

## IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Akce:	Územní studie <b>Minkovice</b> (v textu „studie“)
Fáze:	Čistopis - úprava
Pořizovatel:	Magistrát města Liberec Odbor hlavního architekta, oddělení úz. plánování Nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1
Objednatel:	Obec Šimonovice Minkovická č.p.70, 463 12 Šimonovice
Zhotovitel:	Ing. arch. Jiří Plašil Fučíkova 137/10, 460 01 Liberec 5
Číslo zakázky zhotovitele:	012/2012
Číslo zakázky objednatele:	
Datum zpracování:	srpen 2019

## AUTORSKÝ KOLEKTIV

Vedoucí projektant	Ing. arch. Jiří Plašil
Zodpovědný projektant	Ing. arch. Jiří Plašil
Doprava a dopravní zařízení, vodní hospodářství, energetika, informační systémy	G-business U Domoviny 491/1, 460 01 Liberec 4

<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	7
B7	Návrh řešení dopravy, technického, občanského vybavení	8
B8	Vymezení pozemků veřejně prospěšných staveb a asanačních úprav	14
B9	Vyhodnocení důsledků řešení na životní prostředí, ZPF a PUPFL	14
B10	Návrh lhůt aktualizace	15
<b>C</b>	<b>Regulativy</b>	<b>15</b>

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

Textová část studie obsahuje 15 stran textu. Grafická část studie obsahuje 4 výkresy (1 x list formátu A3 + 3x list formátu A1).

## **A ZÁKLADNÍ ÚDAJE**

### **A1 Hlavní cíle řešení**

Cílem řešení územní studie Minkovice je prověřit podrobnější funkční a prostorové uspořádání řešené lokality jako podklad pro jejich začlenění do celkové koncepce obce dle schváleného a respektovaného zadání Změny č.14b. ÚPNSÚ Šimonovice.

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

Řešení lokality jde na rámec platného ÚPNSÚ Šimonovice, z čehož vyplývá i výše uvedený cíl.

V lokalitě Minkovice navrhuje platný ÚPNSÚ v řešeném území studie zachování krajinné zeleně – zemědělské orné půdy, s tím, že hranice mezi zastavitelným územím a nezastavěnými plochami obklopenými v širším území téměř zcela zástavbou obce je průběžně posouvána postupně zpracovávanými změnami platného ÚPNSÚ vč. schváleného a respektovaného zadání Změny č.14b., které zde předpokládá dokončení urbanizace na řešeném území studie.

### **A3 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ**

Magistrát města Liberec, úřad územního plánování, zpracoval návrh zadání územní studie pod č.j. MML 074904/12-St. Po projednání bylo zadání schváleno Zastupitelstvem obce Šimonovice na jeho veřejném zasedání 25.6.2012 usnesením č.24.

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, vlastní vymezené území je tvořeno stabilizovanými plochami zemědělské půdy,
- 1.3 cíl a účel územní studie je respektován,
- 2.1 požadavky na řešení dopravy jsou respektovány, v lokalitě Minkovice je v návaznosti na plochu 14-2 zachována stávající jednosměrná komunikace,
- 2.2 požadavky na řešení technické infrastruktury jsou respektovány,
- 2.3 požadavky na občanské vybavení jsou respektovány, zařízení OV jsou v souladu s úpravou regulativů navrženou v probíhající Změně 14b. zařazeny do ploch občanského vybavení,
- 2.4 požadavky na životní prostředí jsou respektovány, výsadba alejí podél ulice Nad Potůčkem je ve vymezeném území možná pouze mimo OP vedení VVN,
- 2.5 požadavky na architekturu a urbanizmus jsou respektovány, vymezení nově zastavovaných pozemků při členění odpovídajícím okolní navržené struktuře zástavby respektuje výměru nad 1000m<sup>2</sup>,

V navrženém centru jsou umísťovány výlučně monofunkční stavby pro občanské vybavení, a dům smíšené funkce - specifické bydlení osob zdravotně znevýhodněných v kombinaci se související vybaveností pečovatelské služby, stravování, ...

Následně je již jednou projednaný čistopis územní studie upraven podle požadavku obce na zapracování plochy pro základní školu v lokálním centru a koridoru územní rezervy pro místní obslužnou komunikaci propojující Minkovickou a Šimonovickou ulici po redukci křížení těchto ulic s železniční tratí Liberec – Praha.

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

### **Vyhodnocení souladu s PÚR**

V Politice územního rozvoje ČR (PÚR ČR) ve znění aktualizace z 15.4.2015 je území obce Šimonovice 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. Úkolem pro územní plánování je zde mimo jiné řešení napojení rozvojové oblasti na modernizované železniční trati ve směru na Prahu a Hradec Králové - koridor kombinované dopravy KD1 dotýkající se řešeného území územní studie. Jiné zvláštní požadavky na studii z pohledu PÚR ČR nevyplynou.

### **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 umístěním nového lokálního centra, rekreačních ploch a průchodů řešenou centrální částí obce 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 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**

Studie je v souladu s hlavními strategickými rozvojovými cíli v oblasti bydlení mikroregionu Císařský kámen, jehož je obec Šimonovice členem.

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.

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

Řešené území se nachází téměř v těžišti obce mezi jejími místními částmi Minkovice a Šimonovice a postupným urbanizačním vývojem bylo téměř zcela obklopeno novodobou zástavbou rodinných domů (za železničním přejezdem, za silnicí III/27810 u Baltomu, předchozí etapy „Nových Minkovic“) se všemi jejími neduhy – fádní urbanistická kompozice, absence uzlových bodů, občanského vybavení, nejednotnost a nízká kvalita architektury objektů.

