

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE	
Akce:	Územní studie <b>Liberec – Krásná Studánka</b> <b>Lokalita bývalého statku</b> (v textu též studie Perena)
Fáze:	Návrh
Pořizovatel:	Magistrát města Liberec Odbor hlavního architekta, oddělení územního plánování Nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1
Objednatel:	Statutární město Liberec Odbor hlavního architekta, oddělení územního plánování Nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1 Perena Liberec s.r.o. František Drešer - jednatel Kateřinská 3, 463 03 Stráž nad Nisou
Zhotovitel:	Ing. arch. Jiří Plašil Fučíkova 137/10, 460 01 Liberec 5
Číslo zakázky zhotovitele:	004/2013
Číslo zakázky objednatele:	
Datum zpracování:	12/2014

## AUTORSKÝ KOLEKTIV

Vedoucí projektant	Ing. arch. Jiří Plašil
Zodpovědný projektant	Ing. arch. Jiří Plašil
spolupráce	
Dopravní infrastruktura	Ing. Milan Koloušek
Energetická infrastruktura	Ing. Boleslav Jagiello
Vodohospodářská infrastruktura	Ing. Petr Kořínek

<b>OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI</b>		
	<b>Kapitola</b>	<b>Strana</b>
<b>A</b>	<b>Základní údaje</b>	<b>3</b>
A1	Hlavní cíle řešení	3
A2	Zhodnocení dříve zpracované ÚPD a jejího vztahu k řešení	3
A3	Vyhodnocení splnění zadání	3
A4	Vyhodnocení s cíli územního plánování	4
<b>B</b>	<b>Řešení studie</b>	<b>5</b>
B1	Vymezení řešeného území	5
B2	Specifické charakteristiky řešeného území	5
B3	Vazby řešeného území na širší okolí	5
B4	Návrh urbanistické koncepce	6
B5	Regulační prvky plošného a prostorového uspořádání	7
B6	Limity využití území	11
B7	Návrh řešení dopravy, technického, občanského vybavení	11
B8	Vymezení pozemků přípustných pro dobývání ložisek	16
B9	Vymezení pozemků veřejně prospěšných staveb a asanačních úprav	16
B10	Etapizace	17
B11	Návrh řešení požadavků civilní ochrany	17
B12	Vyhodnocení důsledků řešení na životní prostředí, ZPF a PUPFL	17
B13	Návrh lhůt aktualizace	18
<b>C</b>	<b>Číselné údaje – zahrnuty v jednotlivých kapitolách</b>	<b>18</b>
<b>D</b>	<b>Regulativy</b>	<b>19</b>

<b>OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI</b>		
	<b>Výkres</b>	<b>Měřítko</b>
<b>1</b>	<b>Situace širších vztahů</b>	<b>1:5000</b>
<b>2</b>	<b>Komplexní urbanistický návrh vč. regulací</b>	<b>1:1000</b>
<b>3</b>	<b>Výkres koordinace inženýrských sítí</b>	<b>1:1000</b>
<b>4</b>	<b>Výkres veřejně prospěšných staveb a etapizace</b>	<b>1:1000</b>

Textová část studie obsahuje 24 stran textu. Grafická část studie obsahuje 4 výkresy formátu 3x A1 a 1xA2.

## **A ZÁKLADNÍ ÚDAJE**

### **A1 HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ**

Cílem řešení územní studie Perena je navrhnout podrobnější funkční a prostorové uspořádání řešené lokality na pomezí Krásné Studánky a Stráže nad Nisou na podkladě platného ÚPML z roku 2002 a prověřit jeho úpravy pro začlenění do celkové koncepce města Liberce v probíhajícím zpracování nového Územního plánu Liberec.

Hlavními problémy k řešení jsou spolupůsobení ploch pro bydlení a ploch pro „nečistou“ výrobu v prostoru omezeném obchvatem silnice I/13 a přírodním koridorem procházejícím Krásnou Studánkou v prostoru rybníků Kačáky a trasa obslužné komunikace napojující Krásnou Studánku na silnici I/13 vč. doprovodného zeleného pásu oddělujícího výše uvedené plochy.

### **A2 ZHODNOCENÍ DŘÍVE ZPRACOVANÉ ÚPD A JEJÍHO VZTAHU K ŘEŠENÍ**

Podrobnost řešení lokality jde nad rámec platného ÚPML, který pro ucelené funkčně promíšené lokality vyžaduje upřesnění koncepce v dílčích částech tak, aby byl předem ujasněn postup projektové přípravy investičních záměrů na jednotlivých pozemcích.

Řešení územní studie v zásadě respektuje závazné části platného ÚPML. Rozdíly, které lze nalézt v detailním vymezení ploch, vyplývají z konkretizace umístění komunikací a veřejných prostranství a průřezu limitů využití území z aktuálních územně analytických podkladů (2012).

Rozdíly v navrženém využití ploch vyplývají ze snahy o sladění s regulativy nového ÚP Liberec při zohlednění požadavků vlastníků pozemků uplatněných při jeho projednávání a jsou částečně v obsahovém překryvu s regulativy platného ÚPML, částečně je jejich uplatnění závislé na schválení nového ÚP.

V lokalitě Perena navrhuje platný ÚPML přetrvávající sousedství ploch pro zemědělskou výrobu (PV) s plochami pro bydlení venkovské (BV) aniž by řešil problémy z toho vyplývající. ÚPML v této lokalitě nepočítá s napojením místní komunikační kostry na obchvat I/13.

Nový ÚP Liberec navrhuje oddělit plochy pro výrobu a skladování (E) obecně od ploch pro bydlení (B) jejich rozdělením na dílčí části s částečnou změnou funkce vč. náhrady kapacit plošným rozvojem na navazující PF. Přitom v místě přiblížení rozdílných funkcí vkládá nezastavitelný pás sídelní izolační zeleně doprovázející koridor hlavní obslužné komunikace napojující širší území na obchvat I/13.

### **A3 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ**

Magistrát města Liberec, úřad územního plánování, zpracoval návrh zadání územní studie pod č.j. MML 172375/13-Le.

Studie splňuje následující požadavky Zadání:

- 1.1 vymezené území je respektováno dle zadání a jeho grafické přílohy a místně upřesněno dle aktuálního mapového podkladu a řešení studie,
- 1.2 limity využití území jsou respektovány, existence inženýrských sítí byla ověřena u příslušných správců inženýrských sítí,
- 1.3 cíl a účel územní studie je respektován,
- 2.1 požadavky na řešení dopravy jsou respektovány, především je lokalita Perena vč. širšího návazného území napojena na silnici I/13,
- 2.2 požadavky na řešení technické infrastruktury jsou respektovány, jsou minimalizovány přeložky páteřních tras jednotlivých systémů a lokalita komplexně napojena na širší území,
- 2.3 požadavky na občanské vybavení jsou respektovány, zařízení OV jsou vedle sportovního areálu zařazeny v souladu s regulativy nového ÚP Liberec do ploch bydlení,
- 2.4 požadavky na životní prostředí jsou respektovány, je vytvořen koridor sídelní zeleně oddělující funkce bydlení a výroby, výsadba alejí podél komunikací je navržena i v OP elektrických vedení při použití vhodných dřevin nepřekračujících stanovenou výšku.

- 2.5 požadavky na architekturu a urbanizmus jsou respektovány, vymezení stavebních pozemků dosahuje průměrné výměry 1000 m<sup>2</sup>, což je členění odpovídající okolní stávající struktuře zástavby.

## **A4 VYHODNOCENÍ S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

### **Vyhodnocení souladu s PÚR**

Politika územního rozvoje ČR 2008 (PÚR ČR) byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.7.2009. Území města Liberec je v PÚR ČR zahrnuto do rozvojové oblasti OB7 Liberec. Jedná se o území s koncentrací obyvatelstva a ekonomických činností se silnou rozvojovou dynamikou veřejné infrastruktury oblasti krajského města. Zvláštní požadavky na studii z pohledu PÚR ČR nevyplývají.

### **Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování**

Studie rozšířením zastavitelných ploch v těžišti dynamicky se rozvíjející obce vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Studie oddělením nové obytné zástavby od stávajících i rozvojových výrobních ploch a přímým připojením řešené části města zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území změnou účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Studie umístěním bydlení a občanského vybavení koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

Studie ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní a civilizační hodnoty území. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to respektuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

### **Vyhodnocení souladu se stavebním zákonem**

Studie je zpracována v souladu se zákonem č.183/2006 Sb. – stavební zákon v platném znění a jeho prováděcími právními předpisy.

### **Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů**

Studie je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

### **Vyhodnocení souladu se strategickými dokumenty**

Ve studii jsou respektovány územní dopady schválených rozvojových programů zabývajících se rozvojem města Liberec – Strategie rozvoje SML 2007-2020 schválená 13.12.2007.

## **B ŘEŠENÍ STUDIE**

### **B1 VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ**

Řešené území studie je vymezeno v souladu se zadáním a jeho grafickou přílohou a místně upřesněno dle aktuálního mapového podkladu a konkrétního řešení studie. Hranice řešeného území je vyznačena ve všech grafických přílohách studie.

Území určené k řešení je součástí katastrálního území Krásná Studánka a dle platného územního plánu sektoru Sever. Řešené území se nachází v prostoru mezi ulicemi Studáneckou, Dětrichovskou, obcí Stráž nad Nisou a novostavbu obchvatu silnice I/13.

