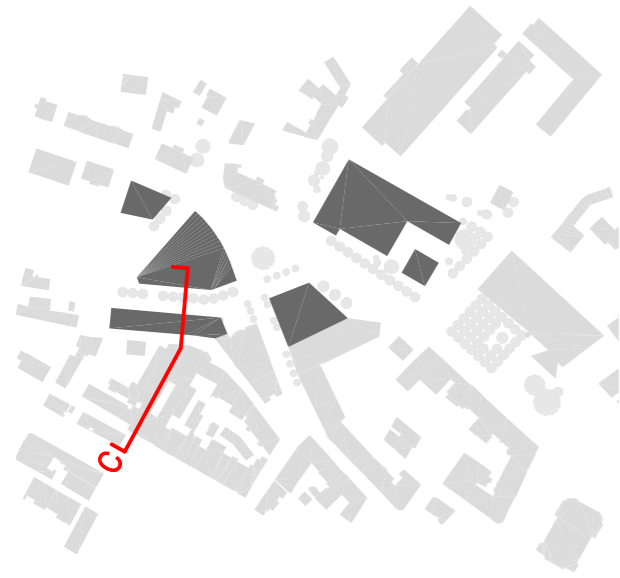


GRAFICKÁ ČÁST: G. VZOROVÉ PŘÍČNÉ ŘEZY KOMUNIKACÍ | ŘEZ B

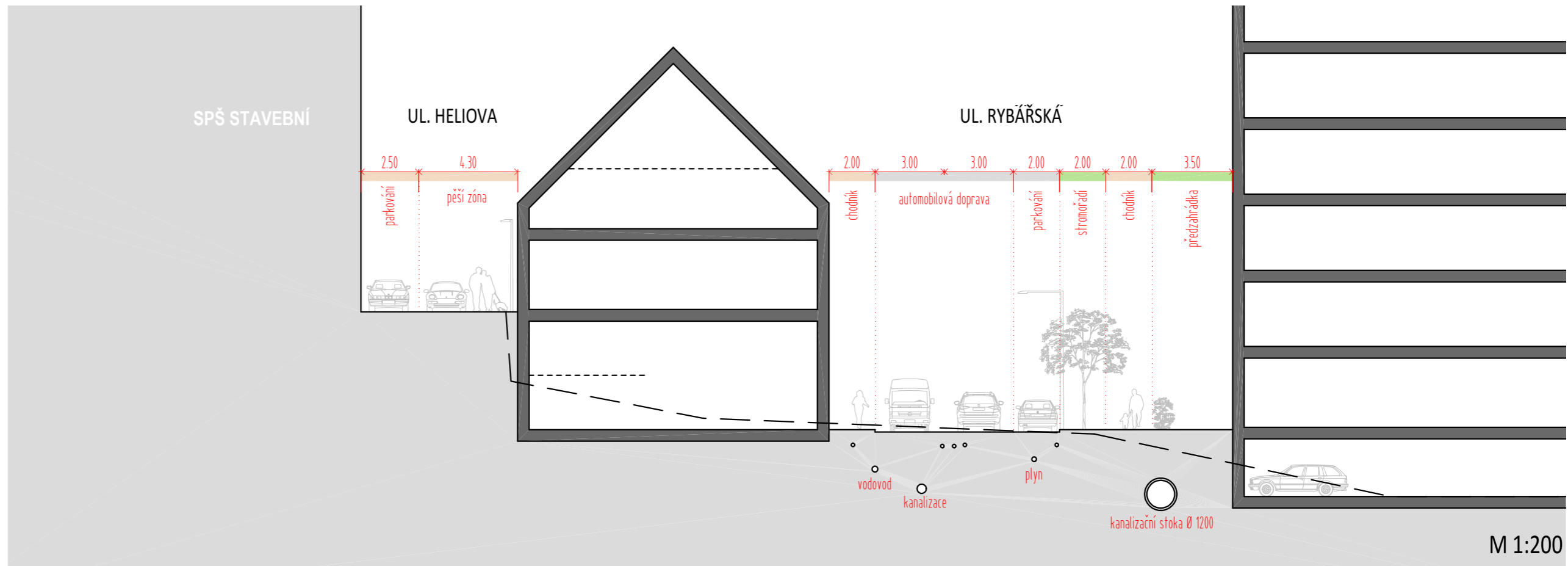