Na druhé straně je řešené území dobře napojeno na dopravní osy obce – průtah silnice III/27810 se zastávkami liberecké MHD, železniční trať Liberec – Turnov – Praha s navrženou zastávkou, na cestní síť a technickou infrastrukturu předchozích etap výstavby – plyn, přeložky VN, kanalizace vč. ČOV (změna na ČS), vodovod.

Tato specifika a umístění vyvolávají umístění nového lokálního centra u budoucí zastávky ČD na půl cesty mezi dnešním ObÚ a starou bramborárnou připravovanou k přestavbě a zároveň i při v zásadě rovinatém terénu limitují možnosti svobodného dotvoření urbanistické kompozice lokality.

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

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

Výše uvedený dopravní koridor rychlého železničního spojení ve směru z Liberce na Prahu a Hradec Králové je v ZÚR LK zakreslen jako návrhový koridor na podkladě digitálního zákresu poskytnutého v roce 2010 Ministerstvem dopravy ČR. Jeho cca 600 m široký koridor volně umístěný do krajiny území obce Šimonovice je v kolizi se stávající i navrženou urbanistickou strukturou obce a bez upřesnění v ÚP by blokoval rozvoj jak schválených návrhových tak stávajících ploch ÚPNSÚ. Z tohoto důvodu byla Změnou č.14a ÚPNSÚ Šimonovice trasa a šíře koridoru upřesněna a převzata do studie.

Žádné další požadavky ze ZÚR LK pro řešené území. 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 ani do koridorů nadřazené technické infrastruktury navržených v této dokumentaci.

Vazby na bližší okolí jsou dány polohou řešeného území v těžišti obce a jeho napojením především na dopravní infrastrukturu. Z tohoto pohledu jsou důležité směry hlavních cyklistických a pěších tras vycházejících z navrženého lokálního centra a zastávky ČD do okolních částí obce a zajištění neslití zástavby do nestrukturovaného celku respektováním výše uvedeného dopravního koridoru, levostranného přítoku Doubského potoka se záplavovým územím a dominantní struktury lokálního centra.

Studie v navržených plochách neřeší aktivity přesahující hranici řešeného území platného ÚPNSÚ.

Výkres č.1 – Situace širších vztahů 1:5000 není pouhou zmenšeninou zákresu koncepce řešení z výkresu č.2 – Komplexní urbanistický návrh 1:1000, nýbrž zobrazuje vazby na širší okolí z generalizovaného pohledu územního plánu Šimonovice. Z toho vyplývá zdánlivý nesoulad těchto výkresů např. v lokalitách 14-2 a 14-3 (plochy pro bydlení x plochy pro veřejnou zeleň), který však není nesouladem, ale rozdílným metodickým ztvárněním podrobností v různých měřítcích.

## B4 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

Koncepce lokality Minkovice navazuje na již realizované nebo správnými rozhodnutími jinak stabilizované části projektu „Nové Minkovice“, jedná se v zásadě o prodloužení pásu pozemků pro rodinné domy mezi silnicí III/27810 a levým břehem levostranného přítoku Doubského potoka směrem od Minkovic k Šimonovicím s propojení především dopravní kostry a respektováním limitujícího prvku OP vedení VVN.

Novým prvkem kompozice souboru je umístění lokálního centra posunuté oproti původním návrhům blíže k železničnímu přejezdu naproti areálu BAL TOM vyvolané požadavky obce. Zatímco uliční bloky pozemků RD ve více méně pravouhle uspořádané osnově navazují na hranice řešeného území a stávající zástavbu, směrem k lokálnímu centru je pravouhlost modifikována za účelem dosažení zajímavého tvaru centrálního náměstí v reakci na komunikace z něj vycházející.

Lokální centrum je umístěno jak v těžišti vlastní lokality, tak v těžišti potenciální dostavby Minkovic i Šimonovic. Zatímco výšková hladina RD je jednotně stanovena na 1 NP + obytné podkroví, odstupy od uličních čar min. 5,0 m a předpokládaná kompozice rovnoměrně rozptýlená, v lokálním centru je snaha o dominantní uplatnění kompaktních hmot blokových domů smíšené funkce a občanského vybavení o výšce 1 – 2 NP + obytné podkroví uzavírajících co nejvíce centrální náměstí.

Zástavba je členěna do uličních bloků, které jsou vymezeny v zásadě jako podrobnější členění návrhových ploch ze zadání změny č.14 ÚPNSÚ s odpovídajícím označením.

Uliční blok	funkce	výměra m <sup>2</sup>	orientační kapacita	regulativ: Kn/Kz/podlaží/výška
14-2-1	plochy bydlení nízkopodlažní	3004	3 RD	20% / 60% / 1NP / 8m
14-2-2	plochy bydlení nízkopodlažní	6009	6 RD	20% / 60% / 1NP / 8m
14-3	plochy bydlení nízkopodlažní	7019	7 RD	20% / 60% / 1NP / 8m
14-4-1	plochy bydlení nízkopodlažní	6026	6 RD	20% / 60% / 1NP / 8m
14-4-2	plochy bydlení nízkopodlažní	8198	8 RD	20% / 60% / 1NP / 8m
14-4-3	plochy bydlení nízkopodlažní	5220	5 RD	20% / 60% / 1NP / 8m
14-4-5	plochy bydlení nízkopodlažní	9852	9 RD	20% / 60% / 1NP / 8m
14-6-1	plochy občanského vybavení	427	víceúčelový dům služeb 500 m <sup>2</sup> CUP	65% / 20% / 1NP / 9m
14-6-2	plochy občanského vybavení	2469	dům pečovatelské služby 40 BJ + 500 m <sup>2</sup> CUP vybavenosti	60% / 30% / 2NP / 12m
14-6-3	plochy občanského vybavení	4927	Mateřská + základní škola 63 + 120 míst	60% / 30% / 3NP / 15m
14-9	plochy bydlení nízkopodlažní	5117	5 RD	20% / 60% / 1NP / 8m