### **B2 SPECIFICKÉ CHARAKTERISTIKY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ**

Řešená lokalita Perena má dle platného ÚPML několik převážně stabilizovaných funkčních využití – bydlení venkovské, areál zemědělské výroby, zahrádky, plochy krajinné zeleně. Stabilizované území je doplněno o drobné návrhové plochy bydlení venkovského.

Řešené území se nachází na okraji městské části Liberce – připojeného historického sídla Krásná Studánka v těsné návaznosti na její lokální centrum u rybníků Kačáky se sportovním areálem, ale i na sousední obec Stráž nad Nisou.

Postupným urbanizačním vývojem nedávných let zde byl zdevastovaný zemědělský statek postupně měněný na výrobní provozy neslučitelné s bydlením téměř zcela obklopen novodobou zástavbou rodinných domů a to při vědomí rizik jejich stavebníků při umístění a následných stížnostech na nevhodnost lokality při užívání.

Na neduzích tohoto soužití se podílí vedle zcela neřešené dopravní infrastruktury lokality i charakter činnosti výrobního areálu, která je potřebná pro každé město, avšak vyžaduje speciální ohledy na sousední obytnou zástavbu.

Vedle neutěšeného charakteru výrobního areálu, daného jeho podstatou a eliminovatelného pouze výrazným oddělením od narušovaných obytných ploch, vyniká značnou nesourodostí i navazující obytná zástavba chaoticky vstupující do členitého terénu, proluk mezi ochrannými pásmy a řídké původní stavební struktury bez jakékoli urbanistické kompozice umocněná nejednotností a nízkou kvalitou architektury objektů a absencí hierarchie veřejných prostranství.

Na druhé straně je řešené území dobře napojitelné na hlavní dopravní osy – obchvat silnice I/13 a jím dopravně zklidněnou páteřní komunikaci Hejnická se zastávkami liberecké MHD, dále pak železniční trať Liberec – Frýdlant se zastávkou Krásná Studánka, zatímco technickou infrastrukturu, která z hlediska vyšších systémů území značně limituje, bude třeba na lokální úrovni budovat zcela nově.

### **B3 VAZBY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ NA ŠIRŠÍ OKOLÍ**

Hlavní vazby na širší okolí definují Zásady územního rozvoje Libereckého kraje (ZÚR LK) zpracované SAUL s.r.o., které byly schváleny v listopadu 2011 a nabyly účinnosti v lednu 2012.

Ze ZÚR LK pro řešené území nevyplývají žádné specifické požadavky. Zajištění nových rozvojových ploch pro bydlení a veřejnou infrastrukturu navržené ve studii je obecně v souladu s koncepcí rozvojové oblasti stanovené v této dokumentaci, řešené území nezasahuje do ploch nadregionálních a regionálních prvků ÚSES, koridory nadřazené technické infrastruktury navržené v této dokumentaci (elektrické nadzemní vedení VVN) jsou respektovány.

Sektor Sever města Liberce jako celek, jehož součástí je lokalita Perena, zahrnuje stabilizované i návrhové plochy rodinných domů, bytové zástavby typu viladům a plochy veřejné vybavenosti nadměstského významu.

Lokalita Perena tvořená venkovským územím Krásné Studánky leží v relativním geometrickém středu tohoto sektoru, avšak s ohledem na samostatnost obce Stráž nad Nisou se dostává na samý okraj zastavěného území navíc dosud bez jasných dopravních vazeb – to řeší nové dopravní připojení této části města na obchvat silnice I/13.

Vazby na bližší okolí jsou dány polohou řešeného území studie v blízkosti lokálního centra městské části Krásná Studánka a jeho napojením především na dopravní infrastrukturu. Z tohoto pohledu jsou důležité směry hlavních cyklistických a pěších tras vycházejících jak z lokálního centra a zastávky ČD do okolních částí městské části – ulice Na Bělidle, tak z centra Liberce do širšího okolí – ulice Dětrichovská.

Studie neřeší aktivity přesahující hranici řešeného území platného ÚPML.

Výkres širších vztahů (1) 1:5000 není pouhou zmenšeninou zákresu koncepce řešení z Komplexního urbanistického návrhu (2) 1:1000, nýbrž zobrazuje vazby na širší okolí z generalizovaného pohledu platného ÚPML. Z toho vyplývá zdánlivý nesoulad těchto výkresů v některých lokalitách (plochy pro bydlení x plochy veřejných prostranství a zeleně), který však není faktickým nesouladem, ale rozdílným metodickým ztvárněním podrobností v různých měřítcích. (Faktické změny navržené v ÚS oproti platnému ÚPML jsou řešeny etapizací.)

## **B4 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE**

Platný ÚPML v řešené lokalitě Perena více méně respektuje promíšení stabilizovaných zastavitelných ploch bydlení venkovského (BV), ploch zemědělské výroby (zemědělské areály - PV) a nepodstatných ploch drobné výroby, skladů, živnostenských provozoven, stavebnictví (VD). Drobné proluky jsou doplněny návrhovými plochami bydlení venkovského (BV).

Součástí lokality jsou nepodstatné nezastavitelné pozemky, které patří do ploch přírody a krajiny – lesní porosty, travní porosty a ostatní plochy v krajině a plochy orné půdy.

V projednávaném novém ÚP je lokalita přeřešena oproti platnému ÚPML v souvislosti se změnami stávajícího využití bývalého statku probíhajícími aktuálně na hraně souladu s regulativy platného ÚPML.

Lokalitu tvoří především zastavitelné plochy bydlení (B) a plochy výroby a skladování (E), jako doplňkové jsou vymezeny plochy smíšených aktivit (A), okraj lokality dotváří nezastavitelné plochy sídelní zeleně (Z) a plochy zemědělské (K).

Lokalita je nově rozdělena navrhovanou obslužnou komunikací navazující, na hlavní obslužnou komunikaci, která by měla napojit Krásnou Studánku a návazně i Stráž nad Nisou a Radčice na novostavbu obchvatu komunikace I/13 (Svárov – Mníšek).

Západně od komunikace doprovázené pásem izolační zeleně je většinou na plochách bývalého statku navržen rozvoj výrobních ploch, východně od komunikace je na části areálu bývalého statku založen sportovní areál, zbývající proluky i stabilizované plochy jsou zaplněny rodinnými domy.

Plochy výroby, u nichž je zde předpoklad, že umožní rozšířit v současnosti zde probíhající činnosti neslučitelné s bydlením, jsou omezeny do pásu mezi realizovaným obchvatem silnice I/13 a navrženou obslužnou komunikací. Vyrovnání jejich úbytku zaviněného trasováním komunikace napříč stávajícím areálem a další rozvoj pro město potřebných provozů je řešen protažením pásu jižním i severním směrem na dosud nezastavitelné plochy.

Hmotové uspořádání výrobních objektů navazuje na revitalizované reliktů původního zemědělského areálu ve snaze vytvořit stavební kulisu obslužné komunikace a zároveň vizuálně i hygienicky uzavřít výrobní provozy vůči sousednímu obytnému prostředí. Výšková hladina je jednotně stanovena na 11 m.

Naznačené uspořádání objektů vychází jednak z limitů ochranných pásem VVN elektrického vedení, jednak z předpokládaného typu výrobních provozů a jejich navržené dopravní obsluhy. Odclonění jejich areálů vůči silnici I/13 bude s ohledem na ochranná pásma možné pouze ozeleněním jejího násypu.

Pro lokalitu se vzhledem k její okrajové poloze nenavrhuje vlastní lokální centrum ani samostatné objekty občanského vybavení, to je umístěno v dobré dostupnosti podél Hejnické ulice. Případná obslužná zařízení lze v rámci regulativů umísťovat v objektech pro bydlení. Této možnosti však dosud nebylo využíváno ani v celkem atraktivním prostoru podél Studánecké ulice pravděpodobně i s ohledem na absenci chodníku.

Oživení funkční struktury lokality i zajištění některých základních obslužných funkcí může suplovat sportovní areál, navržený formou přestavby části výrobního areálu oddělené trasou nové obslužné komunikace na popud samotného vlastníka.

Areál je založen na kryté sportovní hale umístěné v souladu s již zpracovanou projektovou dokumentací v návaznosti na revitalizovaný provozní objekt. Na volných plochách bude doplněn dosud nespecifikovanou skladbou hřišť s převážně umělým povrchem umístěných na terasovitě upraveném svažitém terénu a oddělených od sousedních zahrad RD obvodovým ozeleněním.

Východní část lokality je využita pro stávající rodinné bydlení, které po pokračujícím zahušťování stavební struktury a ztrátě vazeb na zemědělskou krajinu nabývá spíše městského než venkovského charakteru. Přitom spojení s drobnou chovatelskou a pěstitelskou, popřípadě i další malovýrobní činností s využitím hospodářských objektů a zahrad zůstává zachováno.

Zástavba vytváří uliční bloky pozemků RD v nepravidelně uspořádané historické osnově, na niž navazují již spíše pravouhle vymezené nové bloky. Výšková hladina RD je jednotně stanovena na 11 m, odstupy od uličních čar, kde je to možné, 5,0 m, předpokládaná kompozice rovnoměrně rozptýlená s důrazem na vytváření vnitřních mikroprostorů spíše než uličních front.

