



**STATUTÁRNÍ  
MĚSTO  
LIBEREC**

# **ÚZEMNÍ PLÁN - KONCEPT LIBEREC**

**SAUL**  
SDRUŽENÍ ARCHITEKTŮ URBANISTŮ LIBEREC





**STATUTÁRNÍ  
MĚSTO  
LIBEREC**

# **ÚZEMNÍ PLÁN - KONCEPT**

## **ZPRACOVATEL : SAUL s.r.o.**

**SAUL**  
SDRUŽENÍ ARCHITEKTŮ URBANISTŮ LIBEREC

**ING. ARCH. JIŘÍ PLAŠIL**

ING. OLDŘICH LUBOJACKÝ

ING. ARCH. ZDENĚK BIČÍK

ING. LUCIE JEŽKOVÁ

ING. MILAN KOLOUŠEK

ING. JAN HEJRAL

ING. LADISLAV KŘENEK

ING. PETR HOFHANZL

RNDR. ROBERT RÖLC, PH.D.

RNDR. ZDENĚK KADLAS

ING. JAN HROMEK

ING. PETR KOŘÍNEK

ING. JOSEF KOBRLE

ING. BOLESLAV JAGIELLO

ING. ZUZANA TONIKOVÁ

ING. HANA KORYNTOVÁ

ING. LUCIE DALECKÁ

MGR. PAVEL BAUER

MGR. RADOMÍR SMETANA

**SAUL S.R.O.**

SAUL S.R.O.

SAUL S.R.O.

SAUL S.R.O.

VALBEK SPOL. S R.O.

VALBEK SPOL. S R.O.

CITYPLAN S.R.O.

ARR SPOL. S R.O.

ARR SPOL. S R.O.

TOPKLIMA S.R.O.

CITYPLAN S.R.O.

CITYPLAN S.R.O.



**ZÁKLADNÍ DOKUMENT K ŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO ROZVOJE MĚSTA**

**VYTVOŘENÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK PRO:**

KOMPLEXNÍ A UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

REALIZACI ROZVOJOVÝCH I OCHRANNÝCH ZÁMĚRŮ V ÚZEMÍ

HOSPODÁRNÉ A ESTETICKY PŘIJATELNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

NAPLNĚNÍ STRATEGIE ROZVOJE MĚSTA

**OCHRANA PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT**

**RESPEKTOVÁNÍ LIMITŮ VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

**PRÁVNÍ JISTOTA MAJITELŮ I UŽIVATELŮ ÚZEMÍ**



**KONTINUÁLNÍ PROCES ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**  
**ZOHLEDNĚNÍ PRINCIPŮ URBANISTICKÉ TEORIE**  
**MĚSTO SE PŘIZPŮSOBUJE NOVÝM PODMÍNKÁM**  
**OCHRANA ÚZEMÍ PRO ROZVOJ PO NAPLNĚNÍ**  
**PŘEDPOKLADŮ**  
**DOSAŽENÍ SOULADU S POŽADAVKY LEGISLATIVY**  
**DOSAŽENÍ DOHODY S DOTČENÝMI ORGÁNY**  
**DOSAŽENÍ SOULADU VEŘEJNÝCH A SOUKROMÝCH ZÁJMŮ**  
**(SOUKROMÉ A EKONOMICKÉ ZÁJMY SE PROSAZOVALY**  
**VŽDY – ZPŮSOB ZÁVISÍ NA POLITICKÉ KULTUŘE)**



## ÚZEMNĚ ANALYTICKÉ PODKLADY

## PRŮZKUMY A ROZBORY

## ZAPRACOVÁNÍ DÍLČÍCH PODKLADŮ:

PLATNÝ ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA LIBERCE  
(ZMĚNY BEZ NÁHRADY DO 2012)

POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR (PÚR)

ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE LK (ZÚR)

STRATEGICKÝ PLÁN ROZVOJE MĚSTA 2007 – 2020 (SP)

DÍLČÍ ÚZEMNÍ A OBOROVÉ DOKUMENTY (ÚPP)



## ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU (ZSML 30.10.2008 )

STRATEGICKÉ ZÁMĚRY MĚSTA

PODNĚTY NEZAŘAZENÉ DO ZMĚN PLATNÉHO ÚP

PODNĚTY PRO NOVÝ ÚP

KONCEPCE NAVRŽENÁ ZPRACOVATELEM

SOULAD KAPACIT NAVRŽENÝCH PLOCH S VÝHLEDOVOU  
VELIKOSTÍ (106.000 OBYVATEL)