Studie vymezuje 7833 m<sup>2</sup> ploch občanského vybavení, 50445 m<sup>2</sup> ploch pozemků pro 49 RD a veřejná prostranství, z nichž minimálně cca 9959 m<sup>2</sup> má rekreační charakter (jejich součástí není komunikace), tedy 4 x více, než požaduje legislativa. Navíc z JV a JZ a strany navazuje na lokalitu nově zpřístupněný pás veřejné zeleně podél levostranného přítoku Doubského potoka resp. nezastavitelný koridor rychlého železničního spojení Liberec – Praha, jehož podstatná část bude mít charakter trvalého travního porostu.

Studie stanovuje etapizaci zástavby jednotlivých bloků lokality Minkovice tak, že obytná výstavba podél silnice III/27810 může být poměrně nezávisle dotažena až k již vybudovanému napojení celé lokality proti areálu BAL TOM. Pro další rozšiřování ploch bydlení označených jako etapa podmíněná je pak podmiňující výstavba lokálního centra označená jako etapa přednostní.

Splnění podmínek výstavby lokálního centra bude definováno „Plánovací smlouvou“ uzavřenou mezi investorem výstavby RD a obcí.

Po uzavření „Plánovací smlouvy“ nebude výstavba rodinných domů na plochách označených jako etapa podmíněná nadále jinak podmiňována.

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

## B5 REGULAČNÍ PRVKY PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Studie navrhuje nové zastavitelné plochy v souladu s platným ÚPNSÚ a jeho zpracovanou Změnou č.14b:

- pro rodinné domy ve funkční kategorii **Plochy pro bydlení nízkopodlažní** (viz platný ÚPNSÚ),
- pro občanské vybavení ve funkční kategorii **Plochy občanského vybavení** (viz platný ÚPNSÚ),
- k zajištění funkce veřejných prostranství a dopravnímu napojení **Plochy dopravní vybavenosti** (viz platný ÚPNSÚ) rozdělené v souladu s koordinačním výkresem ÚPNSÚ pro potřeby studie na:

Plochy dopravního vybavení

Plochy komunikací hlavních

Plochy komunikací místních

Plochy komunikací pěších

Plochy železniční trati

- k zajištění především rekreační a prostorotvorné funkce **Plochy pro veřejnou zeleň** (viz platný ÚPNSÚ)
- k zajištění především ostatních funkcí zeleně **Plochy luk a pastvin** (viz platný ÚPNSÚ)

Studie stanovuje pro řešené území nad rámec Změny č.14b ÚPNSÚ prostorové regulativy uvedené v kapitole „Regulativy“.

## B6 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

V řešeném území budou respektovány:

- podmínky ochranného pásma železniční trati, které je na západním okraji lokality Minkovice dotčeno pozemky, nikoliv však objekty RD,
- podmínky koridoru rychlého železničního spojení Liberec – Praha převzatého ze ZÚR Liberec a upřesněného změnou č14a ÚPNSÚ Šimonovice, do něhož nemohou zasahovat žádné návrhové prvky ÚP ani studie s výjimkou linií veřejné dopravní a technické infrastruktury,

- podmínky ochranného pásma silnice III.třídy, které je na západní hranici lokality Minkovice dotčeno pozemky i objekty RD a domů občanského vybavení, s ohledem na stabilizovanou polohu komunikace v této centrální části obce, minimální hlukové zatížení a potřeby vytvoření uličního prostoru je toto dotčení opodstatněné,
- podmínky ochranného pásma elektrických vedení VVN vedoucích napříč lokalitou Minkovice a VN překládaných na její okraj v kabelovém provedení, které jsou dotčeny pozemky, nikoliv objekty RD a domů smíšené funkce vč. občanského vybavení.

V řešeném území budou respektovány v nevelké vzdálenosti se vyskytující a tím druhotně ovlivňující limity:

- hranice Přírodního parku Ještěd,
- biocentrum místního významu č.187,
- biokoridor místního významu č.187-188,
- interakční prvky,
- údolní niva levostranného přítoku Doubského potoka vč. 6m manipulačního prostoru,
- záplavové území Doubského potoka,
- památné objekty lidové architektury.

## **B7 NÁVRH ŘEŠENÍ DOPRAVY, TECHNICKÉHO, OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

### **DOPRAVA**

Lokalita Minkovice je dopravně napojena na stávající silnici III.třídy č.27810 (ulice Minkovická) křižovatkami tvaru T vybudovanými v rámci předchozích etap projektu Nové Minkovice, tj. spojkou od ulice Nad Potůčkem směrem k areálu fy BALTOM, rekonstruovanou příjezdovou komunikací od zemědělské usedlosti (Fantovi), napojením kruhového objezdu v ulici Nad Potůčkem přes křížení s ulicí Jabloňová.

Nové napojení do ulice Minkovické je navrženo na severním okraji lokality opět s propojením do ulice Jabloňová. Všechny realizované i navržené křižovatky jsou řešeny a prověřeny se zohledněním nezbytných rozhledových úhlů, v křižovatce příjezdové cesty k zemědělské usedlosti (Fantovi) budou upraveny hrany křižovatky, což umožní vyhýbání pro všechny křižovatkové pohyby.

Vnitřní dopravní kostra lokality tvořená především smyčkami napojenými na ulici Nad Potůčkem předpokládá stejně jako celé území Nových Minkovic vytvoření obytné zóny se smíšeným provozem automobilové a pěší dopravy s předností chodců. Na příjezdech od ulic Minkovická a Buková budou osazeny dopravní značky IP 26a a IP 26b, které vyznačí začátek a konec obytné zóny.