Doplňkovou funkci smíšených aktivit představuje stabilizovaný provozní blok u Studánecké ulice na hranici Krásné Studánky a Stráže nad Nisou. Na něj navazuje rozvojová plocha téže funkce určená pro soukromé hospodářství vlastníka navazujících zemědělských pozemků v poloze oddělené od ostatních obytných ploch obslužnou komunikací.

Mezi plochami pro bydlení a výrobu podél obslužné komunikace navazující na spojnici ulice Dětrichovské s přeložkou silnice I/13 (Svárov – Mníšek) je navržen pás sídelní zeleně (Z), který slouží jako ochranná clona a spolu s plochou sídelní zeleně umístěnou v severní části řešeného území též jako extenzivně upravená veřejně přístupná pobytová zeleň.

Podél hlavní obslužné komunikace Studánecká – nová I/13 i obslužné komunikace mezi areálem PERENA a obytnou zástavbou je po pracovním projednání studie navržena jednostranná alej respektující výškové podmínky OP elektrického vedení. V dopravně zklidněných ulicích bude umístována nízka zeleň podle jejich detailního dělení na dopravní a rekreační prostor v následných stupních projektové přípravy.

Studie vymezuje 46.572 m<sup>2</sup> stabilizovaných ploch pozemků RD, 12.631 m<sup>2</sup> rozvojových ploch pozemků RD, k nimž formálně náleží 2.753 m<sup>2</sup> veřejných prostranství, která mají rekreační charakter (jejich součástí není komunikace), tedy 4x více, než požaduje § 7 vyhlášky 501/2006Sb. Navíc z jižní i severní strany navazuje na lokalitu pás krajinné resp. sídelní zeleně.

Studie dále vymezuje 2.120 m<sup>2</sup> stabilizovaných a 1.869 m<sup>2</sup> rozvojových ploch smíšených aktivit, 19.901 m<sup>2</sup> stabilizovaných (přestavbových) a 12.290 m<sup>2</sup> rozvojových ploch výroby a skladování a 7.642 m<sup>2</sup> rozvojových ploch občanského vybavení-sportu.

Přibližná kapacita území je 32 stávajících a 25 nových RD, 6.600 m<sup>2</sup> CUP stávajících a 6.600 m<sup>2</sup> CUP navržených ploch výroby a podnikatelských aktivit a 5.000 m<sup>2</sup> CUP navržených krytých sportovních aktivit.

## **B5 REGULAČNÍ PRVKY PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ**

Studie navrhuje členění funkčních ploch v souladu s platným ÚPML a zároveň se zohledněním jeho úprav v rozpracovaném ÚP Liberec:

- **plochy bydlení (B)** pro rodinné domy – sloučení ploch BV a BČ a rozčlenění pomocí prostorových regulativů,
- **plochy občanského vybavení-sport (S)** pro revitalizaci části výrobního areálu Perena na sportovní areál – vychází z ploch R,
- **plochy výroby a skladování (E)** pro legalizaci současného využití zemědělsko výrobního areálu (PV) a jeho rozvoj v souladu s plochami průmyslové výroby (VP),
- **plochy smíšených aktivit (A)** pro drobné podnikání – vychází z ploch bydlení venkovského (BV),

- **plochy veřejných prostranství (P)** pro veřejná prostranství různého významu a dopravní napojení jednotlivých ploch a stavebních pozemků – nová kategorie vyplývající z upřesnění řešení ÚPML na pozemky,
- **plochy dopravní infrastruktury-vybavení (G)** pro veřejné parkování – odpovídá podkategorii ploch dopravy a dopravní vybavenosti – významná parkoviště,
- **plochy dopravní infrastruktury-silniční (M)** pro páteřní dopravní obsluhu území – odpovídá podkategorii ploch dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace,
- **plochy sídelní zeleně (Z)** pro rekreační, hygienické a prostorotvorné funkce městské krajiny – upřesnění ploch ZR,
- **plochy zemědělské (K)** pro produkční a rekreační funkce příměstské krajiny – odpovídá plochám přírody a krajiny.

Výše uvedené formální rozdíly v navrženém využití ploch oproti platnému ÚPML vyplývají ze snahy o sladění s regulativy nového ÚP Liberec při zohlednění požadavků vlastníků pozemků uplatněných při jeho projednávání a jsou vesměs v obsahovém překryvu s regulativy ÚPML.

Dále popsané faktické rozdíly v detailním územním vymezení ploch oproti platnému ÚPML vyplývají převážně z přizpůsobení urbanistické koncepce územní studie konkrétnímu umístění komunikací a veřejných prostranství a z průmětu limitů využití území aktuálních územně analytických podkladů (2012).

### **Plochy stabilizované**

1.B.11.20.60 – je vymezena v souladu s platným ÚPML.

2.B.11.15.70 – vymezení stabilizované plochy je upraveno dle skutečného stavu zjištěného průzkumy a rozbory pro územní studii a z aktuální KM, část stabilizované plochy je využitím návrhové plochy téže funkce s nepodstatnou úpravou hranice zastavěných a nezastavěných ploch, část je zmenšena ve prospěch veřejných prostranství v souladu s upřesněním ÚPML.

3.B.11.25.50 – vymezení funkce stabilizované plochy je upraveno dle skutečného stavu zjištěného průzkumy a rozbory pro územní studii v souladu s upřesněním ÚPML – vyčlenění obytné části statku.

4.B.11.25.50 – vymezení stabilizované plochy je využitím části návrhové plochy téže funkce v souladu s platným ÚPML.

5.B.11.20.60 – vymezení funkce části stabilizované plochy je upraveno dle skutečného stavu zjištěného průzkumy a rozbory pro územní studii v souladu s upřesněním ÚPML – vyčlenění obytné části statku, na zbylé části se jedná o využití návrhové plochy téže funkce v souladu s platným ÚPML.

6.B.11.15.70 – vymezení funkce části stabilizované plochy je upraveno dle skutečného stavu zjištěného průzkumy a rozbory pro územní studii v souladu s upřesněním ÚPML – vyčlenění obytné zahrady oddělené od statku, na zbylé části se jedná o využití návrhové plochy téže funkce v souladu s platným ÚPML resp. potvrzení stabilizované plochy a její zmenšení ve prospěch veřejných prostranství v souladu s upřesněním ÚPML.

8.B.11.15.70 – vymezení stabilizované plochy je upraveno dle skutečného stavu zjištěného průzkumy a rozbory pro územní studii a z aktuální KM s nepodstatnou úpravou hranice zastavěných a nezastavěných ploch, část je zmenšena ve prospěch veřejných prostranství v souladu s upřesněním ÚPML.

9.B.11.20.60 – je vymezena v souladu s platným ÚPML, část je zmenšena ve prospěch veřejných prostranství v souladu s upřesněním ÚPML.

10.B.11.20.60 – je vymezena v souladu s platným ÚPML, funkce stabilizované plochy je upravena dle skutečného stavu zjištěného průzkumy a rozbory pro územní studii.

11.B.11.20.60 – vymezení funkce části stabilizované plochy je upraveno dle skutečného stavu zjištěného průzkumy a rozbory pro územní studii a z aktuální KM v rozporu s ÚPML – vyčlenění obytné parcely z plochy pro výrobu, na zbylé části je stabilizovaná plocha vymezena s úpravou hranice zastavěných a nezastavěných ploch.



**Plochy rozvojové**

2.E.11.20.20 – zastavitelná plocha vymezena nad rámec platného ÚPML v souladu s rozpracovaným novým ÚP.

3.S.11.30.20 – změna funkce zastavitelné plochy oproti platnému ÚPML navržená za účelem zlepšení funkčních vazeb v území.

4.B.11.15.70 – zastavitelná plocha vymezena nad rámec platného ÚPML v souladu s rozpracovaným novým ÚP.

5.B.11.15.70 – zastavitelná plocha vymezena v souladu s platným ÚPML, zmenšena o již zastavěné části a ve prospěch veřejných prostranství vymezených v souladu s upřesněním ÚPML.

6.B.11.15.70 – zastavitelná plocha vymezena nad rámec platného ÚPML v souladu s rozpracovaným novým ÚP.

7.A.11.20.60 – zastavitelná plocha vymezena nad rámec platného ÚPML v souladu s rozpracovaným novým ÚP.

8.P – plocha obslužné komunikace vymezena nad rámec platného ÚPML v souladu s rozpracovaným novým ÚP – nová dopravní koncepce.

9.P – plocha veřejného prostranství vymezena nad rámec platného ÚPML v souladu s rozpracovaným novým ÚP.

10.P – plocha veřejného prostranství vyčleněna z ploch přírody a krajiny v souladu s upřesněním koncepce ÚPML.

11.P – plocha veřejného prostranství vyčleněna z ploch zemědělské výroby v souladu s upřesněním koncepce ÚPML.

12.P – plocha veřejného prostranství vyčleněna z ploch urbanizované zeleně v souladu s upřesněním koncepce ÚPML.

13.Z – plocha pásu ochranné veřejné zeleně vyčleněna z ploch zemědělské výroby v souladu s upřesněním koncepce ÚPML.