ÚS CENTRUM - SEVER

19

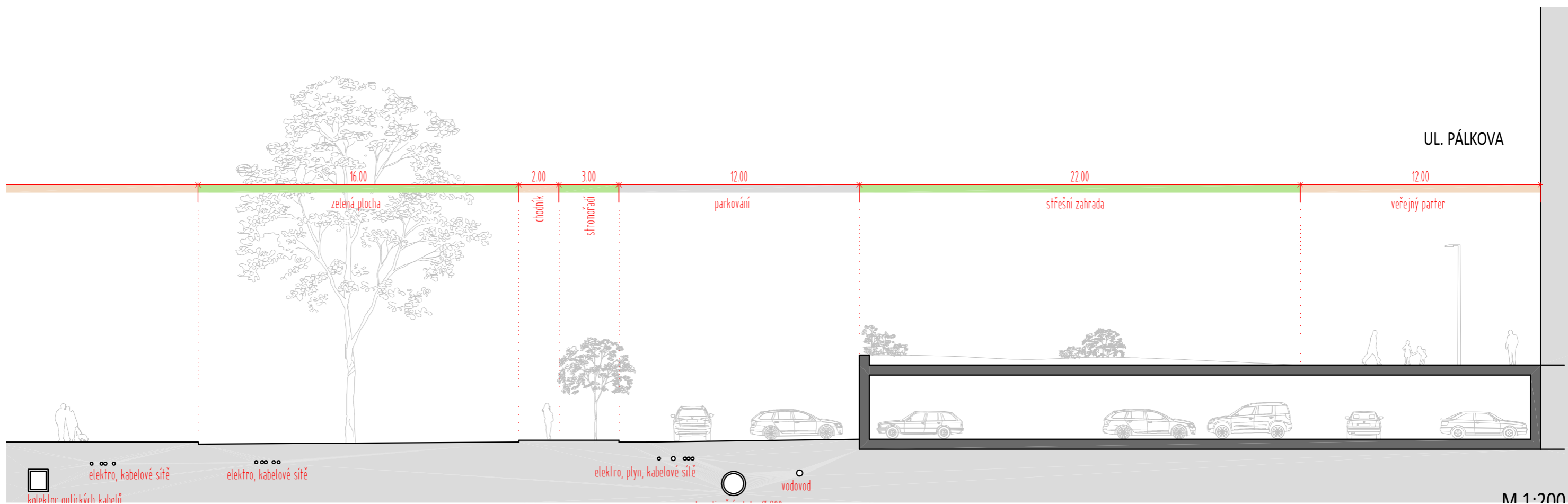
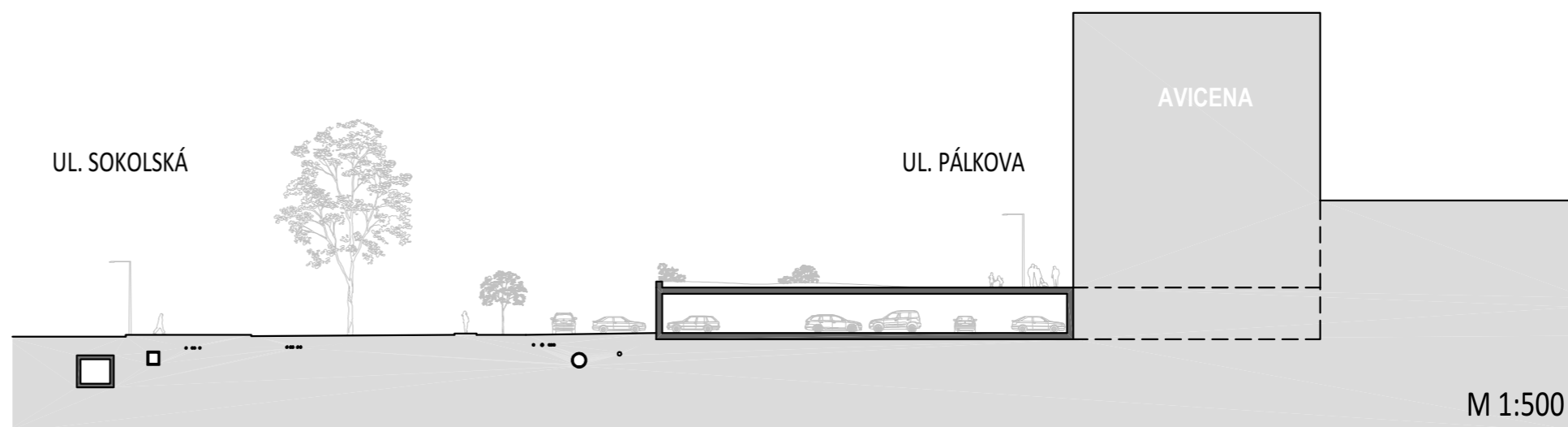
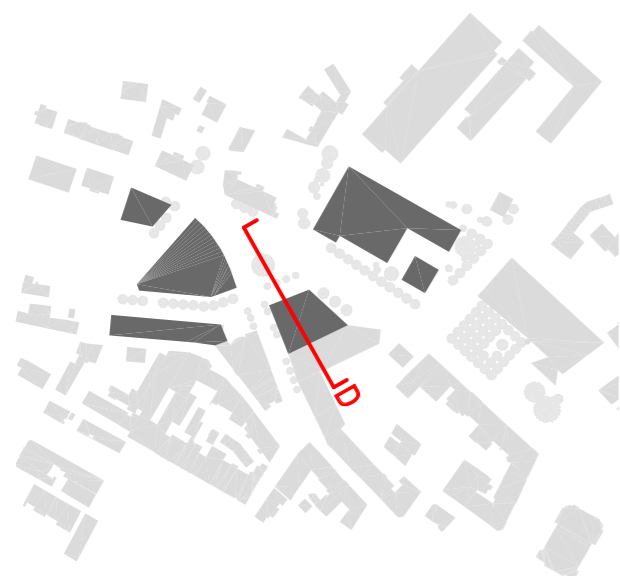