Všechny komunikace v lokalitě jsou navrženy jako obytné ulice, resp. zklidněné komunikace funkční třídy D1 (dle ČSN 73 6110) kategorie MO 5,5/30. Uspořádání jejich uličního prostoru je patrné z přiloženého příčného řezu. Všechny jsou řešeny tak, aby jejich parametry splňovaly požadavky na obsluhu území vozidly záchranného systému, sběru odpadu a stěhování.

Standardní šířka vozovky je 5,5 m, což umožní bezpečné vyhýbání osobních automobilů, povrch vozovky je živičný koberec s betonovými obrubníky. Po obou stranách vozovky na ni navazují ohumusované zatravněné pásy, jejichž šířka je standardně 1,25 m, ve specifických částech komunikace je na jedné straně zelený pás příslušně rozšířen - takto prostor komunikací vč. pásů doprovodné zeleně tvořící veřejná prostranství dosahuje minimální šířky 8 m.

Stávající ulice Jabloňová je jako jediná v řešeném území realizována a provozována jako jednosměrná, studie na ní navrhuje dodatečná rozšíření křižovatkových oblouků pro potřeby obsluhy území nákladními vozidly.

Všechny pozemky pro výstavbu jsou napojeny na tuto síť veřejných komunikací. Trvalá parkovací stání jsou situována na pozemky pro rodinné domy, dočasné parkování pro návštěvníky lokality a to domů smíšené funkce vč. včetně občanského vybavení je umístěno na vymezených pásech kolmých parkovacích stání po obvodě stavebního bloku lokálního centra. Kapacitou min. 44 stání může být částečně započítána do parkovacích potřeb objektů lokálního centra, které je jinak nutno řešit pro plnou kapacitu normového počtu stání rovněž na vlastních pozemcích.

Souběžně s ul. Minkovickou je respektován volný pruh na vybudování chodníku o šíři 2m dle dokumentace pro ÚR, která byla pořízena již v roce 2009. Rovnoběžně s ul. Minkovickou je od ul. Jabloňové veden zelený pás o šíři cca 6 m zajišťující pěší přístup k lokálnímu centru, stejně tak je výhradně pro pohyb pěších osob navrhován zelený pás o šíři cca 4,5 m propojující lokální centrum směrem k ulici Nad Potůčkem včetně úpravy její smyčky (posunutí JZ směrem) a dále přes levostranný přítok Doubského potoka k ulici U Náhonu. Prostor pro případné vybudování chodníku o šíři 2m je vymezen rovněž v rozšířeném pásu veřejné zeleně pod VVN vedením.

V současné době je jízdní profil ulice Minkovická definován průměrnou šířkou vozovky 4,40–5,20 m, povrch vozovky je živičný koberec ve vyhovujícím stavu. Z hlediska šířkového uspořádání umožňuje jízdní profil obousměrný provoz s mezní kapacitou 1.500 vozidel/24hodin. Studie umožňuje odsazením chodníku na JV straně za zelený pás rozšíření profilu této silnice III. třídy na parametry požadované kategorizací krajských silnic – MO2 7,5/60, pro její potřeby však není realizace rozšíření nezbytná.

Ulice Buková má též živičný koberec ve vyhovujícím stavu, je provozována jako jednopruhová obousměrná komunikace s výhybnami s mezní kapacitou 500 vozidel/24 hodin. Do ulice Bukové je omezen vjezd nákladním vozidlům (mimo dopravní obsluhy).

Celodenní intenzita dopravy odvozená ze sčítání ve špičkových hodinách činí v ulici Minkovická cca 950 – 1100 vozidel a v ul. Buková cca 280–320 vozidel/24 hodin. Přetížení dopravy představuje při kapacitě navrhované obytné zóny 61 RD x 1,5 vozidla/1 RD, odjezd, návrat = celkem cca 180–200 vozidel. Kapacita domů smíšené funkce včetně občanského vybavení 60 bytů + 15 provozoven x 1 vozidlo, odjezd, návrat = 150–170 vozidel. Celkové přetížení dopravy činí cca 320–360 vozidel/24 hodin.

Při poměru dopravního zatížení ulice Buková a Minkovická v poměru cca 1:3 stoupne zatížení v ulici Buková o cca 90 vozidel a v ulici Minkovická o cca 270 vozidel/24 hodin. S denním přetížením dopravy vlivem navrhované obytné zóny nebudou překročeny mezní kapacity dopravy pro obě přístupové komunikace.

V trase ulic Borůvková, Nad Potůčkem a dále jižním směrem podél hranice řešeného území je vymezen koridor územní rezervy pro propojení ulic Minkovická a Šimonovická obslužnou komunikací vyššího významu v kategorii MO2 7/40 která zajistí propojení částí obce po realizaci rychlého železničního spojení Liberec – Praha doprovázeného redukcí počtu křížení silnic s tratí.

Řešené území je již v současné době obsluženo veřejnou hromadnou dopravou. Zastávky MHD (DPMLJ) jsou situovány v blízkosti lokálního centra (v souvislosti s jeho návrhem upřesněna) a u křižovatky ulic Minkovická a Rozdvojená, docházková vzdálenost k těmto zastávkám nepřekročí 400 m z žádného místa řešeného území.

Nově navrhovaná zastávka ČD je situována poblíž železničního přejezdu na ulici Minkovická, docházková vzdálenost nepřekročí 500 m z žádného místa řešeného území. Umístění zastávky není v rozporu s výhledovou rekonstrukcí trati na rychlé železniční spojení Liberec – Praha, jehož nezastavitelný koridor je ve studii respektován.