14.P – plocha veřejného prostranství vyčleněna z ploch zemědělské výroby v souladu s upřesněním koncepce ÚPML.

16.P – plocha veřejného prostranství vymezena nad rámec platného ÚPML v souladu s rozpracovaným novým ÚP.

17.E.11.25.20 – přestavba plochy navržena k odstranění rozporu jejího skutečného využití s platným ÚPML v souladu s rozpracovaným novým ÚP.

18.M – plocha hlavní obslužné komunikace vymezena nad rámec platného ÚPML v souladu s rozpracovaným novým ÚP – nová dopravní koncepce.

**PROSTOROVÉ REGULATIVY**

Studie stanovuje pro řešené území v souladu, případně i nad rámec ÚP Liberec následující prostorové regulativy:

- členění řešeného území je oproti ÚP upřesněno na uliční (regulační) bloky, k nimž se vztahuje funkční využití, maximální výška v metrech, maximální koeficient zastavění, minimální koeficient zeleně, výměra plochy a kapacita daná počtem objektů nebo m<sup>2</sup> celkové užitkové plochy objektů,
- určujícím typem zástavby v plochách bydlení jsou rodinné domy s možností spojení s hospodářskými objekty, dvory a zahradami,
- minimální pozemek pro výstavbu rodinného domu bude 900 m<sup>2</sup>, odstupové vzdálenosti mezi rodinnými domy budou min. 10 m u novostaveb, min. 7 m ve vztahu ke stávajícím objektům nebo již vydaným povolením,
- v plochách bydlení musí být chráněna veškerá existující doprovodná zeleň,
- v návaznosti na plochy bydlení musí být chráněna veškerá existující hřiště a rekreační zařízení na veřejných prostranstvích využívané pro účely krátkodobé rekreace,
- pro rozvoj systému sídelní zeleně se sleduje ukazatel ploch veřejné zeleně v návaznosti na plochy bydlení 2,0 m<sup>2</sup> na každou osobu bydlící v dané lokalitě,

- odstavování osobních automobilů bude řešeno na vlastním pozemku, garáže budou součástí domu nebo samostatně přistavěné,
- parkování návštěvníků je možné na vymezených stanovištích dopravně zklidněných komunikací, veřejná parkoviště jsou vymezena samostatnými plochami,
- stanoviště popelnic budou na vlastním pozemku nebo na vymezených stanovištích dopravně zklidněných komunikací,
- určujícím typem zástavby ploch výroby a skladování a ploch smíšených aktivit jsou výrobní haly a provozní objekty ve spojení s provozními dvory s odkrytou technologií,
- prostorové uspořádání ploch výroby a skladování musí směřovat k minimalizaci narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení na sousedních plochách bydlení a rekreace,
- určujícím typem zástavby plochy občanského vybavení-sportu je sportovní hala v návaznosti na stávající provozní objekt,
- celkovou výšku staveb 11 m je možno využít pro 2 základní nadzemní podlaží + obytné podkrovní + vystupující suterén v členitém terénu,
- určujícímu typu zástavby se musí svým charakterem přizpůsobit i stavby určené pro jiné přípustné činnosti,
- výška a hmota objektů bude respektovat okolní zástavbu, nepřijatelné jsou výškové a hmotové dominanty narušující architektonický charakter území a významné průhledy,

Tab.: Plochy stabilizované

Reg. blok	funkce	výměra m <sup>2</sup>	Kapacita stav /návrh	regulativ:výška.Kn.Kz
1	Plochy bydlení (B)	727	1 RD / -	11.20.60
2	Plochy bydlení (B)	8.925	7 RD / -	11.15.70
3	Plochy bydlení (B)	1.731	2 RD / -	11.25.50
4	Plochy bydlení (B)	1.012	1 RD / -	11.25.50
5	Plochy bydlení (B)	3.863	3 RD / 1 RD	11.20.60
6	Plochy bydlení (B)	1.2317	7 RD / 5 RD	11.15.70
8	Plochy bydlení (B)	8.943	4 RD / 4 RD	11.15.70
9	Plochy bydlení (B)	6.566	5 RD / 2 RD	11.20.60
10	Plochy smíšených aktivit (A)	2.120	600 m <sup>2</sup> CUP / 600 m <sup>2</sup> CUP	11.30.30
11	Plochy bydlení (B)	2.488	2 RD / -	11.20.60
<b>Celkem</b>	<b>Plochy bydlení (B)</b> <b>Plochy smíšených aktivit (A)</b>	<b>46.572</b> <b>2.120</b>	<b>32 RD / 12 RD</b> <b>600 m<sup>2</sup>CUP / 600 m<sup>2</sup>CUP</b>	

Tab.: Plochy rozvojové – návrhové / přestavbové

Reg. blok	funkce	výměra m <sup>2</sup>	kapacita	regulativ:výška.Kn.Kz
2	Plochy výroby a skladování (E)	12.290	3.000 m <sup>2</sup> CUP	11.20.20
3	Plochy občanského vybavení-sport (S)	7.642	5.000 m <sup>2</sup> CUP	11.30.20
4	Plochy bydlení (B)	4.149	4 RD	11.15.70
5	Plochy bydlení (B)	3.190	3 RD	11.15.70
6	Plochy bydlení (B)	5.292	4 RD	11.15.70
7	Plochy smíšených aktivit (A)	1.869	2 RD	11.20.60
8	Plochy veřejných prostranství (P)	6.105	-	-
9	Plochy veřejných prostranství (P)	1.340	-	-
10	Plochy veřejných prostranství (P)	485	-	-
11	Plochy veřejných prostranství (P)	507	-	-
12	Plochy veřejných prostranství (P)	127	-	-
13	Plochy sídelní zeleně (Z)	2.753	-	-
14	Plochy veřejných prostranství (P)	1.413	-	-
16	Plochy veřejných prostranství (P)	729	-	-
17	Plochy výroby a skladování (E)	19.901	6.000 m <sup>2</sup> / 3.000 m <sup>2</sup> CUP	11.25.20
18	Plochy dopravní infrastruktury-silniční (M)	5.211	-	-
<b>Celkem</b>	<b>Plochy bydlení (B)</b> <b>Plochy obč. vybavení-sport (S)</b> <b>Plochy smíšených aktivit (A)</b> <b>Plochy výroby a skladování (E)</b> <b>Plochy dopravní infrastruktury-silniční (M)</b> <b>Plochy veřejných prostranství (P)</b> <b>Plochy sídelní zeleně (Z)</b>	<b>12.631</b> <b>7.642</b> <b>1.869</b> <b>32.191</b> <b>5.211</b> <b>10.706</b> <b>2.753</b>	<b>11 RD</b> <b>5.000 m<sup>2</sup> CUP</b> <b>2 RD</b> <b>6.000 m<sup>2</sup> / 6.000 m<sup>2</sup> CUP</b> <b>-</b> <b>-</b> <b>-</b>	

## B6 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Limity využití řešeného území tvoří existence inženýrských sítí, které byly ověřeny u příslušných správců, a další zákonné limity vyplývající z ÚAP včetně vydaných ÚR, které jsou návrhem studie respektovány:

- ochranné pásmo silnice I/13 s ohledem na umístění komunikace a souběh OP VVN elektrického vedení nemá omezující význam, (zakresleno)
- hlukové zatížení ze silnice I/13 s ohledem na vzdálenost od ploch bydlení nemá omezující význam, (nezakresleno)
- hlukové zatížení z provozované činnosti v lokalitě bývalého statku v kumulaci s hlukem z komunikace si vyžádalo zohlednění ve funkčním a prostorovém uspořádání lokality, (nezakresleno)
- ochranná pásma stávajících i navržených elektrických VVN a VN vedení vedoucích napříč lokalitou jsou s ohledem na řídkou strukturu zástavby respektována bez požadavků na přemístění vedení, (zakresleno)
- ochranná pásma stávajících i navržených místních inženýrských sítí jsou s ohledem vedení převážně komunikacemi lokality respektována bez požadavků na přemístění vedení, (nezakresleno)
- plochy ZPF I. třídy ochrany, s ohledem na rozvoj lokality v zastavěném území a jeho prolukách nemá omezující význam, (zakresleno),
- plochy ZPF meliorované drenážním odvodněním, s ohledem na rozvoj lokality v zastavěném území a jeho prolukách nemá omezující význam, (zakresleno),
- území s archeologickými nálezy, při respektování legislativy (ohlašovací povinnost) nemá omezující význam, (zakresleno),
- ochranné pásmo lesa ovlivní míru využitelnosti plocha rozšiřující výrobní areál severním směrem, (zakresleno),
- v řešeném území budou respektovány v nevelké vzdálenosti se vyskytující a tím druhotně ovlivňující limity manipulačního pásma podél vodní plochy Kačák (nezakresleno) a interakční prvek ÚSES rybníku Kačák, (zakresleno).

## B7 NÁVRH ŘEŠENÍ DOPRAVY, TECHNICKÉHO, OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

### DOPRAVA

Z hlediska širších vztahů je řešené území komunikačně napojené na ulici Studáneckou, Hejnickou a potenciálně i na novou silnici I/13 (Svárov – Mníšek).