M 1:500



M 1:200



GRAFICKÁ ČÁST: G. VZOROVÉ PŘÍČNÉ ŘEZY KOMUNIKACÍ | ŘEZ D

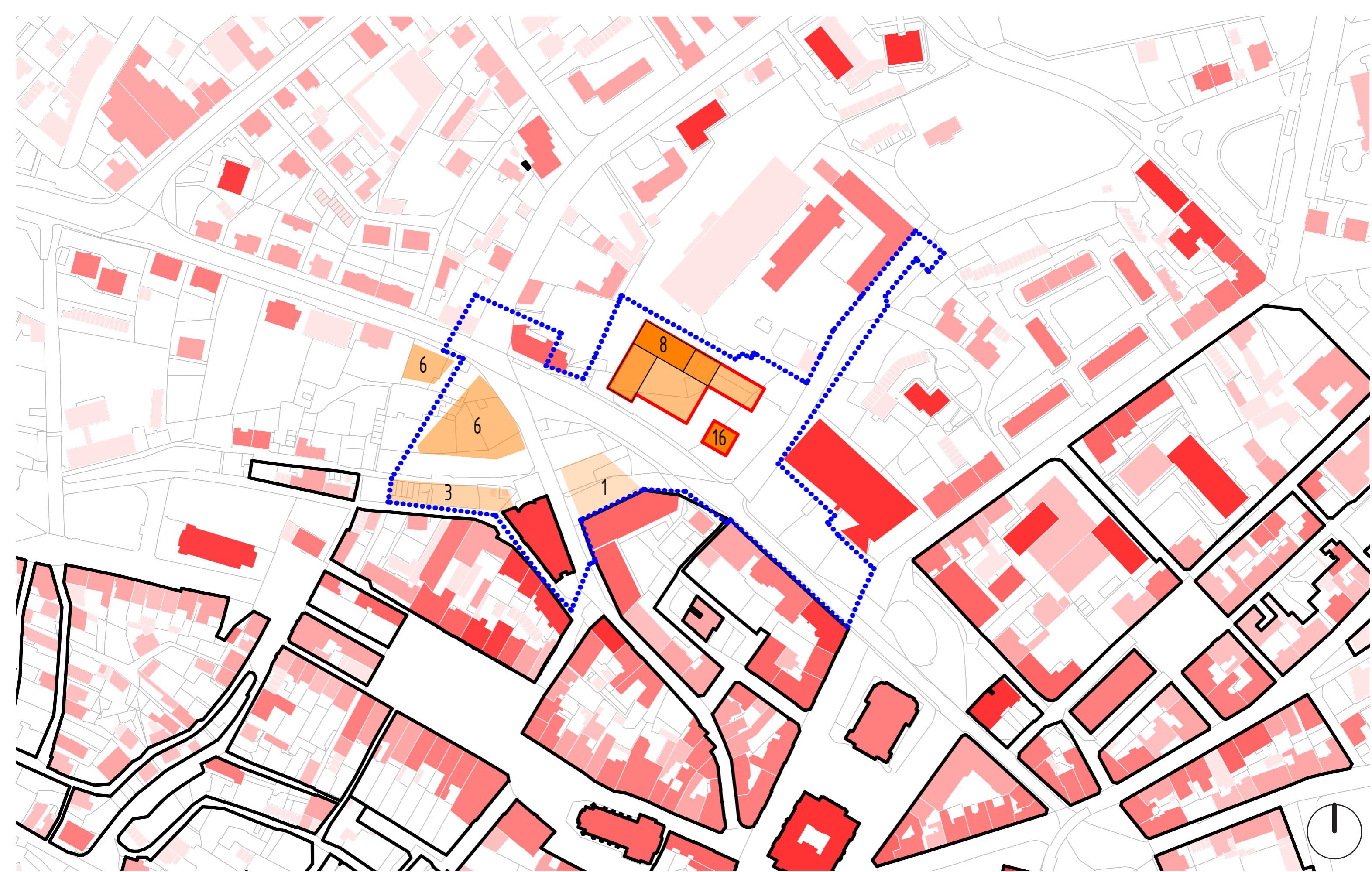


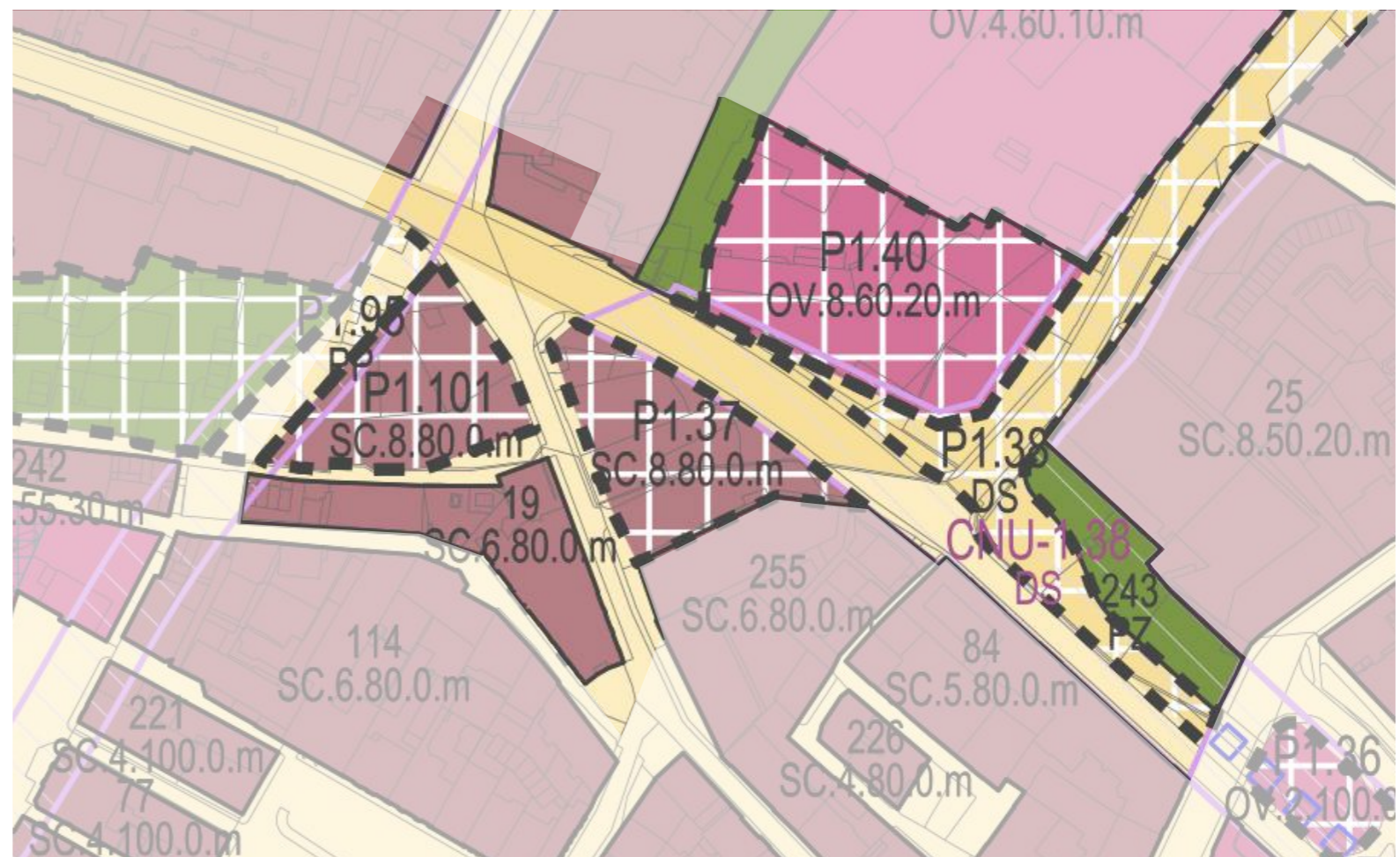
GRAFICKÁ ČÁST: H. ZÁKRESY DO FOTOGRAFIÍ

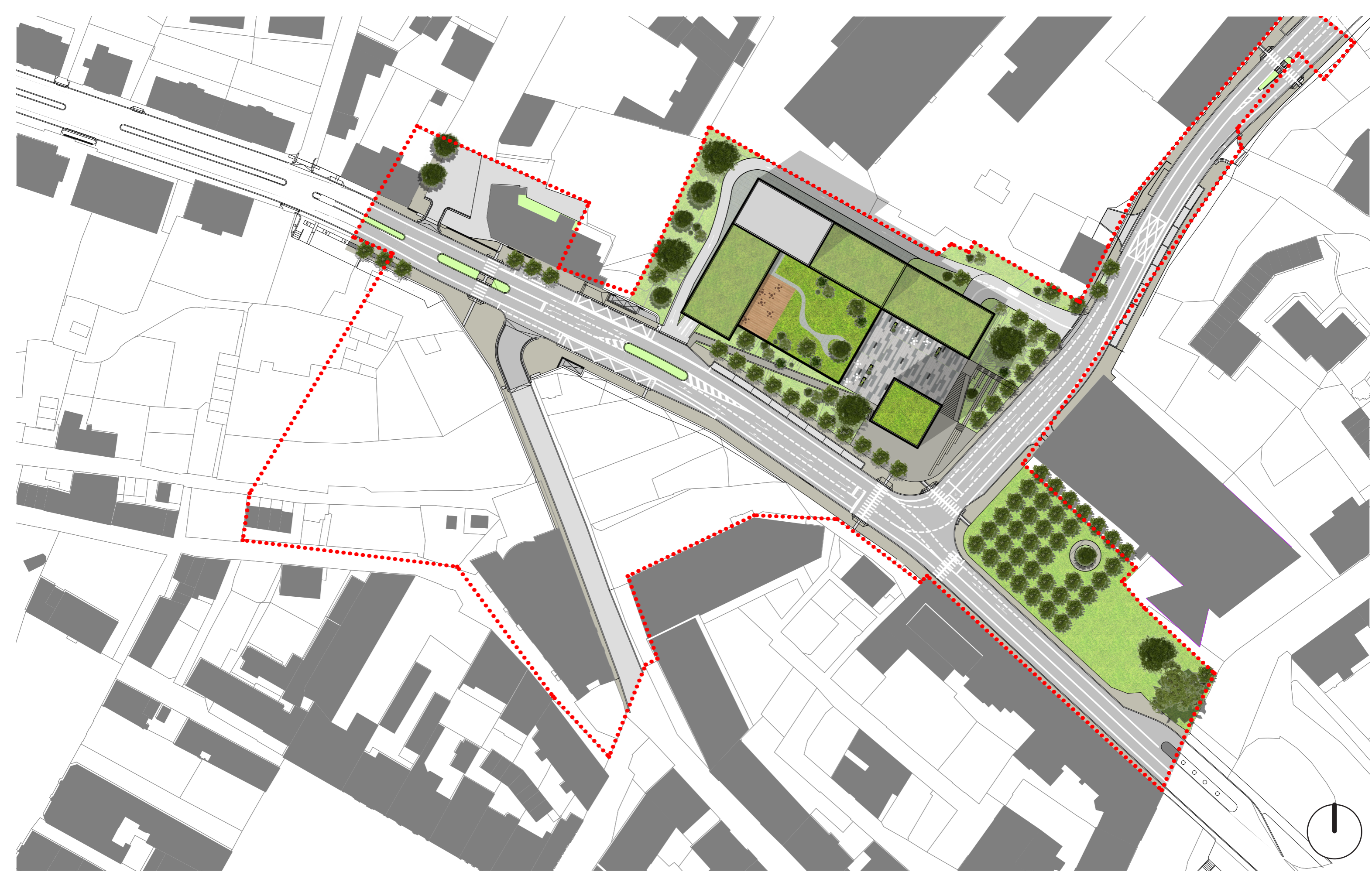
ÚS CENTRUM - SEVER











GRAFICKÁ ČÁST – DOPLŇUJÍCÍ VÝKRES: K. SITUACE – ETAPA I | 1:1000

ÚS CENTRUM – SEVER

26





GRAFICKÁ ČÁST – DOPLŇUJÍCÍ VÝKRES: L. SITUACE – ETAPA I (DETAIL) | 1:500

ÚS CENTRUM – SEVER

27



ÚS Centrum – Sever (Sokolská x Pastýřská)

Dopravně inženýrské podklady pro územní studii

03/2023

OBSAH

Obsah	2
Seznam obrázků	2
Identifikační údaje projektu	3
1 Úvod	4
1.1 Podklady	4
1.2 Popis záměru	4
2 Generovaná doprava	5
3 Kartogramy dopravního modelu	6
4 Závěr	10