## **VODOVOD**

### **Bilance**

(odpovídá bilanci odpadních splaškových vod)

Potřeba pitné vody, množství odpadních splaškových vod, dle přílohy č. 12 k vyhlášce č. 120/2011 Sb. směrné číslo roční potřeby vody:

### **Rodinné domy**

Celková kapacita řešeného území = 44\*RD  
(vzhledem k probíhající výstavbě je údaj proměnný)

na jednoho obyvatele RD = 36m<sup>3</sup>/rok

zahrada na 100m<sup>2</sup> = 3 m<sup>3</sup>/rok

$Q_{RD} = 44 \text{ RD} \times (4 \text{ osoby} \times 36 \text{ m}^3/\text{rok} + 10 \times 3 \text{ m}^3/\text{rok}) = 7656 \text{ m}^3/\text{rok}$

### Občanské vybavení

Objekt 14-6-1 **víceúčelový dům služeb** – 500m<sup>2</sup> komerčních prostor – pro výpočet uvažováno s využitím pro kadeřnictví (3 zaměstnanci), lékárna (3 zaměstnanci) a 4 provozovny obchodu a služeb (8 zaměstnanců)

komerční prostory: lékárna:  $Q_{11} = 3 \text{ zaměstnanci} \times 18 \text{ m}^3/\text{rok} = 48 \text{ m}^3/\text{rok}$

kadeřnictví:  $Q_{12} = 3 \text{ zaměstnanci} \times 50 \text{ m}^3/\text{rok} = 150 \text{ m}^3/\text{rok}$

obchod, služby:  $Q_{13} = 8 \text{ zaměstnanců} \times 18 \text{ m}^3/\text{rok} = 144 \text{ m}^3/\text{rok}$

Celkem 14-6-1:  $Q_{14-6-1} = Q_{11} + Q_{12} + Q_{13} + Q_{14} = 1.080 + 48 + 150 + 144 = 342 \text{ m}^3/\text{rok}$

Objekt 14-6-2 **dům s pečovatelskou službou** – (45 malometrážních bytů) + 500m<sup>2</sup> obslužných prostor – pro výpočet uvažováno s využitím jídelna (60 hostů + 5 zaměstnanců) a ordinacemi pečovatelek (6 zaměstnanců + průměrná celková návštěva 45 pacientů denně)

DPS (byty):  $Q_{21} = 60 \text{ osob} \times 36 \text{ m}^3/\text{rok} = 2.160 \text{ m}^3/\text{rok}$

jídelna:  $Q_{22} = (5 \text{ zaměstnanců} \times 80 \text{ m}^3/\text{rok}) + 60 \text{ m}^3/\text{rok} \text{ (mytí)} = 460 \text{ m}^3/\text{rok}$

ordinace:  $Q_{23} = 6 \text{ zaměstnanců} \times 18 \text{ m}^3/\text{rok} + 45 \text{ pacientů} \times 2 \text{ m}^3/\text{rok} = 198 \text{ m}^3/\text{rok}$

Celkem 14-6-2:  $Q_{14-6-2} = Q_{21} + Q_{22} + Q_{23} = 2.160 + 460 + 198 = 2818 \text{ m}^3/\text{rok}$

Objekt 14-6-3 **mateřská škola** – (2 oddělení = 48 dětí + 7 zaměstnanců = 750 m<sup>2</sup>)

mateřská škola:  $Q_{31} = (48 \text{ dětí} + 7 \text{ zaměstnanců}) \times 16 \text{ m}^3/\text{rok} = 880 \text{ m}^3/\text{rok}$

základní škola:  $Q_{32} = (120 \text{ dětí} + 20 \text{ zaměstnanců}) \times 16 \text{ m}^3/\text{rok} = 2240 \text{ m}^3/\text{rok}$

Celkem objekt 14-6-3:  $Q_{14-6-3} = Q_{31} + Q_{32} = 880 + 2240 = 3120 \text{ m}^3/\text{rok}$

### Celková předpokládaná spotřeba v řešeném území

$Q_{\text{celk}} = Q_{\text{RD}} + Q_{14-6-1} + Q_{14-6-2} + Q_{14-6-3} = 7656 + 342 + 2818 + 3120 = 13936 \text{ m}^3/\text{rok}$

### Návrh provedení

Provozovatelem vodovodního systému na území obce Šimonovice je společnost Severočeské vodovody a kanalizace a.s.

Zásobování pitnou vodou bude zajištěno rozšířením systému veřejného vodovodu, který bude napojen na vodovodní síť HDPE 90 vybudovanou v rámci I. a II. etapy výstavby obytné zóny Nové Minkovice. Vodovodní potrubí bude uloženo do otevřeného výkopu do pískového sedla a do pískového obsypu do nezámrazné hloubky přibližně 1,4 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. V exponovaných místech (místa odbočení) budou zřízeny armaturní uzly dle požadavku a potřeby provozovatele.

Napojení ploch bude provedeno ze stávajících vodovodů V4 a V5 v ulici Nad Potůčkem s jejich zokruhováním nebo z řady v ulici Jabloňová a následně propojeny na vodovod V6 uložený v komunikaci spojující ulici Nad Potůčkem a ulici Minkovická. Napojení ploch občanského vybavení bude provedeno odbočkou vodovodu V6 s propojením na prodloužený vodovod V4.

Veškeré řady budou realizovány z trub plastových hladkých HDPE 90, jednotlivé vodovodní přípojky k RD budou provedeny v profilu PE 32 a k domům smíšené funkce vč. občanského vybavení v profilu PE 63. 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 za hranicí pozemku, (v oplocení).