SOULAD UMÍSTĚNÍ NAVRŽENÝCH PLOCH S VEŘEJNOU  
INFRASTRUKTUROU

RESPEKTOVÁNÍ PROCESU ROZŠIŘOVÁNÍ ZÁSTAVBY

VLASTNICTVÍ POZEMKŮ SE NEPROVĚŘUJE



## TEXTOVÁ ČÁST: NÁVRH

- ZÁVAZNÉ POKYNY, JAK USMĚRŇOVAT ROZVOJ MĚSTA
- OBSAHUJE PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ (REGULATIVY)

## ODŮVODNĚNÍ

- PROČ JSOU POKYNY NÁVRHU NAVRŽENY PRÁVĚ DANÝM ZPŮSOBEM
- OBSAHUJE VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚP NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD TO OČEKÁVANÝ ROZSAH A CHARAKTER ZMĚN VYŽADUJE

## GRAFICKÁ ČÁST: NÁVRH

- |     |   |         |
|-----|---|---------|
| 1.  | VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ                               | 1:10000 |
| 2.  | HLAVNÍ VÝKRES   | 1:10000 |
| 3.  | VÝKRES KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY                       | 1:10000 |
| 4A. | VÝKRES KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – ENERGETIKA, SPOJE  | 1:10000 |
| 4B. | VÝKRES KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ | 1:10000 |
| 5.  | VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ         | 1: 5000 |

## ODŮVODNĚNÍ

- |    |   |          |
|----|---|----------|
| 6. | KOORDINAČNÍ VÝKRES                          | 1:10000  |
| 7. | VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ                       | 1:100000 |
| 8. | VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU | 1:10000  |



### **FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH (TABULKY V NÁVRHU)**

**STRIKTNÍ URČENÍ x UMOŽNĚNÍ ŠIRŠÍHO SPEKTRA ČINNOSTÍ**

**KRITÉRIEM VZÁJEMNÉ NERUŠENÍ**

**CO NENÍ POVOLENO JE ZAKÁZÁNO**

**HLAVNÍ A PODMÍNĚNÁ PŘÍPUSTNOST:**

- **BEZPROSTŘEDNÍ ZAJIŠTĚNÍ HLAVNÍHO VYUŽITÍ**
- **ZATÍŽENÍ, ZACHOVÁNÍ KVALITY A POHODY, NEOMEZOVÁNÍ**
- **VÁZANOST NA DANÉ STANOVIŠTĚ, SPLNĚNÍ DALŠÍCH POŽADAVKŮ**
- **ZACHOVÁNÍ KRAJINNÉHO RÁZU, PROTIEROZNÍ OCHRANA, ODTOKOVÉ POMĚRY**

### **PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ PLOCH (KÓDY VE VÝKRESECH)**

- **KOEFICIENT ZASTAVĚNÍ**
- **VÝŠKY OBJEKTŮ**
- **MINIMÁLNÍ VELIKOST POZEMKŮ**
- **PODROBNÉ ŘEŠENÍ V REGULAČNÍM PLÁNU A ÚZEMNÍ STUDII**





**LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

**VPS DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY VČETNĚ KORIDORŮ**

**VPS TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – VODOVOD, KANALIZACE, ENERGETIKA**

**VPO – SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ POVODNĚMI**

**VPO – ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍCH SCHOPNOSTÍ ÚZEMÍ**

**VPO – ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚSES**

**LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

**VPS OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

**VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (KOMUNIKACE, NÁMĚSTÍ, ZELEŇ)**

**ASANACE V LOKALITÁCH VPS A VPO**



**STRUKTURA MĚSTA KOMPAKTNÍ, POLYCENTRICKÁ, PROLNUTÁ  
PŘÍRODOU**

**GEOMORFOLOGICKÉ OMEZENÍ ROZVOJOVÉHO PROSTORU**

**PLNOHODNOTNÉ MĚSTSKÉ ČÁSTI S LOKÁLNÍMI CENTRY**

**DOPRAVA – OKRUH, OBVODOVÁ SBĚRNÁ KOMUNIKACE,  
LETIŠTĚ, TRAMVAJE, NEMOTOROVÁ DOPRAVA**

**VYMEZENÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ + NÁVRH NOVÝCH**

**DOPLNĚNÍ PARKŮ V ÚDOLÍCH TOKŮ, OČIŠTĚNÍ LUŽICKÉ NISY**

**PŘESUN NEMOCNICE, ROZVOJ UNIVERZITY, LIDOVÝCH SADŮ**

**DOKONČENÍ SPORTOVNÍCH AREÁLŮ JEŠTĚD A U NISY**

**VNITROMĚSTSKÁ LOGISTICKÁ CENTRA**

**PLOCHY SMÍŠENÝCH AKTIVIT (BROWNFIELDS)**

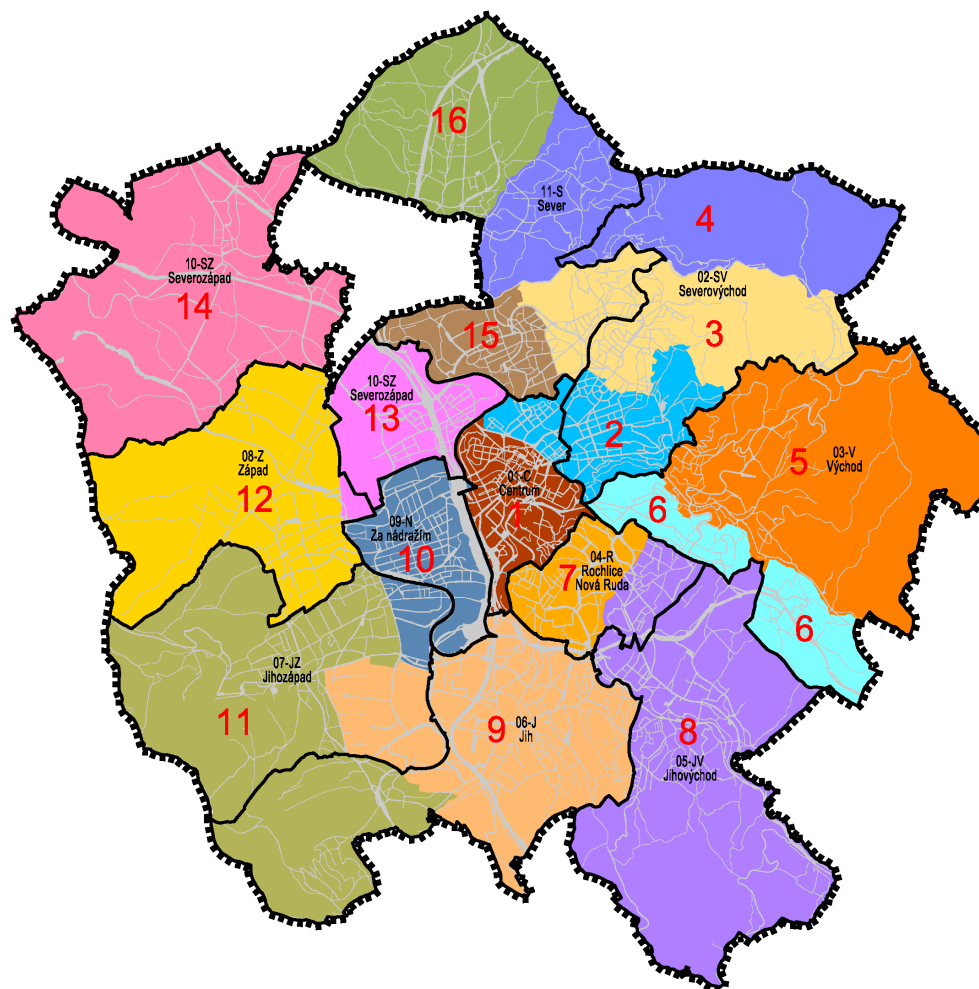
**ZRUŠENÍ KATEGORIE PLOCH ZAHRÁDEK**



**ZOKRUHOVÁNÍ TRAMVAJOVÝCH TRATÍ DR.M.HORÁKOVÉ A RŮŽODOL  
ZÁLOŽNÍ TRASA MĚSTSKÉHO TUNELU K VÝSTAVIŠTI  
POZEMNÍ LANOVÁ DRÁHA LIBEREC – BEDŘICHOV  
OPTIMALIZACE ŽELEZNIČNÍ TRATI LIBEREC – TURNOV (2 VARIANTY)  
TUNELOVÁ TRASA SILNICE II. TŘÍDY LIBEREC – OSEČNÁ  
ODSTRANĚNÍ ÚROVŇOVÉHO KŘÍŽENÍ S ŽELEZNIČNÍ TRATÍ – MACHNÍN  
NAPOJENÍ MĚSTSKÉ DOPRAVNÍ KOSTRY NA SILNICI I/13  
PLOCHY PRO BYDLENÍ NA VÝHLEDOVOU VELIKOST 120 000 OBYV.  
DOPRAVNÍ NAPOJENÍ REZERVNÍCH PLOCH PRO BYDLENÍ**