Základní komunikační kostru řešeného území tvoří nově navržená komunikace krajského významu propojující ulici Studáneckou od Jindřichovické a novou silnici I/13. Napojení na I/13 se předpokládá stykovou (okružní) křižovatkou umístěnou jižně od areálu firmy Perena na území obce Stráž nad Nisou, s níž je v rámci nového ÚP Liberec projednáno stejně jako s ŘSD. Komunikace je v souladu s návrhem nového ÚP Liberce navržena v parametrech: minimální prostor místní komunikace 10,0 m, hlavní dopravní prostor 7,0 m, návrhová rychlost 50 km/h.

Stávající ulice Studánecká, která tvoří východní hranici řešeného území, bude mít nadále charakter obslužné komunikace v parametrech: minimální prostor místní komunikace 8,0 m, hlavní dopravní prostor 6,0 m, návrhová rychlost 40 km/h. Nezbytností zde bude vybudování aspoň jednostranného chodníku a úprava napojení dopravně zklidněných komunikací.

Tyto, pro řešené území páteřní, komunikace jsou doplněny o síť místních komunikací, které slouží zejména pro obsluhu přilehlých pozemků. Jedná se zpravidla o již existující komunikace. Stavební uspořádání těchto komunikací se předpokládá jako dopravně zklidněné, tj. obytné ulice nebo zóny tempo 30, obousměrné.

Detailní uspořádání těchto komunikací není ve studii specifikováno s ohledem na pouze doporučené umístění stavebních objektů a tím i vstupů na pozemky. Uspořádání uličního prostoru je patrné z přiloženého příčného řezu a inspiračního obrázku.

Všechny budou řešeny tak, aby jejich parametry splňovaly požadavky na obsluhu území vozidly záchranného systému, sběru odpadu a stěhování.

Rozvojové plochy jsou dopravně napojeny na tuto stávající nebo místně doplněnou komunikační síť. Navržené křižovatky jsou řešeny jako průsečné anebo stykové.

V řešené oblasti je navrženo cca 25 nových rodinných domů, 3 výrobní objekty (cca 13.200 m<sup>2</sup> CUP) a jeden objekt občanského vybavení-sportu (cca 5.000 m<sup>2</sup> CUP). Navrhovaná zástavba bude generovat dopravu, která bude přitěžovat stávající i navrhovanou komunikační síť. Intenzita generované dopravy byla spočtena podle certifikované metodiky Ministerstva dopravy (Metody prognózy intenzit generované dopravy, 10/2012). Výsledky výpočtu jsou patrné z tabulky.

**Tab.1: Výsledky výpočtu intenzit dopravy generované navrhovanou zástavbou podle metodiky MD**

metodika	Počet / m <sup>2</sup>	objem generované dopravy	
		osobní OA	nákladní NA
99/2012-52-TPV/1			
rodinné domy	25RD.	182	15
objekt sportu	5.000 m <sup>2</sup>	45	5
průmyslové objekty	13.200 m <sup>2</sup>	66	100
<b>celkem</b>	-	<b>293</b>	<b>120</b>

Směrování jízd vozidel podle tabulky 1 bylo navrženo odborným odhadem tak, že cca 65% vozidel směřuje ke křižovatce Svárov po nové I/13, cca 25% vozidel směřuje do Liberce po Hejnické nebo Studánecké a zbylých cca 10% vozidel směřuje na Mníšek (Frýdlant) po I/13.

Výsledné předpokládané intenzity dopravy jsou součtem „běžných“ výhledových intenzit dopravy a intenzit generovaných předpokládanou zástavbou v řešeném území. Po vybudování navržené zástavby lze předpokládat tyto intenzity dopravy (všechna vozidla za den ve výhledovém období – za 20 let):

- nová silnice I/13: cca 10 000 - 11 000 voz.
- Hejnická: cca 3 000 – 3 500 voz.
- Studánecká: cca 800 – 1 200 voz.
- „nové propojení“ (Studánecká – nová I/13): cca 750 – 1 100 voz.
- Děřichovská: cca 350 – 400 voz.

Orientačním výpočtem (podle metodiky ČSN 73 6102) byla prověřena kapacita dotčených úseků a zejména křižovatek. Rezerva kapacity posuzovaných úseků i křižovatek je pro intenzity dopravy ve výhledovém období dostatečná. Orientačním výpočtem bylo zjištěno, že rezerva kapacity na dotčených křižovatkách je (navržené tvary křižovatek jsou pouze doporučené):

- nová silnice I/13 x propojení od Studánecké: cca 30%
- Hejnická x Studánecká: cca 60%
- Hejnická x Nákupní: cca 70%
- Studánecká x propojení k nové I/13): cca 80%

Návrh dopravy je zpracován tak, aby odpovídajícím způsobem vylepšil situaci pro pěší a cyklisty. Podél navrženého propojení Studánecká – nová I/13 je navržena stezka pro chodce a cyklisty, která podle potřeby napojuje výrobní areál. Na ostatních MK uspořádaných zpravidla jako obytné ulice nebo ulice v zóně „tempo 30“ je pohyb pěších zajištěn. Zároveň je zajištěna maximální průchodnost územím (a to i s ohledem na bariéru silnice I/13 a průmyslové provozy).

Z hlediska MHD je území v současné době obsluženo z autobusových zastávek MHD Švestková a Na Vršku. Docházková vzdálenost je do cca 500 m. Pokud by byla dobudována navrhovaná komunikační síť, bylo by možné zavést linku MHD do řešeného území po ulici Studánecké resp. po navrženém propojení Studánecká – nová I/13 a dále do obytného území.

Trvalá odstavná stání a garáže residentů budou součástí objektů RD nebo pozemků k nim příslušejících. Pro návštěvníky lokality bude na navržených nebo i stávajících komunikacích se zavedením režimu obytné ulice umožněno odstavení vozidel v omezené míře z důvodu šířkového uspořádání. Parkování u průmyslových objektů a u objektu sportu bude zajištěno na vlastních pozemcích (ve studii je graficky vyčleněno), počty parkovacích a odstavných stání odpovídají potřebě podle ČSN 73 6110.

**VODOVOD****Bilance****Výpočet potřeby vody**

<b>Pitná voda</b>					
Denní potřeba vody		obyvatelstvo	120	l/os.den	
		vybavenost	10	l/os.den	
Denní potřeba vody		obyvatelstvo	<b>130</b>	l/os.den	
Koeficient denní nerovnoměrnosti		Kd =	1.8		
Koeficient hodinové nerovnoměrnosti		Kh =	3.5		
Počet obyvatel (EO)		RD	5	EO	
		BJ	3	EO	
Průmyslové a obchodní plochy		zaměstnanci	70	l/os.den	

**Plochy stabilizované**

<b>potřeba vody</b>						
OBJEKT	počet jednotek, m <sup>2</sup>	celkem (EO, ZAM.)	denní pr. m <sup>3</sup> /den	denní max.		max.hod.
				m <sup>3</sup> /den	l/s	l/s
RD-stav	32	160	20.80	37.44	0.43	1.52
<b>RD-návrh.</b>	12	60	7.80	14.04	0.16	0.57
BJ-stav						
<b>BJ-návrh</b>						
smíšené aktivity-stav	600	6.00	0.42	0.76	0.01	0.03
<b>smíš. aktivity-návrh</b>	600	6.00	0.42	0.76	0.01	0.03
průmysl-stav	6000	60.00	4.20	7.56	0.09	0.31
<b>průmysl-návrh</b>	3000	30.00	2.10	3.78	0.05	0.16
<b>Celkem</b>			<b>35.74</b>	<b>64.34</b>	<b>0.75</b>	<b>2.62</b>

**Plochy rozvojové – návrhové / přestavbové**

<b>potřeba vody</b>						
OBJEKT	počet jednotek, m <sup>2</sup>	celkem (EO, ZAM.)	denní pr. m <sup>3</sup> /den	denní max.		max.hod.
				m <sup>3</sup> /den	l/s	l/s
RD-návrh.	13	65	8.45	15.21	0.17	0.62
BJ-návrh						
<b>obč. vybavení-návrh</b>	5000	25.00	1.75	3.15	0.04	0.13
<b>průmysl-návrh</b>	3000	30.00	2.10	3.78	0.05	0.16
<b>Celkem</b>			<b>12.30</b>	<b>22.14</b>	<b>0.26</b>	<b>0.91</b>

**CELKEM**

<b>potřeba vody</b>						
OBJEKT	počet jednotek, m <sup>2</sup>	celkem (EO, ZAM.)	denní pr. m <sup>3</sup> /den	denní max.		max.hod.
				m <sup>3</sup> /den	l/s	l/s
RD-stav	32	160	20.80	37.44	0.43	1.52
<b>RD-návrh.</b>	25	125	16.25	29.25	0.33	1.19
BJ-stav						
<b>BJ-návrh</b>						
<b>obč. vybavení-návrh</b>	5000	25.00	1.75	3.15	0.04	0.13
smíšené aktivity -stav	600	6	0.42	0.76	0.01	0.03
<b>smíš. aktivity-návrh</b>	600	6	0.42	0.76	0.01	0.03
průmysl-stav	6000	60	4.20	7.56	0.09	0.31
<b>průmysl-návrh</b>	6000	60	4.20	7.56	0.09	0.31
<b>Celkem</b>			<b>48.04</b>	<b>86.48</b>	<b>1.01</b>	<b>3.53</b>

## Návrh provedení

Provozovatelem vodovodního systému v řešeném území je společnost Severočeské vodovody a kanalizace a.s.