Na novém systému veřejného vodovodu budou dle požadavku provozovatele zřízeny v potřebném počtu hydrantové systémy, které však nebudou sloužit pro potřeby HZS.

## KANALIZACE

### Bilance

Bilance odpadních splaškových vod odpovídá bilanci pitné vody.

### Návrh provedení

Provozovatelem vodovodního systému na území obce je společnost Severočeské vodovody a kanalizace a.s.

Veškeré odpadní splaškové vody budou odvedeny novým oddílným systémem tlakové kanalizace, který bude napojen do stávajícího vedení HDPE 90, vybudovaného v rámci I. a II. etapy výstavby obytné zóny Nové Minkovice. Splaškové vody budou dočasně čištěny ve stávající modulové ČOV na p.p.č. 271/31, která byla založena již s plošnou rezervou pro rozšíření na kapacitu 3. etapy „Nových Minkovic“, a vyčištěné vody vypouštěny do Doubského potoka. Po vybudování výhledového kanalizačního systému dle projektu Ing. Zahradníka budou splaškové vody odváděny do návrhových stok A1 a A3 tohoto systému a odváděny do městské čistírny odpadních vod v Liberci – Růžodolu.

Nová kanalizace pro řešené území bude provedena z trub plastových hladkých HDPE 90. 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 plastových hladkých HDPE 63, napojení nových přípojek na veřejnou kanalizaci bude řešeno v místě přímého úseku. Ukončení přípojky na pozemku bude řešeno přípojnou čerpací šachtou, osazenou na pozemku za oplocením.

Veškeré odpadní dešťové vody ze střech a pozemků rodinných domů 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).

Odpadní dešťové vody z navržených domů smíšené funkce vč. občanského vybavení a veřejných komunikací budou odváděny do recipientu pomocí nových tras dešťové kanalizace, které budou napojeny na stávající stoky nebo vyústěny výpustním objektem do bezejmenného levostranného přítoku Doubského potoka.

### 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 studie ochranná pásma uličních řadů zakreslena.

## ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ - SILNOPROUD

### Stávající vedení a zařízení ČEZ

Řešené území protíná ve směru JZ – SV vrchní vedení VVN 110kV, které prochází nad kruhovou křižovatkou vybudovanou v rámci výstavby II. etapy obytné zóny Nové Minkovice, a venkovní vedení VN 35kV ve směru JJZ – SSV s odbočkami k TS 4111 na hranici areálu fy BALTOM, k TS 2 (TN 2) pro obytnou zónu v ulicích Západní a Rozdvojená a ve směru k ulici Vinohradní resp. ke stožárové TN 7 v ulici Jabloňová.

### Vedení 35kV

Řešení vedení VN 35kV: vzhledem k tomu, že řešené území je silně limitováno ochrannými pásmy vrchních vedení, je navržena přeložka vrchního vedení VN 35kV na jihozápadní a západní okraj řešeného území a výstavba nové transformační stanice v blízkosti železničního přejezdu v ulici Minkovická.

Ze stožáru jižně řešeného území v blízkosti železniční trati je navržena nová trasa vrchního vedení v souběhu s železniční tratí, v blízkosti ulice Minkovická je navržen přechod standardního vrchního vedení do zavěšeného kabelového vedení, které bude pokračovat podél ulice.

Na hranici zóny občanského vybavení je navržena nová TN 8 pro zásobení části řešeného území elektrickou energií. Odbočky k TS 4111 a TS 2 resp. TN 2 jsou navrženy stávajícím vrchním vedením. Připojení TN 7 je navrženo kabelovým vedením, pokračování vedení směrem k ulici Vinohradní je navrženo stávajícím vrchním vedením. Kabelové vedení souběžné s ulicí Minkovická je navrženo na hranici p.p.č. 246/8 a 244, kde přechodem do standardního vrchního vedení bude napojeno na stávající vrchní vedení.

Navrhované řešení je podmíněno souhlasem provozovatele energetické soustavy.

### Vedení NN

Pro napojení plánované zástavby na sekundární vedení ČEZ bude provedeno kabelové vedení NN. Kabelové vedení vychází z nové trafostanice, v koordinační situaci jsou navrženy trasy pro napojení nových rodinných domů i domů smíšené funkce.

Navržené řešení bude v dalších stupních projektové přípravy rozpracováno do konkrétnějších technických detailů, které není nutno v územní studii řešit. Schéma propojení vyplyne z technického řešení, které bude navrženo firmou ČEZ distribuce – oddělení Poskytování sítí a Obnovy sítí.

### Bilance

Při výpočtu potřeby elektrické energie bylo uvažováno se soudobým příkonem na jeden odběr 5 kW (plynové vytápění) při hodnotě hlavního jističe před elektroměrem 25A/3f/B – (soudobost odběrů v lokalitě cca 0,25 – 0,28).

### Rodinné domy

Celková kapacita řešeného území = 44\*RD  
(vzhledem k probíhající výstavbě je údaj proměnný)  
 $P_{RD} = 61 \times 5 \text{ kW} = \text{cca } 58 \text{ kW}$

### Občanské vybavení

Objekt 14-6-1 **víceúčelový dům** – 500 m<sup>2</sup> komerčních prostor – pro výpočet uvažován ekvivalent 10 bytů

$P_{14-6-1} = 10 \times 5 \text{ kW}$  (tj. 13 kW)

Objekt 14-6-2 **dům s pečovatelskou službou** – (45 startovacích bytů) + 500 m<sup>2</sup> komerčních prostor – pro výpočet uvažován ekvivalent 55 bytů

$P_{14-6-2} = 55 \times 5 \text{ kW}$  (tj. 73,0 kW)

Objekt 14-6-3 **mateřská + základní škola** – (2 oddělení + 4 třídy) – pro výpočet uvažováno 48 dětí + 7 zaměstnanců + 120 žáků + 20 zaměstnanců – pro výpočet uvažován ekvivalent 35 bytů

$$P_{14-6-3} = 35 \times 5 \text{ kW (tj. 46 kW)}$$

### Soudobý příkon v řešeném území

$$P_{\text{celk}} = P_{\text{RD}} + P_{14-6-1} + P_{14-6-2} + P_{14-6-3} = 44 + 13 + 73 + 46 = 176 \text{ kW}$$

Pro novou potřebu elektrické energie lokality 44 RD a zóny občanského vybavení je třeba uvažovat se soudobým navýšením potřeby elektrické energie (příkonem) cca 176 kW.