SEZNAM OBRÁZKŮ

Obrázek 1	Situování výstavby v rámci jednotlivých etap	5
Obrázek 2	Kartogram zatížení dopravní sítě – scénář 0 – rok 2030	6
Obrázek 3	Kartogram zatížení dopravní sítě – I. etapa – rok 2030	7
Obrázek 4	Kartogram zatížení dopravní sítě – II. etapa – rok 2030	7
Obrázek 5	Kartogram zatížení dopravní sítě – scénář 0 – rok 2050	8
Obrázek 6	Kartogram zatížení dopravní sítě – I. etapa – rok 2050	9
Obrázek 7	Kartogram zatížení dopravní sítě – II. etapa – rok 2050	9



IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE PROJEKTU

Název:	DIP Centrum – Sever (Sokolská x Pastýřská)
Objednatel:	Projektový ateliér DAVID s. r. o. Ruprechtická 199 460 14, Liberec 14 Tel.: +420 482 412 211 david@atelierdavid.cz
Dodavatel:	NDCON s. r. o. Zlatnická 10/1582 110 00, Praha 1 Tel.: +420 251 019 231 ndcon@ndcon.cz
Řešitelský tým:	Ing. Karel Králíček Ing. Zdeněk Rogalewicz



3

1 Úvod

Dopravně inženýrské podklady jsou určeny pro použití v rámci územní studie „ÚS Centrum – Sever“ v k. ú. Liberec.

Návrh využití území počítá s využitím řešeného území ve II. etapách. V I. etapě bude na křižovatce ulic Pastýřská a Sokolská vybudován polyfunkční objekt s byty a obchodními plochami. Dopravně inženýrské podklady navazují na dříve zpracované dopravně inženýrské posouzení z roku 2022 pro tento objekt. VE II. etapě bude vybudována přístavba ZUŠ jižně od Sokolské ulice, nový čtyřpodlažní bytový dům V Rybářské ulici a nový parkovací dům s byty a obchody v místě parkoviště mezi Pákovou a Frýdlantskou ulicí.

1.1 Podklady

- (1) Dopravně inženýrské posouzení – Polyfunkční objekt Sokolská-Pastýřská (NDCON, květen 2022)
- (2) Dopravní model města Liberec (NDCON, únor 2021)
- (3) Dokumentace k záměru (Projektový ateliér David, březen 2023)

1.2 Popis záměru

I. etapa

- Zbourání služeb cca 5000 m²
- 100 bytů
- 2000 m² obchodních ploch
- 2x 100 parkovacích stání

Polyfunkční objekt Sokolská x Pastýřská bude umístěn na severozápadním nároží křižovatky ulic Sokolské a Pastýřské, jižně od stávajícího areálu Policie ČR na ploše revitalizovaného průmyslového brownfieldu označené v platném Územní plánu Liberce jako plocha P1.40. určené pro veřejné občanské vybavení. Navrhovaný objekt bude podle koncepčního návrhu pozůstat z dvou samostatných, vzájemně nepropojených pater garáží (každé garážové patro o 100 stáních bude s vlastním vjezdem/výjezdem pro osobní automobily), dále pak patra určeného pro provoz maloobchodu, k němuž bude přivedena zásobovací rampa pro nákladní automobily, a několika dalších pater s využitím pro bydlení.

II. etapa

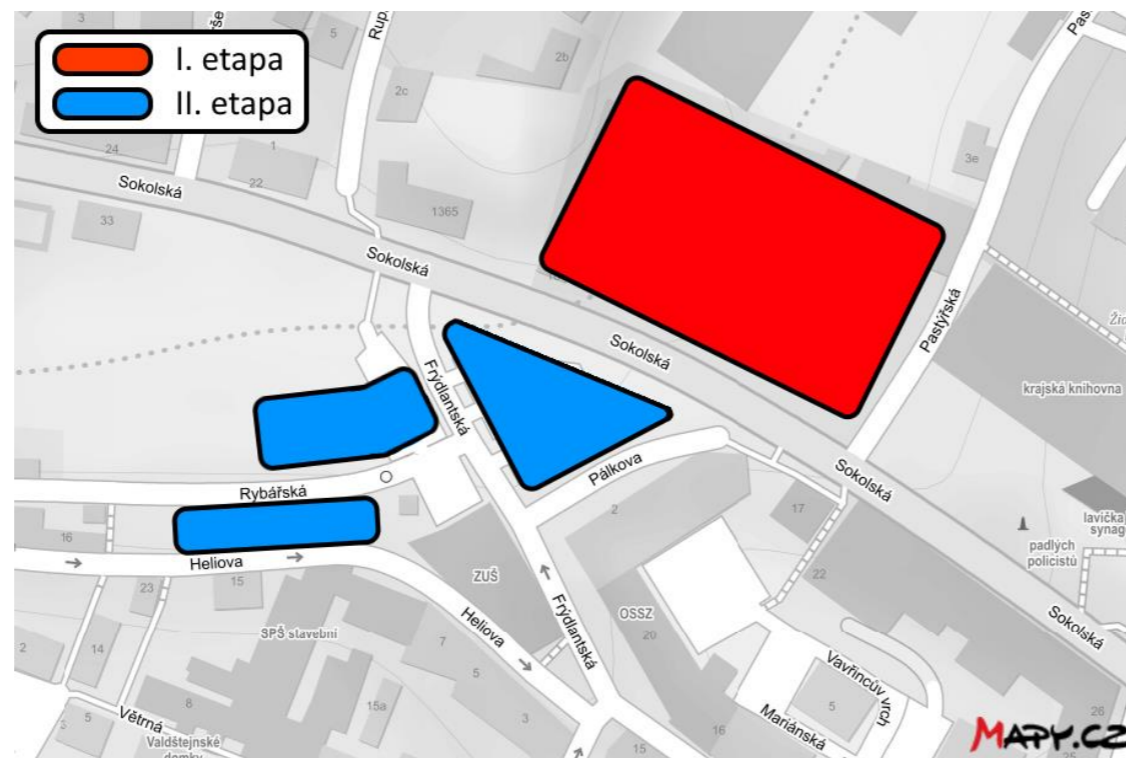
- Přístavba třípodlažní ZUŠ 2000 m² + 13 parkovacích stání + 3 K+R stání
- Nový čtyřpodlažní dům – 40 bytů, 40 parkovacích stání
- Parkovací dům
 - 174 stání
 - Komerce 176 m²
 - Nové byty 500 m²