### ÚZEMNÍ KONCEPCE - URBANISTICKÉ SEKTORY/OBLASTI PROJEDNÁNÍ ÚP





### **FUNKCE OBSLUŽNÉ, SPRÁVNÍ, KULTURNÍ, ZACHOVÁNÍ TRVALÉHO BYDLENÍ**

**OV - SOKOLSKÁ (PČR)**

**SC - NA PERŠTÝNĚ, TEXTILANA, PRECIOSA, JUNGMANNOVA, SOKOLSKÁ**

**BC - U VĚŽE, NA BÍDĚ, JAGELLONSKÁ**

**VO - NÁKLADNÍ**

**RS - U NISY**

**DS - SBĚRNÝ OKRUH JUNGMANNOVA – SOKOLSKÁ – BUDYŠÍNSKÁ, TUNEL**

**TERMINÁL VDO, TRAMVAJ DO RUPRECHTIC VČ. KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV**

**AUTOBUSOVÉ NÁDRAŽÍ + VYBAVENÍ + PARKOVACÍ DOMY SYSTÉMU PARK & RIDE**

**DD - ŽELEZNIČNÍ NÁDRAŽÍ + PŘESTUPY + PARKOVACÍ DOMY + PŘEDNÁDRAŽÍ**

**TI - VVN TRANSFORMOVNA, TEPLÁRNA, STRATEGICKÉ ZÁSOBNÍKY PALIV, SPALOVNA**

**VZ - LUŽICKÁ NISA, JIZERSKÝ POTOK, U TEPLÁRNY**

**PN - LUŽICKÁ NISA**

**DOSTAVBA PROLUK, PŘESTAVBA A REVITALIZACE, HUSTÁ X ROZVOLNĚNÁ ZÁSTAVBA**

**MĚSTSKÁ PAMÁTKOVÁ ZÓNA X LIEBIGOVO MĚSTEČKO**



### **FUNKCE OBYTNÁ, KULTURNÍ A REKREAČNÍ**

**SC - MASARYKOVA, LOKÁLNÍ CENTRUM HORSKÁ**

**BC - MASARYKOVA, HORSKÁ, U SLUNEČNÍCH LÁZNÍ**

**BS - KRAKONOŠOVA, PROLUKY V KATEŘINKÁCH A RUDOLFOVĚ**

**OV - TUL HUSOVA, U OBRÁZKU, VSTUP DO ZOO, PŘESUN KNL**

**RS - POD HARCOVSKOU PŘEHRADOU, UL.PŘÍRODNÍ**

**NS - KOUPALIŠTĚ KATEŘINKY**

**SA - BROWNFIELDS V KATEŘINSKÉM ÚDOLÍ, AREÁLY ARMÁDY ČR**

**DS - VÝCHODNÍ TANGENTA: HORSKÁ – RUPRECHTICKÁ, JAVOROVÁ – SOVOVA  
ÚZEMNÍ REZERVY PRO ZÁLOŽNÍ TRASU TUNELU A LANOVÉ DRÁHY**

**VK - LOKÁLNÍ CENTRA HORSKÁ A KATEŘINKY**

**TI - NOVÝ VODOJEM HORSKÁ**

**VZ - VAZBA NA JIZERSKÉ HORY - VÝSTAVIŠTĚ, POD PŘEHRADOU, SOVOVA, EKOFLORA**

**SN - KATEŘINSKÉ ÚDOLÍ**

**ROZVOLNĚNÁ ZÁSTAVBA PŘECHÁZEJÍCÍ DO PODHORSKÉ ČÁSTI KATEŘINEK A RUDOLFOVA**

**CHKO JIZERSKÉ HORY, MĚSTSKÁ PAMÁTKOVÁ ZÓNA**



**STATUTÁRNÍ  
MĚSTO  
LIBEREC**

# **ÚZEMNÍ PLÁN - KONCEPT**

## **PODĚKOVÁNÍ**

**SAUL**  
SDRUŽENÍ ARCHITEKTŮ URBANISTŮ LIBEREC

# **DĚKUJEME ZA POZORNOST**

**SAUL s.r.o.**  
**U DOMOVINY 491/1**  
**LIBEREC IV, 460 01**  
**INFO@SAUL.EU**