### VYTÁPĚNÍ – PLYN

#### Bilance

Potřeba zemního plynu vychází dle ČSN EN 1775, TPG 704 01 z následujících předpokladů: v bytě kuchyňský sporák (elektroplynový), teplovodní kotel ústředního topení (ÚT) s ohřevem teplé vody (TUV) o výkonu cca 8,0 + 20,0 kW

#### Rodinné domy

Celková kapacita řešeného území = 44 RD

pro 1 RD –  $Q = 1,0 + 2,0 \text{ m}^3/\text{hod} = 3,00 \text{ m}^3/\text{hod}$  tj. cca 2.600 m<sup>3</sup>/rok

$$Q_{\text{RD}} = 44 \times 2.600 \text{ m}^3/\text{rok} = \text{cca } 114.400 \text{ m}^3/\text{rok}$$

#### Občanské vybavení

objekt 14-6-1 **víceúčelový dům služeb** – 500 m<sup>2</sup> komerčních prostor (obchod, služby) – pro výpočet uvažován ekvivalent 10 bytů s instalovaným kombinovaným plynovým kotlem o výkonu cca 0,8 + 20,0 kW

$$Q_{14-6-1} = 10 \times (1,0 + 2,0 \text{ m}^3/\text{hod}) = 30 \text{ m}^3/\text{hod (tj. 26.000 m}^3/\text{rok)}$$

objekt 14-6-2 **dům s pečovatelskou službou** – 45 startovacích bytů + 500m<sup>2</sup> komerčních prostor – pro výpočet uvažován ekvivalent 55 bytů s instalovaným kombinovaným plynovým kotlem o výkonu cca 0,8 + 20,0 kW

$$Q_{14-6-2} = 55 \times (1,0 + 2,0 \text{ m}^3/\text{hod}) = 165 \text{ m}^3/\text{hod (tj. 134.000 m}^3/\text{rok)}$$

objekt 14-6-3 **mateřská škola + základní škola** – (2 oddělení + 4 třídy) – pro výpočet uvažováno 48 dětí + 7 zaměstnanců + 120 žáků + 20 zaměstnanců – pro výpočet uvažován ekvivalent 35 bytů s instalovaným kombinovaným plynovým kotlem o výkonu cca 0,8 + 20,0 kW

$$Q_{14-6-3} = 35 \times (1,0 + 2,0 \text{ m}^3/\text{hod}) = 105 \text{ m}^3/\text{hod (tj. 91.000 m}^3/\text{rok)}$$

#### Celková předpokládaná spotřeba v řešeném území

$$Q_{\text{celk}} = Q_{\text{RD}} + Q_{14-6-1} + Q_{14-6-2} + Q_{14-6-3} = 114.400 + 26.000 + 134.000 + 91.000 = 365.400 \text{ m}^3/\text{rok}$$

#### Plynovod – návrh provedení:

Provozovatelem plynovodního systému na území obce i sousedního města Liberec je společnost RWE GasNet, s.r.o. (Klíšská 940, 401 17 Ústí nad Labem).

Zásobování zemním plynem bude zajištěno rozšířeným systémem veřejného plynovodu, který bude napojen do stávajícího vedení PE 63, které bylo vybudováno v rámci I. a II. etapy výstavby obytné zóny Nové Minkovice.

Nový středotlaký (STL) plynovod bude proveden z trub plastových hladkých PE 63 spojovaných svářeními. Nové vedení bude uloženo v nově navržených komunikacích v souběhu s ostatními vedeními technické infrastruktury. Bude uloženo v zemi do otevřeného výkopu do pískového sedla a pískového obsypu do hloubky přibližně 0,8 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.

Vlastní napojení nového plynovodu na stávající bude řešeno v místě ukončení stávajícího vedení PE 63 mm, kde bude osazena odbočka bez uzavírací armatury.

Zásobování jednotlivých nemovitostí zemním plynem bude zajištěno samostatnými plynovodními přípojkami, které budou napojeny na nové veřejné vedení. Nová plynovodní přípojka bude provedena z trub plastových hladkých profilu PE 32 mm. Nové vedení bude situováno dle místních podmínek v místě společných hranic mezi jednotlivými pozemky. Vlastní napojení nové přípojky na nový veřejný STL plynovod bude řešeno v místě přímého úseku navařovacím navrtávacím T-kusem bez uzavírací armatury. Ukončení přípojky bude řešeno plynoměrovou sestavou, osazenou v nice pilířku v oplocení na hranici pozemku.

### **Ochranná pásma**

Ochranná pásma plynárenských objektů jsou dána §68 Zákona č.458/2000 Sb. energetický zákon, ve znění pozdějších předpisů.

(1) Plynárenská zařízení jsou chráněna ochrannými pásmy k zajištění jejich bezpečného a spolehlivého provozu.

(2) Ochranným pásmem se pro účely tohoto zákona rozumí souvislý prostor v bezprostřední blízkosti plynárenského zařízení vymezený svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti od jeho půdorysu.