Zásobování pitnou vodou bude zajištěno rozšířením systému veřejného vodovodu, který bude napojen na stávající vodovodní síť. Vzhledem k výškovému uspořádání není tlak ve stávajícím vodovodu dostatečný a proto je v první řadě nutná realizace posilovací stanice, která je v ÚP navržena v ulici Dětrichovská, v územní studii pak upřesněná do křižovatky ulic Dětrichovská a Studánecká. Převážná část rozvodů bude napojena na výstupu z této ČS. Spodní část území, která přiléhá k ulici Studánecké, je možno zásobit přímo ze stávajícího přívodu do ČS.

Veškeré řady budou realizovány z trub plastových hladkých HDPE 90-110, jednotlivé vodovodní přípojky k RD budou provedeny v profilu PE 32 a k objektům občanského vybavení či průmyslovým objektům v profilu PE 63-90. Vlastní napojení budovaných přípojek na nový veřejný vodovod bude řešeno v místě přímého úseku navrtávací armaturní sestavou se zemním uzávěrem. Ukončení přípojky na pozemku bude řešeno vodoměrovou sestavou, osazenou v šachtě do 25 m délky přípojky vedené přímo do objektu v objektu v ostatních případech u místa napojení ve vodoměrné šachtě.

Na novém systému veřejného vodovodu budou dle požadavku provozovatele zřízeny v potřebném počtu hydrantové systémy, z nichž vybrané budou sloužit pro potřeby HZS.

## KANALIZACE

### Bilance

Bilance odpadních splaškových vod odpovídá bilanci pitné vody.

### Návrh provedení

Provozovatelem kanalizačního systému v řešeném území je společnost Severočeské vodovody a kanalizace a.s.

Veškeré odpadní splaškové vody budou odvedeny novým oddílným systémem do veřejné kanalizace a následně na centrální ČOV Liberec.

Napojení na tento systém bude možné až po vybudování výtlačného řadu (dle ÚP Liberec) v ulici Studánecká a čerpací stanice splašků v ulici Dětrichovská.

Vzhledem k poměrně komplikované konfiguraci terénu v řešeném území bude nutná kombinace řešení gravitační a tlakové kanalizace.

Jako nejvhodnější se jeví vybudování gravitačních stok ukončených v centrální čerpací stanici Krásná Studánka, z níž vychází výtlačný řad směrem do Stráže nad Nisou. Umístění ČS je s ohledem na možnost gravitačního napojení celé lokality v územní studii posunuto oproti návrhu ÚP jižním směrem do nejnižšího místa v řešeném území - křižovatka ulic Dětrichovská a Studánecká.

Nová kanalizace pro řešené území bude provedena z trub kameninových pro stoky gravitační a plastových hladkých HDPE pro tlaková vedení. Vedení bude uloženo v nově navržených komunikacích v souběhu s ostatními vedeními technické vybavenosti. Bude uloženo v zemi do otevřeného výkopu do pískového obsypu do hloubky přibližně 2 m. V případě souběhu nebo křížení s trasami jiných podzemních vedení inženýrských sítí budou dodržena ustanovení příslušných předpisů. Povrch překopu bude uveden do stavu podle projektu komunikací.

Odvod odpadních splaškových vod z jednotlivých nemovitostí bude zajištěn samostatnými kanalizačními přípojkami, které budou napojeny na nové veřejné vedení. Nové kanalizační přípojky budou provedeny z trub kameninových či plastových hladkých HDPE dle typu řadu.

Veškeré odpadní dešťové vody ze střech a pozemků rodinných domů, průmyslových objektů či občanského vybavení budou odváděny resp. likvidovány na příslušném pozemku, a to akumulací do nádrže a druhotným využíváním (zálivka) nebo zasakováním (vypouštěním přes půdní vrstvy do vod podzemních). Pro zpomalení odtoku z retenčních nádrží je též možné regulované vypouštění do místních drobných vodotečí.

## **Ochranná pásma**

Ochranná pásma kanalizačních stok a vodovodních řadů jsou dána § 23 Zákona č. 274/2001 Sb. (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů.

(1) K bezprostřední ochraně vodovodních řadů a kanalizačních stok před poškozením se vymezují ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok (dále jen „ochranná pásma“).

(2) Ochrannými pásmy se rozumí prostor v bezprostřední blízkosti vodovodních řadů a kanalizačních stok určený k zajištění jejich provozuschopnosti.

(3) Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu:

- a) u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně 1,5 m,
- b) u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm 2,5 m.

Vzhledem k těmto parametrům nejsou ve výkresové části územní studie ochranná pásma uličních řadů zakreslena.

## **ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ – SILNOPROUD**

### **Stávající zařízení společnosti ČEZ-distribuce, a.s.**

Řešené území protíná ve směru JZ – SV vrchní vedení VVN 110kV z TR Bezděčín do Frýdlantského výběžku. Jedná se o vedení V1543 z TR Ostašov do TR Hrádek a vedení V1548 z TR Liberec-Teplárna do TR Frýdlant s odbočkou jihovýchodním směrem k TR Pavlovice.

V území se vyskytují vrchní vedení VN 35kV a dvě trafostanice VN/NN. Stávající rozvody NN jsou provedeny vrchním vedením, novější podzemními kabely.

### **Úprava distribučních rozvodů**

Za předpokladu realizace studií navrženého rozšíření plynofikace území bude nutno zajistit pro nové stavby navýšení soudobého příkonu elektrické energie o 750 kW. Tento požadavek bude realizován navýšením kapacity stávajících trafostanic a stavbou jedné nové trafostanice.

Připojení nové trafostanice umístěné u stávajícího výrobního objektu PERENA bude řešeno VN kabelem, (přednostně podzemním), vedeným ze stávajících vrchních rozvodů VN podél nově navržené komunikace oddělující výrobní a obytné plochy.

Nové rozvody NN ke stavebním pozemkům budou řešeny podzemními kabely uloženými v komunikaci. Ve Výkresu dopravy a inženýrských sítí (3) jsou zobrazeny jako součást sdruženého koridoru kabelů NN, spojů a VO.

### **Koridor pro vedení VVN k TR Pavlovice**

V řešeném území je nutno zajistit koridor pro plánované čtyřnásobné vrchní vedení VVN-110 kV k TR Pavlovice, územní studie ho chrání vymezením potenciálních ochranných pásem budoucích dvou dvouvedení v souladu s návrhem nového ÚP Liberec.

## **Ochranná pásma**

Zařízení pro distribuci elektrické energie jsou chráněna ochrannými pásmy dle Energetického zákona č. 458/2000 Sb. v platném znění. Pro zařízení vybudovaná před účinností Zákona č. 458/2000 Sb. platí ochranná pásma podle dříve platných předpisů.

## **VYTÁPĚNÍ – PLYN**

### **Stávající plynovody**

V řešeném území se vyskytují stávající STL plynovody umístěné chaoticky v nepravidelné uliční síti v kontextu s individuálními požadavky na připojení.

### **Rozšíření plynovodů**

Navrženou výstavbou nových objektů RD, výroby a sportu dojde v souladu s energetickou koncepcí této studie k navýšení soudobého odběru plynu o 900 kW. Pro zajištění zásobování území plynem budou rozšířeny STL plynovody k novým objektům, položeny principiálně v komunikacích a pokud možno zokruhovány.

**Ochranná pásma**

Plynovody jsou chráněny ochrannými pásmy dle Energetického zákona č. 458/2000 Sb. v platném znění.

**SPOJE**

Řešením územní studie nejsou dotčena spojová vedení vyššího řádu.

Kabely nových spojových vedení pro napojení jednotlivých objektů budou umístěny dle podrobné obchodní a technické koncepce jednotlivých dodavatelů služeb v souběhu s NN elektrickým vedením v komunikacích. Ve Výkresu dopravy a inženýrských sítí (3) jsou zobrazeny jako součást sdruženého koridoru kabelů NN, spojů a VO.

**Ochranná pásma**

Telekomunikační zařízení jsou chráněna ochrannými pásmy dle Zákona č. 151/2000 Sb.

**VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ**

Podél komunikací bude zřízeno veřejné osvětlení v souladu se souborem norem ČSN EN 13211. Pro stavbu osvětlovacích stožárů je třeba rezervovat místo vně ochranných pásem podzemních inženýrských sítí. Kabely veřejného osvětlení se budou pokládat v souběhu s rozvody NN při respektování minimálních vzdáleností dle ČSN 73 6005. Ve Výkresu koordinace inženýrských sítí (3) jsou zobrazeny jako součást sdruženého koridoru kabelů NN, spojů a VO.

Na rozvody veřejného osvětlení se nevztahují ochranná pásma.

**B8 VYMEZENÍ POZEMKŮ PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK**

V řešeném území se nepředpokládá dobývání ložisek.

