

ÚZEMNÍ STUDIE

Lokalita „Dlouhá – Šumná“

Liberec – Vesec



Pořizovatel:

Magistrát města Liberec, odbor hlavního architekta, oddělení územního plánování

Objednatel:

JUDr Alinčová Marcela, Radlická 34, Praha

Zhotovitel studie:

Agora – architektonický a stavební atelier s.r.o. Liberec
U Soudu 536/6a, Liberec

Zpracovatelský kolektiv:

URBANISTICKÁ ČÁST, ARCHITEKTURA
ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ
DOPRAVA A DOPRAVNÍ ZAŘÍZEN
VODOHOSPODÁŘSKÁ ČÁST
ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGIÍ, konzultace L Projekt
Dílčí část
ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEMÍ, Vektor CZ
GRAFICKÁ ČÁST

Ing. arch. Milan ZRNÍK
Ing. arch Milan ZRNÍK
Ing. Ladislav Křenek
Dagmar Fejglová
Miroslav Gattter,
Dagmar Fejglová
Ing. Tomáš Pelcman
Dagmar Fejglová

Květen - srpen 2014 - únor 2015

Duben – listopad 2017, úprava dle pokynů po veřejném projednání a dle pokynů z 25.5.2017

ZÁVAZNÁ ČÁST

I. TEXTOVÁ ČÁST:

A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

1. Důvody pro pořízení územní studie
2. Hlavní cíle řešení územní studie

B. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

1. Návrh urbanistické koncepce
2. Regulační prvky plošného a prostorového uspořádání území

C. NÁVRH ŘEŠENÍ DOPRAVY, OBČANSKÉ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY

1. Doprava
2. Technická infrastruktura
 - Kanalizace
 - Zásobování vodou
 - Teplo a plyn
 - Elektrická energie
3. Odpadové hospodářství
4. Návrh řešení požadavků civilní ochrany

D. VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, ZPF A PUPFL

E. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

F. REGULATIVY

G. NÁVRH LHŮT AKTUALIZACE A ETAPIZACE

II. GRAFICKÁ ČÁST:

- | | | |
|----|---|----------|
| 1. | Situace širších vztahů | 1 : 5000 |
| 2. | Komplexní urbanistický návrh | 1 : 1000 |
| 3. | Výkres regulací | 1 : 1000 |
| 4. | Výkres dopravy a koordinace inženýrských sítí | 1 : 1000 |
| 5. | Výkres koordinace inženýrských sítí | 1 : 1000 |
| 5a | Výkres přeložek a napojení TS | 1 : 1000 |
| 6. | Vyhodnocení záborů ZPF a PUPFL | 1 : 1000 |
| 7. | Výkres veřejně prospěšných staveb a etapizace | 1 : 1000 |
| 8. | Vzorové příčné řezy | 1 : 100 |

ODŮVODNĚNÍ

- A. Vymezení řešeného území, limity využití území a vazby řešeného území na širší okolí
- B. Vyhodnocení souladu s územním plánem města Liberec
- C. Vyhodnocení splnění zadání
- D. Stanoviska příslušných správců sítí.
- E. Tabulky - číselné údaje doplňující navržené řešení
- F. Fotodokumentace

ZÁVAZNÁ ČÁST

A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

1. Důvody pro pořízení územní studie

Hlavním důvodem pro zpracování Územní studie Dlouhá - Šumná je vyřešení vazeb a rozsahu zástavby lokality zahrnující několik funkcí. Jedná se především o řešení územně technických, urbanistických a architektonických podmínek využití území.

Uvnitř lokality bude nová obytná zóna s bydlením v rodinných domech. Dále je v řešené lokalitě vymezená zóna pro občanskou vybavenost. Součástí studie je i řešení vazeb na přírodní a rekreační lokalitu Lučního potoka a řešení vazeb na městskou infrastrukturu.

Územní studie navazuje na koncepci stávajícího i rozpracovaného Územního plánu města Liberce v této části a je v souladu s vymezením funkčních ploch pro lokalitu Jih.

Pro dořešení vazeb a prověření správného vymezení ploch bydlení a občanské vybavenosti v této lokalitě bylo zadáno budoucími investory zpracování Územní studie atelieru Agora v rozsahu zadání ze září 2012.

Studie byla konzultována a připomínkována s rozhodujícími majiteli pozemků a dále se zástupci odboru dopravy. V návaznosti na tyto konzultace bylo zpracováno doplnění řešící jednotlivé připomínky. Vyřešení jednotlivých připomínek a úprav je zahrnuto v textové i výkresové části.

Projednaná studie se stane územně plánovacím podkladem navazujícím na Územní plán. Současně bude i podkladem pro rozhodování v řešeném území - v souladu se stavebním zákonem bude podkladem pro zpracování dokumentací pro územní rozhodnutí pro umístění jednotlivých staveb v řešeném území.

2. Hlavní cíle řešení územní studie

Cílem územní studie v zadaném prostoru je především vytvoření předpokladů a podmínek pro umožnění zástavby a dostavby lokality rodinnými domy s charakterem bydlení čistého, zástavbu části lokality objekty občanské vybavenosti, vyřešení technické infrastruktury - napojení na veřejné inženýrské sítě, řešení dopravní obslužnosti území, respektování vazeb na okolní krajinu zejména na lokalitu Lučního potoka.