Rozšíření stávající budovy ZUŠ je situováno do úzkého pásu zeleně mezi ulicemi Rybářská a Heliova. Jedná se o třípodlažní budovu s užitnou plochou cca 2000 m², jejíž součástí bude v přízemí parkoviště v místy v režimu K+R. V místě dnešního parkoviště, severně od přístavby ZUŠ, vznikne nový čtyřpodlažní bytový dům se 40 byty a 40 parkovacími stáními.

V prostoru vymezeném ulicemi Sokolská, Frýdlantská a Pálkova vznikne parkovací dům pro 174 vozidel, jehož součástí budou i obchodní plochy (176 m²) a byty (500 m²). Vjezd do objektu je plánován z ulice Frýdlantské.



4



Obrázek 1 Situování výstavby v rámci jednotlivých etap

2 GENEROVANÁ DOPRAVA

Podle podkladů k záměru výstavby polyfunkčního objektu byl v rámci Dopravně inženýrského posouzení polyfunkčního objektu Sokolská – Pastýřská IP (1) proveden výpočet generované dopravy v souladu s TP „Metody prognózy generované dopravy“, podle něhož se počítá s vjezdem a výjezdem 630 osobních vozidel a vjezdem nebo výjezdem 10 nákladních automobilů denně do každého z obou vjezdů/výjezdů a tedy s obousměrnou dopravní intenzitou 1 270 voz/24 h. na každém vjezdu. Zároveň dojde k poklesu dopravy v souvislosti se zrušením stávajících provozů o 60 voz/24 h. v jednom směru. Celkový přírůstek generované dopravy bude tedy činit $2\,540 - 62 = 2\,478$ voz/24 h.

U II. etapy jsou v příslušné zóně dopravního modelu upraveny dopravní objemy (počet obyvatel, počet pracovních míst a atraktivita nabízených služeb) a výpočet generované dopravy probíhá přímo v prvním kroku dopravního modelu – generování cest. V následující Tabulka 1 je generovaná doprava vypočtena v souladu s TP „Metody prognózy generované dopravy“. U parkovacího domu není možné generovanou dopravu vyvolanou parkovacími stánkami určit, jelikož parkovací místa sama o sobě nejsou zdroji ani cíli dopravy. V řešeném území lze předpokládat, že kapacita nového parkovacího domu nahradí kapacity stávajících parkovišť, která budou zrušena, a bude využívána především pro objekty v centru města. Celková nově generovaná doprava na nyní nezastavěném území bude činit 422 voz/24 h v jednom směru, tj. 844 voz/24 hod obousměrně, jednosměrné počty vyvolaných cest automobily jsou uvedeny v Tabulka 1.

Celková generovaná doprava od obou etap bude činit $2\,478 + 844 = 3\,322$ voz/24 h.



Tabulka 1 Generovaná doprava z II. etapy

záměr	cest autem/24 h	Cest autem/šp. h.
Přístavba třípodlažní ZUŠ 2000 m ²	224	22
Nový bytový dům (40 bytů)	55	6
Parkovací dům 174 stání	-	-
Komerce parkovacího domu 176 m ²	128	13
Bydlení parkovacího domu 500 m ²	15	2
Celkem	422	43

3 KARTOGRAMY DOPRAVNÍHO MODELU

V dopravním modelu jsou vypočteny tři scénáře v návrhovém horizontu 2030:

- Scénář 0: Návrhový scénář PUM LBJN
- Scénář 0 + I. etapa
- Scénář 0 + II. etapa

V kartogramech jsou zobrazeny intenzity osobní a nákladní automobilové dopravy za 24 hodin.

Pro každý scénář byly vypočteny všechny 4 kroky dopravního modelu: Tvorba a distribuce cest, volba dopravního prostředku a zatížení. Vzájemné ovlivňování poptávky po dopravě z různých cílů má za následek, že výsledný kartogram není pouhým přičtením generované dopravy ke stávající zátěži, ale dochází ke komplexnímu přepočtení všech zátěží včetně vlivu limitované kapacity dopravní sítě.