**B9 VYMEZENÍ POZEMKŮ VPS A ASANAČNÍCH ÚPRAV**

Studie v souladu se zadáním navrhuje následující veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k dotčeným pozemkům vyvlastnit zakreslené ve Výkresu veřejně prospěšných staveb a etapizace (4):

**Tab.1: Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury**

VPS číslo	umístění / účel	poznámka
11.151.M	I/13-Studánecká - propojení dopravní kostry	část

**Tab.3: Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury - vodovod**

VPS číslo	umístění / účel	poznámka
11.1.IV	čerpací stanice Krásná Studánka	
11.2.IV	hlavní vodovodní řad Krásná Studánka	část

**Tab.4: Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury - kanalizace**

VPS číslo	umístění / účel	poznámka
11.1.IK	čerpací stanice splašků Krásná Studánka	
11.2.IK	kanalizace výtlač Krásná Studánka	část

**Tab.5: Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury - energetika**

VPS číslo	umístění / účel	poznámka
11.2.IE	nadzemní vedení VVN 110 kV přívod k TR Liberec - Pavlovice	část ve Stráži n/N



## B10 ETAPIZACE

Pořízení územní studie je vyvoláno potřebou umístění nové zástavby popřípadě činností v areálu bývalého statku v Krásné Studánce.

V případech, kde zástavba navrhovaná studií je v souladu s platným ÚPML z roku 2002 včetně jeho změn, je možné tuto zástavbu po získání příslušných povolení a vložení územní studie do evidence územně plánovací činnosti realizovat – tyto plochy jsou v grafické části označeny jako „Etapa v souladu s ÚPML“, vzhledem k jednoduchosti ploch a prostorovému vymezení veřejných prostranství nejsou vymezeny podetapy z hlediska koordinace rozvoje území.

V případech, kde zástavba navrhovaná studií, není v souladu s ÚPML z roku 2002 včetně jeho změn, bude územní studie sloužit jako podklad pro úpravu rozpracovaného nového ÚP Liberec a příslušné stavby a činnosti lze realizovat až po získání příslušných povolení v souladu s novým ÚP Liberec.

Tyto plochy jsou v grafické části označeny jako „Etapa po schválení nového ÚP“ a z hlediska koordinace rozvoje území, zejména podle podmíněnosti realizací dopravní infrastruktury dále rozdělena na podetapy nepodmíněnou (obytné plochy navazující na vymezená veřejná prostranství), podmiňující (komunikace pro přístup do výrobního a sportovního areálu), podmíněnou (sportovní a výrobní areál podmíněné novou přístupovou komunikací) a nezávislou, zajišťující další rozvoj území v napojení na I/13 a jeho prodloužení do jím podmíněných rozvojových obytných ploch severně od řešeného území.

Přirozenou podmínkou zástavby jednotlivých parcel pro rodinné domy, vybavení i výrobu je přednostní realizace místních komunikací, vodovodu, centrálního kanalizačního systému a energetických rozvodů včetně případných vyvolaných přeložek nadřazených vedení.

## B11 NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY

Ve studii se nestanoví detailní řešení požadavků civilní ochrany, všechna případná opatření budou vycházet z rozpracovaného ÚP Liberec, protože platný ÚPML tuto problematiku neřeší:

- ochranu území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní v řešeném území není třeba řešit,
- v areálu Perena je s ohledem na charakter provozu třeba uvažovat o respektování zóny havarijního plánování,
- pro ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události a pro evakuaci obyvatelstva a jeho ubytování je možno využít navržené sportovní haly,
- v řešeném území se nepočítá se skladováním materiálu CO a humanitární pomoci,
- areálu Perena lze podle potřeb HZS využít pro účely vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce i pro záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události,
- v řešeném území nebudou trvale skladovány nebezpečné látky,
- nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií bude řešeno jednotlivými správci inženýrských sítí jejich požadavky na další stupně projektové přípravy.

## B12 VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, ZPF A PUPFL

Lokalita Perena je územní studii řešena komplexně se zapracováním požadavků na územně technická a organizační řešení nezbytná k dosažení optimálního uspořádání a využití území za účelem dosažení vyváženého vztahu všech složek udržitelného rozvoje – tedy trvalého souladu přírodních, krajinných, civilizačních a kulturních hodnot v území.

Řešení studie vytváří podmínky pro využití území tak, aby byl minimalizován vzájemný negativní vliv lokality a širšího okolí i jednotlivých částí lokality navzájem. To se týká především revitalizace brownfieldu Perena a jeho oddělení od sousedících rozvíjejících se ploch bydlení účinným pásem izolační zeleně vč. nového dopravního napojení vedeného mimo obytné území.

Řešené území není v přímém kontaktu s funkčními ani navrženými prvky místního ani vyššího územního systému ekologické stability.

Studie zajišťuje vytvoření zdravého životního prostředí přiměřeným využitím vstupních podmínek řešeného území, které se nachází mimo vymezená záplavová území, dosah nadměrného působení hlukové zátěže ze silnice I/13 je omezen funkčním zónováním lokality.

Zajištění kvality lokality bude dosaženo mimo jiné stanoveným způsobem vytápění lokálními plynovými nebo elektrickými topidly, zásobování vodou a likvidace odpadních vod pomocí komplexních systémů s napojením na systémy krajského města a zkvalitněním napojení na centrum Liberce veřejnou dopravou.

Rozptyl zástavby zajištěný respektováním stanovených prostorových regulativů umožní i při dílčím záboru dosud nezastavěných ploch zkvalitnění a zintenzivnění využití stávajících přírodních ploch, jejichž veřejné využití je již v současné době zpochybněno jejich soukromým vlastnictvím a jejich zemědělské využití je pouze okrajové.

Podle dostupných podkladů bylo při schvalování zadání územní studie konstatováno, že studie nebude mít vliv na vyhlášené Ptačí oblasti ani evropsky významné lokality (NATURA 2000).

V zadání územní studie nebyla předpokládána nutnost provedení vyhodnocení vlivu záměru na životní prostředí podle zvláštního zákona. Z provedených doplňkových průzkumů a známých souvislostí v řešeném území nevyplývá podstatný vliv zástavby lokality na ŽP.

Vzhledem k tomu, že studie slouží jako podklad pro dopracování nového ÚP Liberec, kde je zábor ZPF vyhodnocen podle příslušných předpisů, není ve studii provedeno samostatné vyhodnocení.

V příslušné grafické příloze je dokumentováno umístění zastavitelných ploch převážně v zastavěném území nebo jeho prolukách a zásah do melioračních opatření, který není vzhledem k jejich stáří a (ne)funkčnosti považován za omezující limit.

### **B13 NÁVRH LHŮT AKTUALIZACE**

Návrh územní studie bude po projednání s pořizovatelem upraven do „čistopisu“ a následně příslušným způsobem zaevidován, na jeho základě mohou být buďto v souladu s platným ÚPML zpracovány dokumentace k územnímu řízení pro jednotlivé stavební celky, nebo v místech nesouladu bude řešena úprava rozpracovaného návrhu ÚP Liberec. Aktualizace územní studie se nepředpokládá.

## **C ČÍSELNÉ ÚDAJE**

Zahrnuty v jednotlivých kapitolách.

## D REGULATIVY

### FUNKČNÍ REGULATIVY:

- zastavitelné plochy jsou od veřejných prostranství odděleny **uličnickými čarami** definujícími hranice regulačního bloku s pořadovým číslem daným 1. znakem regulačního kódu - viz. výkres Komplexní urbanistický návrh vč. regulací (2),
- funkční využití upřesněné oproti agregovaným plochám návrhu ÚPML a vztažené k tomuto regulačnímu (uličnickému) bloku je dané 2. znakem regulačního kódu a platí pro něj následující vymezení:

PLOCHY BYDLENÍ	B
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
trvalé bydlení - rodinné domy	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
samostatné zahrady se zahradními stavbami (např. přístřešky, altány)	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<p><b>obecné podmínky:</b> prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska: významu v širším území narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů</p> <p><b>specifické podmínky:</b></p>
provozovny drobné/řemeslné výroby a služeb	souvisí bezprostředně s hlavní obytnou funkcí RD
provozovny občanského vybavení	souvisí bezprostředně s hlavní obytnou funkcí RD
samostatné skleníky	součást zahrad
liniové stavby technické infrastruktury nadřazených systémů	s provozem města
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
zejména využití, u kterého existuje riziko, že: naruší pohodu bydlení a kvalitu prostředí plochy bydlení	

PLOCHY SMÍŠENÝCH AKTIVIT	A
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
-	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
smíšené funkce – rodinné domy smíšené funkce	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<p><b>obecné podmínky:</b> prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska: významu v širším území narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů</p> <p><b>specifické podmínky:</b></p>
provozovny občanského vybavení	
výroba - zejména nerušící výroba, sklady, opravní, zemědělské a lesnické služby, zahradnictví, skleníkové areály, technické služby města, komerční administrativa	
zemědělská výroba - rodinné farmy, sklady, stodoly, sýpky	sousedí s plochami zemědělskými
liniové stavby technické infrastruktury nadřazených systémů	souvisí bezprostředně s provozem města
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
zejména využití, u kterého existuje riziko, že: naruší pohodu bydlení a kvalitu prostředí stávajících pozemků pro bydlení a občanské vybavení v ploše vyvolá omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů stávajících pozemků pro výrobu a občanské vybavení v ploše	