(3) Ochranná pásma STL plynovodů činí

a) u nízkotlakých a středotlakých plynovodů a plynovodních přípojek, jimiž se rozvádí plyn v zastavěném území obce, 1 m na obě strany od půdorysu,

b) u ostatních plynovodů a plynovodních přípojek 4 m na obě strany od půdorysu,

c) u technologických objektů 4 m na všechny strany od půdorysu.

### **SPOJE**

Řešením územní studie nejsou dotčena spojová vedení vyššího řádu.

Kabely nových spojových vedení pro napojení jednotlivých objektů v lokalitě Minkovice budou umístěny do souběhu s NN elektrickým vedením podle zájmu jednotlivých komerčních poskytovatelů spojových služeb v dalších stupních projektové přípravy.

### **VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ**

Nové veřejné osvětlení lokality Minkovice bude napojeno na stávající VO vybudované v rámci I. a II. etapy výstavby obytné zóny Nové Minkovice. Rozvod je proveden kabely CYKY 4x10, které budou položeny v jednotlivých ulicích do souběhu s ostatními sítěmi. Stožáry VO s osvětlovacími tělesy budou dojednány investorem území se správcem VO v daném místě. Ocelové stožáry budou chráněny před účinky atmosférického přepětí uzemněním pomocí pásky nebo drátu FeZn.

Navržené řešení je třeba v dalších stupních dokumentace rozpracovat do konkrétnějších technických detailů, které tato studie neřeší. Je třeba určit konkrétní umístění, typ stožáru a osvětlovacího tělesa podle výpočtu osvětlenosti komunikací. Doporučují se parkové stožáry do výšky max. 5 m.

## **B8 VYMEZENÍ POZEMKŮ VPS A ASANAČNÍCH ÚPRAV**

Studie v souladu se zadáním navrhuje komunikace zajišťující pěší propojení od ulice Nad Potůčkem k ulici K Náhonu a prostupnost nezastavěných ploch podél levostranného přítoku Doubského potoka jako veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury, pro kterou lze práva k dotčeným pozemkům vyvlastnit – **plocha č.14-7** – viz zákres ve Výkresu VPS a regulací (4).

## **B9 VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ NA ŽIV. PROSTŘEDÍ, ZPF A PUPFL**

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 i mimo dosah nadměrného působení hlukové zátěže ze silnice III/27810, případná ochrana nadměrného působení hlukové zátěže z železniční trati Liberec – Praha bude řešena na plochách luk a pastvin vymezených mimo jiné pro tento účel mezi západním okrajem lokality Minkovice a tratí.

Zajištění kvality lokality bude dosaženo mimo jiné stanoveným způsobem vytápění lokálními plynovými topidly, likvidace odpadních vod pomocí komplexního systému založeného již pro navazující lokality s výhledovým napojením na systém krajského města a zkvalitněním napojení na Liberec veřejnou dopravou – návrh zastávky ČD.

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 sloužila jako podklad pro schválení Změny č.14b ÚPNSÚ Šimonovice, kde je zábor ZPF vyhodnocen podle příslušných předpisů, neprovádí se samostatné vyhodnocení důsledků řešení studie na ZPF a PUPFL. Zastavitelné plochy se dotýkají půd horších tříd ochrany (IV – V), přičemž zásah do melioračních opatření není vzhledem k jejich stáří a (ne)funkčnosti považován za omezující limit.

## B10 NÁVRH LHŮT AKTUALIZACE

Návrh územní studie byl po projednání s pořizovatelem a obcí Šimonovice upraven do „čistopisu“ a následně příslušným způsobem zaevidován, na jeho základě byla dopracována Změna č.14b. Pro následné zpracování dokumentací k územnímu řízení jednotlivých stavebních celků byla studie znovu upravena k zanesení obcí upraveného programu a rozsahu lokálního centra.

## C PROSTOROVÉ REGULATIVY

### Prostorové regulativy pro celé řešené území:

- zastavitelné plochy jsou od veřejných prostranství odděleny **uličními čarami** definujícími hranice regulačního bloku, ke kterému jsou vztaženy níže popsané regulační parametry, uliční čára rovněž definuje umístění potenciálního oplocení,
- umístění staveb v rámci regulačního bloku je dáno **stavební regulační čarou** vymezující prostor pro zástavbu jak vůči veřejnému prostranství, tak vůči vnitrobloku, zatímco 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 vyplývá ze stavebního zákona, nepřipouští se přímá stavební návaznost dvou objektů na sousedních pozemcích pro výstavbu RD,
- stavby rodinných domů mohou být na parcelách umístěny pouze na části vymezené stavební regulační čarou zakreslenou ve výkresu Komplexní návrh vč. dopravy a regulací (2) grafické části studie, zakres objektů je pouze dokumentační,
- výměra uličního bloku je stanovena 1. znakem regulačního kódu – viz tabulka uvedená na str.6, resp. výkres Komplexní návrh vč. dopravy a regulací (2),
- výměra části uličního bloku resp. přiměřeně i stavebních pozemků zastavitelné nadzemními stavebními objekty je stanovena koeficientem  $K_n$  daným 2. znakem regulačního kódu,
- výměra části uličního bloku resp. přiměřeně i stavebních pozemků, která musí být zachována jako zeleň, je stanovena koeficientem  $K_z$  daným 3. znakem regulačního kódu,
- výměra pozemku pro výstavbu zbývající do 100% může být zpevněna komunikacemi apod.,
- objem staveb vyplývá z výměry pozemku, koeficientu  $K_n$ , podlažnosti a absolutní výšky daných 4. a 5. znakem regulačního kódu,

- tvar objektů v lokalitě Minkovice 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 zejména podél potoka.