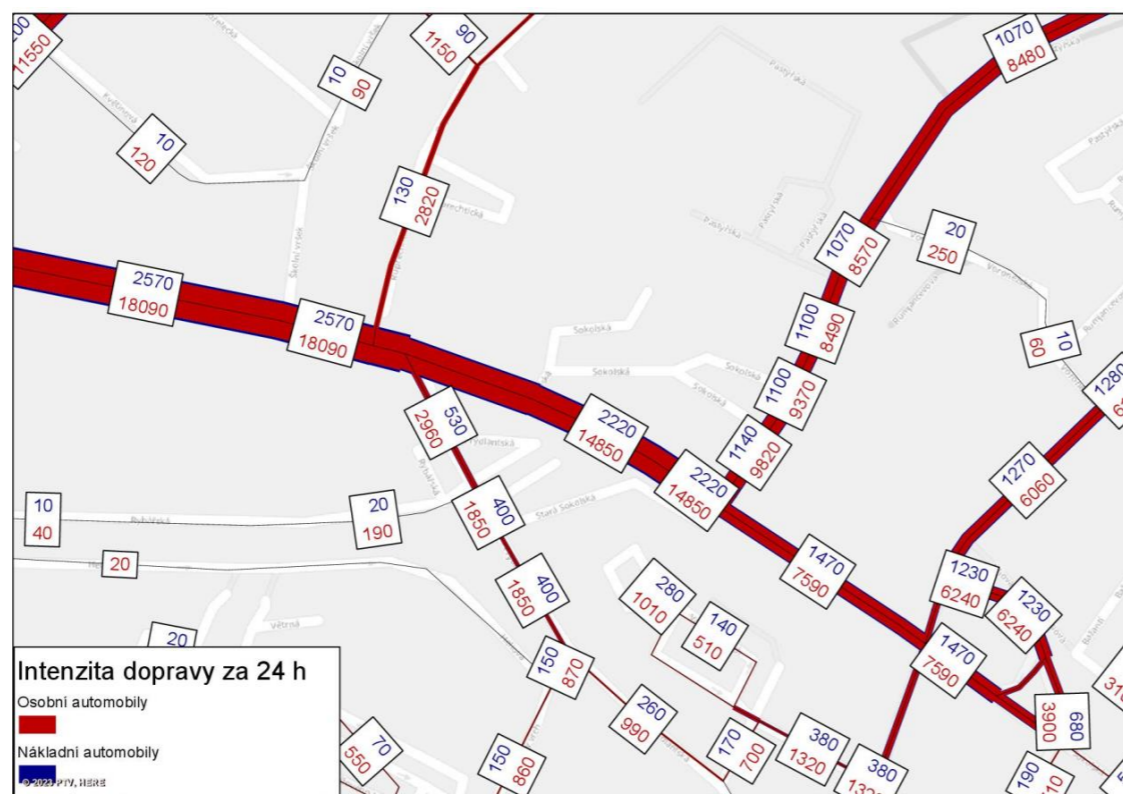


Obrázek 2 Kartogram zatížení dopravní sítě – scénář 0 – rok 2030





Obrázek 3 Kartogram zatížení dopravní sítě – I. etapa – rok 2030



Obrázek 4 Kartogram zatížení dopravní sítě – I. + II. etapa – rok 2030

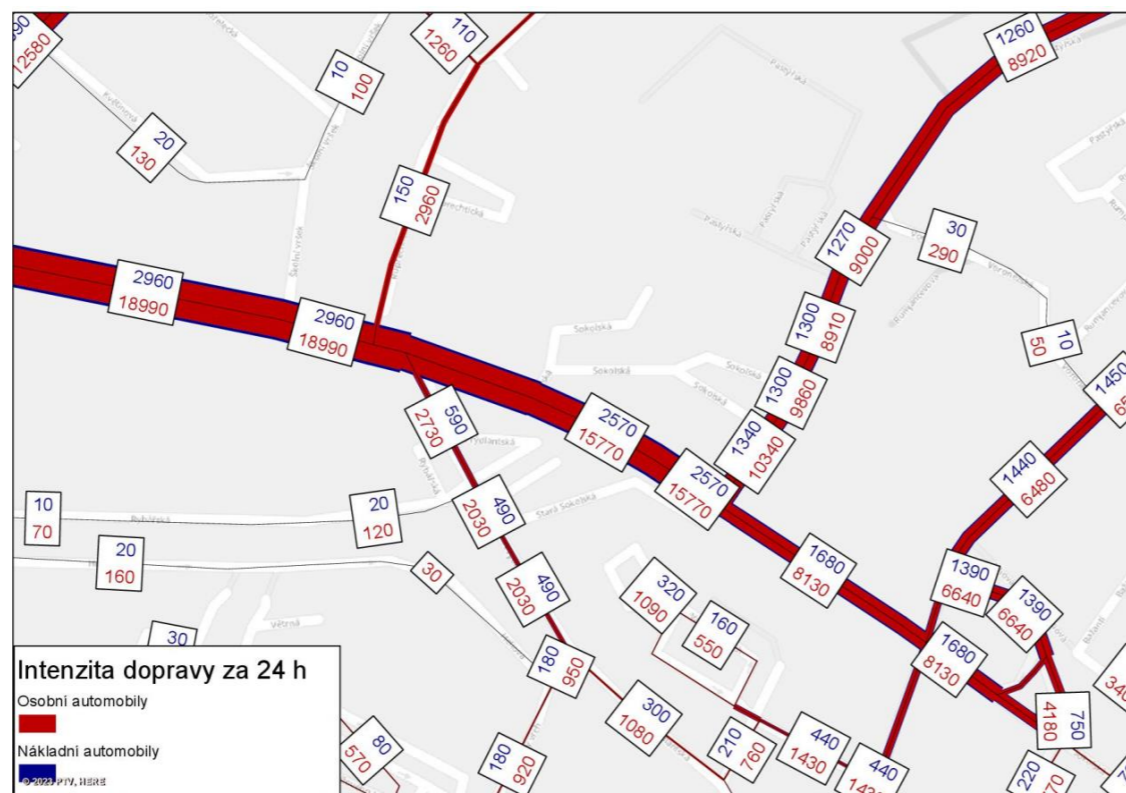


Tyto tři návrhové scénáře jsou následně zatíženy maticemi pro rok 2050. Tyto matice byly vytvořeny v souladu s TP 225 „Prognóza intenzit dopravy“ za použití koeficientů vývoje mezioblastních vztahů a následně jimi byla zatížena modelová síť.