<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - SPORT</b>	<b>S</b>
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
<b>sportovní a intenzivní rekreační aktivity provozované převážně v uzavřených objektech</b> - sportovní haly, tělocvičny, sokolovny, bazény, krytá hřiště se zvláštním vybavením	
<b>sportovní a intenzivní rekreační aktivity provozované na otevřených plochách</b> - zejména stavebně upravená hřiště, jezdecké a jiné nemotoristické areály	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>rekreace</b> - veřejná tábořiště, autokempy, rozhledny	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<p><b>obecné podmínky:</b> prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska: významu v širším území narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů</p> <p><b>specifické podmínky:</b></p>
<b>občanské vybavení</b> - zejména restaurace, služby pro rekreaci a cestovní ruch	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití dané plochy
<b>ubytování</b> - zejména ubytovny, motely, hotely, penziony	
<b>liniové stavby technické infrastruktury nadřazených systémů</b>	souvisí bezprostředně s provozem města
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>zejména využití, u kterého existuje riziko, že:</b> naruší kvalitu prostředí plochy sportu naruší celistvost a funkčnost plochy sportu	

<b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ</b>	<b>E</b>
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
<b>výroba</b> - zejména průmyslová a stavební výroba, výroba energie, sklady, překladiště, opravny, zemědělské a lesnické služby, zahradnictví, technické služby města	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>zvláštní zájmy</b> - zejména bezpečnost, obrana státu, civilní ochrana, vězeňství, zvířecí útulky	
<b>dopravní vybavení</b> - zejména parkovací objekty autobusů, areály údržby komunikací, areály kamionové přepravy, odstavné plochy a parkovací objekty NA	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<p><b>obecné podmínky:</b> prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska: významu v širším území narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů</p> <p><b>specifické podmínky:</b></p>
<b>liniové stavby technické infrastruktury nadřazených systémů</b>	souvisí bezprostředně s provozem města
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>zejména využití, u kterého existuje riziko, že:</b> naruší kvalitu prostředí plochy výroby a skladování jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy výroby a skladování naruší celistvost a funkčnost plochy výroby a skladování	

<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY-SILNIČNÍ</b>	<b>M</b>
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
<b>silniční doprava</b> - zejména rychlostní komunikace, silnice I., II., III. třídy, hlavní obslužné komunikace	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>dopravní vybavení</b> - zejména přilehlá parkoviště	
<b>liniové stavby technické infrastruktury</b>	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<p><b>obecné podmínky:</b> prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska: významu v širším území narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů</p> <p><b>specifické podmínky:</b></p>
-	
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<p><b>zejména využití, u kterého existuje riziko, že:</b> naruší kvalitu prostředí plochy dopravní infrastruktury-silniční jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy dopravní infrastruktury-silniční naruší celistvost a funkčnost plochy dopravní infrastruktury-silniční</p>	

<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY-VYBAVENÍ</b>	<b>G</b>
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
<b>dopravní vybavení</b> - zejména veřejná parkoviště a parkovací objekty OA u významných staveb a zařízení	
<b>zařízení pro zajištění provozu MHD sektorového a městského významu</b> – zastávky MHD	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
-	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<p><b>obecné podmínky:</b> prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska: významu v širším území narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů</p> <p><b>specifické podmínky:</b></p>
-	
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<p><b>zejména využití, u kterého existuje riziko, že:</b> naruší kvalitu prostředí plochy dopravní infrastruktury-vybavení jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy dopravní infrastruktury-vybavení naruší celistvost a funkčnost plochy dopravní infrastruktury-vybavení</p>	

<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</b>	<b>P</b>
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
<b>silniční doprava</b> - zejména místní komunikace II., III. třídy	
<b>bezmotorová doprava, shromažďování</b> - zejména místní komunikace IV. třídy, návsi, náměstí	
<b>veřejná zeleň</b>	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>dopravní vybavení</b> - zastávky VDO, vyhrazená parkoviště OA	
<b>liniové stavby technické infrastruktury</b>	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<p><b>obecné podmínky:</b> prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska: významu v širším území narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů</p> <p><b>specifické podmínky:</b></p>
<b>občanské vybavení</b> - zejména kultura, sport, stravování, bezpečnost, výstavnictví, zábavní aktivity	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití dané plochy
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>zejména využití, u kterého existuje riziko, že:</b> naruší kvalitu prostředí plochy veřejného prostranství jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy veřejného prostranství naruší celistvost a funkčnost plochy veřejného prostranství	

<b>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ</b>	<b>K</b>
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
<b>zemědělský půdní fond dle evidence KN</b> - zejména orná půda, trvalé travní porosty (louky a pastviny)	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>přírodní a přírodě blízké nelesní ekosystémy</b> - zejména extenzivní louky a pastviny, remízky, břehové porosty, mokřady, stromořadí a ostatní krajinná zeleň	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<p><b>obecné podmínky:</b> prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska: významu v širším území narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů</p> <p><b>specifické podmínky:</b></p>
<b>zemědělské hospodaření a výkon myslivosti</b> - zejména přístřešky pro dočasné ustájení zvířat, uskladnění zemědělských surovin a produktů, poseady, krmelce apod. <b>zajištění zemědělského hospodaření</b> - zejména konstrukce závlah, konstrukce pro pěstování zvláštních kultur <b>přístřešky pro chov hospodářských zvířat, pro uskladnění surovin a produktů</b>	<p>slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy charakterem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře dané plochy</p> <p>jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebudou narušeny krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny</p>
<b>liniové stavby technické infrastruktury nadřazených systémů</b>	souvisí bezprostředně s provozem města nenaruší krajinný ráz
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>zejména využití, u kterého existuje riziko, že:</b> naruší kvalitu prostředí plochy zemědělské naruší celistvost a funkčnost plochy zemědělské	

PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ	Z
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
<b>extenzivně upravená veřejně přístupná pobytová zeleň</b> – pobytové louky, víceúčelová nekrytá přírodníhřiště bez zvláštního vybavení	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>doprovodná zeleň tvořící nedílnou součást celoměstského systému</b> - zejména podél komunikací, umožňující dopravní připojení přiléhajících ploch	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<p><b>obecné podmínky:</b> prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska:</p> <p>významu v širším území narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů</p> <p><b>specifické podmínky:</b></p>
<b>intenzivně upravená rekreační zeleň</b> – parkové úpravy krajinářského charakteru se zvýšeným zastoupením staveb pro rekreační a sportovní činnosti, dětská hřiště, běžecké a jezdecké a jiné nemotoristické areály <b>zajištění rekreačního využití zeleně</b> - zejména pódia <b>přístřešky</b> - pro obsluhu, občerstvení a hygienu	<p>slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy charakterem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře plochy</p> <p>jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebudou narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny</p>
<b>liniové stavby technické infrastruktury nadřazených systémů</b>	<p>souvisí bezprostředně s provozem města nenaruší krajinný ráz</p>
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>zejména využití, u kterého existuje riziko, že:</b> naruší kvalitu prostředí plochy sídelní zeleně naruší celistvost a funkčnost plochy sídelní zeleně	

### PROSTOROVÉ REGULATIVY:

- zastavitelné plochy jsou od veřejných prostranství odděleny **uličními čarami** definujícími hranice regulačního bloku, ke kterému jsou vztaženy regulační parametry popsané kódy, uliční čára rovněž definuje umístění potenciálního oplocení,
- stavby mohou být v rámci regulačního bloku umístěny pouze na části vymezené stavební **regulační čarou**, zákres objektů ve výkresu Komplexní urbanistický návrh vč. regulací (2) je pouze orientační,
- **stavební regulační čára** vymezuje prostor pro zástavbu jak vůči veřejnému prostranství, tak vůči vnitrobloku, čáru volnou nelze překročit, avšak zástavba nemusí zasahovat až k ní, čáru pevnou rovněž nelze překročit, avšak min. 1/8 obvodu objektu musí zasahovat až k ní,
- na každém pozemku pro výstavbu RD může být umístěn jeden rodinný dům, minimální odstup sousedních rodinných domů se určuje na 10 m u novostaveb, min 7 m ve vztahu ke stávajícím objektům nebo již vydaným povolením, nepřipouští se přímá stavební návaznost dvou objektů na sousedních pozemcích pro výstavbu RD,
- výměra části pozemku, která může být zastavěna nadzemními stavebními objekty, je stanovena koeficientem Kn daným 4. znakem regulačního kódu,
- výměra části pozemku, která musí být zachována jako zeleň, je stanovena koeficientem Kz daným 5. znakem regulačního kódu,
- výměra pozemku zbývající do 100% může být zpevněna komunikacemi apod.,
- objem staveb vyplývá z výměry pozemku, koeficientu Kn, a výšky v metrech dané 2. znakem regulačního kódu,

- tvar objektů RD se podrobněji nedefinuje s tím, že objekty v jednotlivých úsecích uličních prostorů by měly mít jednotný sklon střech a jednotnou orientaci delší / kratší fasády k uliční čáře,
- podél navržených komunikací bude doplněna výsadba drobných dřevin a keřových porostů nekolidující s ochrannými pásmy nadřazené infrastruktury resp. s uložením místních inženýrských sítí. Navržené objekty budou umístovány v dostatečné vzdálenosti od stávajících hodnotných vzrostlých solitérních dřevin (v lokalitě minimum) a soukromé zahrady budou doplněny o další solitéry a skupiny dřevin v návaznosti na původní porosty.