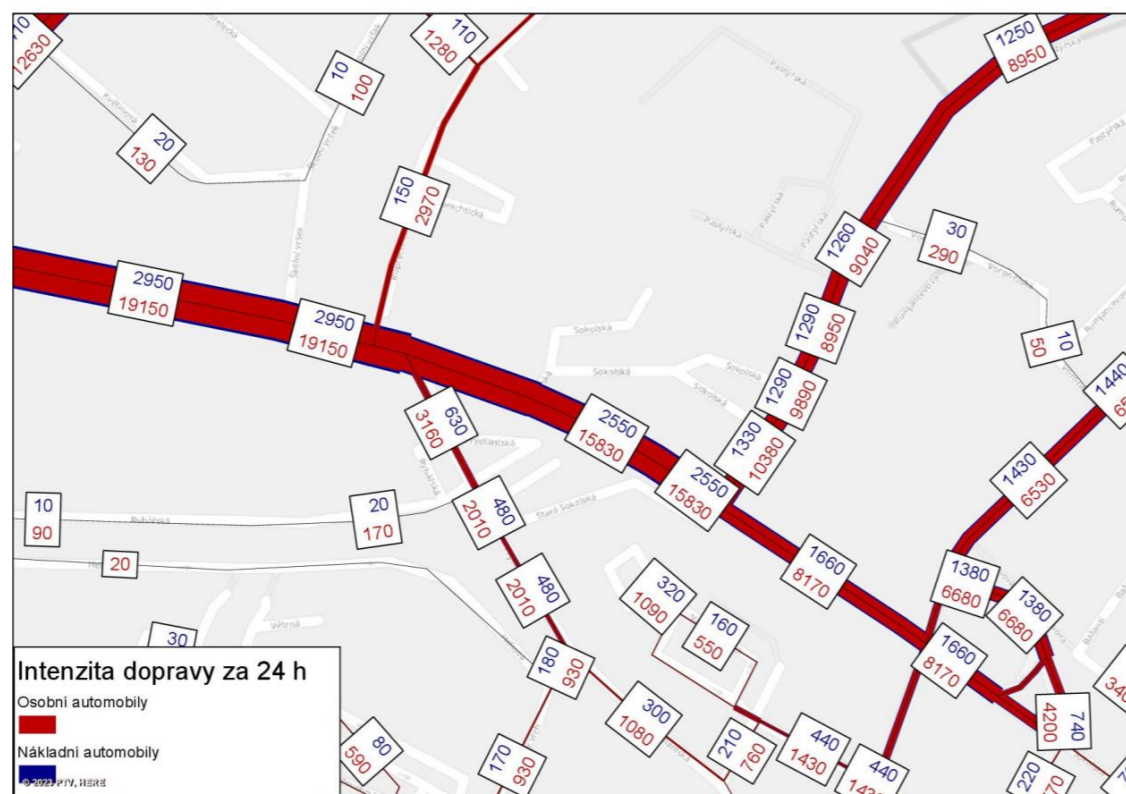


Obrázek 5 Kartogram zatížení dopravní sítě – scénář 0 – rok 2050

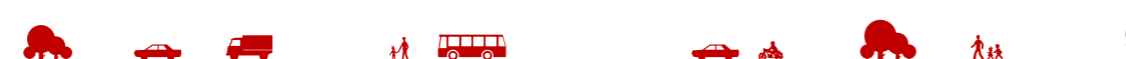




Obrázek 6 Kartogram zatížení dopravní sítě – I. etapa – rok 2050



Obrázek 7 Kartogram zatížení dopravní sítě – I. + II. etapa – rok 2050



4 ZÁVĚR

V rámci zpracování dopravně inženýrských podkladů pro Územní studii Centrum – Sever byla vypočtena generovaná doprava vyvolaná zástavbou řešeného území s rozdělením na dvě etapy. I. etapa zahrnuje záměr výstavby polyfunkční budovy na křižovatce ulic Pastýřská a Sokolská, generovaná doprava se předpokládá ve výši 2 540 voz./24 h. Po odečtení dopravy ze stávajících (rušených) provozů je přírůstek 2 478 voz./den. Ve II. etapě vznikne přístavba ZUŠ mezi ulicemi Rybářská a Heliova, nový bytový dům severně od této přístavby a parkovacího domu rozšířený o funkce bydlení a komerce mezi ulicemi Sokolská, Frýdlantská a Pálkova, generovaná doprava II. etapy dosáhne 844 voz./24 h. Celkem nová zástavba v území vygeneruje 3 322 obousměrných jízd automobilů denně.

Generovaná doprava vyvolaná novou výstavbou byla zpracována do dopravního modelu města Liberce. Plánovaná výstavba je i v modelovém výpočtu rozdělena do dvou etap, které jsou modelovány v návrhovém horizontu 2030 a vycházejí z návrhového scénáře PUM LBJN. Následně jsou stejné scénáře zatíženy dopravou pro výhledový horizont 2050. Výstupem z dopravního modelu jsou kartogramy intenzit automobilové dopravy za 24 hodin.

Ze zpracovaných kartogramů je patrné, že v roce 2030:

V I. etapě:

Intenzita dopravy na Sokolské v úseku Ruprechtická – Zhořelecká vzroste o 1 710 voz./24 h

Intenzita dopravy na nové Pastýřské vzroste o 280 voz./24 h

Ve II. etapě:

Intenzita dopravy na Sokolské v úseku Ruprechtická – Zhořelecká vzroste o 170 voz./24 h

Intenzita dopravy na nové Pastýřské vzroste o 60 voz./24 h

Celkem za I. a II. etapu:

Intenzita dopravy na Sokolské v úseku Ruprechtická – Zhořelecká vzroste o 1 880 voz./24 h (12 %)

Intenzita dopravy na nové Pastýřské vzroste o 340 voz./24 h (4 %)

Mezi roky 2030 a 2050 doprava v území naroste o necelých 7 %.