Pro tento záměr je nutno:

Stanovit regulační prvky pro výstavbu v území a limity jeho využití

Organizačně zajistit soulad všech vazeb a předpokladů v území

V případě lokality Vesec Dlouhá – Šumná to znamená:

- Zachovat a zhodnotit pozice významných přírodních prvků v údolí Lučního potoka a chránit je před neuváženou a neúměrnou stavební činností:
- Vytvořit urbanistický koncept dostavby pro danou lokalitu s respektováním hlavních dálkových vedení technické infrastruktury
- Vymezit plochy zeleně rekreační
- Zlepšovat podmínky pro volný pohyb v urbanizovaném území
- Doprava - upravit obslužnost lokality, s vazbou na dopravní infrastrukturu v lokalitě Liberec – Vesec (sektor jih)

B. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE - ŘEŠENÍ ÚZEMNÍ STUDIE

1. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

1.1 Požadavky vyplývající z územního plánu města Liberce

Závaznou územně plánovací dokumentací vyššího stupně je v současnosti schválený Územní plán města Liberec z roku 2002. Navržené řešení území rozvíjí koncepci platného územního plánu a současně vychází z návrhu územního plánu pro společné jednání z roku 2013.

Územní studie je v souladu se zastavitelnými rozvojovými plochami vymezenými návrhem nového územního plánu a dále je rozpracovává. V území jsou plochy pro bydlení (B) a plocha občanské vybavenosti (O). Územní studie bude podkladem pro úpravu nového územního plánu.

Základní principy řešení

Základním principem řešení je stanovení regulačních pravidel u jednotlivých funkčních ploch, u obytné zástavby s jasně definovanými stavebními objekty umožňujícími variantní řešení – stavební čáry, výšky, objemy, při dodržení navržených kompozičních principů – dopravní trasy, pěší osy, rytmus bloků a systém infrastruktury.

Základem koncepce urbanistického řešení je rozdělení řešené zastavitelné plochy: Plochy pro bydlení čisté (rodinné domy), plochy pro občanskou vybavenost a komunikační plochy.

Hlavní kompoziční osu tvoří 2 souběžné komunikace procházející řešeným územím ve směru od severozápadu na jihovýchod. Jedná se o upravenou ulici Šumnou a paraelní novou místní obslužnou komunikaci vedenou zhruba středem lokality a navazující na ulici Dlouhou.

1.2 Koncepce řešení lokality

Základním urbanistickým záměrem je nová zástavba (B,O) v návaznosti na původní zástavbu kolem ulic Dlouhé, Nedbalovy, Šumné a Kašparovy. V severní části navazuje na lokalitu „Nedbalova – Dlouhá“ zpracovanou v územní studii v roce 2012.

V lokalitě jsou dále v jihozápadní části vymezeny plochy rekreace (R) tvořené současnými plochami zahrádek s možností rozšíření.

Plocha pro bydlení

Nové plochy pro bydlení jsou vymezeny na ploše o celkové výměře 5,82 ha a zahrnují parcely čísel:

1265/1 (trvalý travní porost)

1265/2 (trvalý travní porost)

1286 (orná půda)

1285/1, 1285/3 (orná půda)

1284/1 (zahrada)

1284/2 (zahrada)

1273/2 (zahrada)

1260, 1262 (orná půda)

1261, 1263 (trvalý travní porost)

Část 1259/1, část 1241/1 (orná půda)

1241/2 (orná půda)

1242/1, 1243 (trvalý travní porost)

Část 1259/1 (orná půda)

Část 1259/2 (orná půda)

940/1 (orná půda)

940/9 (orná půda)

V lokalitě je předpokládána zástavba max. 46 nových (původně 47 – jeden byl postaven v roce 2016) rodinných domů. V lokalitě je 15 stávajících rodinných domů. Průměrný koeficient zastavění je 11,7 %. Koeficient plochy zeleně je cca 75%. Velikost jednotlivých parcel bude pro izolované rodinné domy od cca 1100m².

Navržená zástavba naváže sítě obslužných komunikací na upravenou stávající páteřní místní obslužnou komunikaci, která navazuje na ulici Dlouhou.

Plocha pro občanskou vybavenost

Tato plocha je situována severovýchodní části lokality a je ohraničena na východě komunikací, na severu plochou veřejného prostranství. Na západní straně je ohraničena komunikací Dlouhou a na jižním okraji navazuje na plochu pro bydlení. Zahrnuje parcely: část 1259/1 a část 1259/2 (orná půda)

Parková úprava může nabýt různých podob od náročnější sadovnické úpravy s vazbou na veřejné prostranství po jednoduchou úpravu.

V lokalitě o ploše 0,079 ha je předpokládán koeficient zastavění do 25%. Koeficient plochy zeleně bude cca 50%.

Plocha veřejných prostranství

Tato plocha je vymezena jak prostorem podél komunikací, tak i samostatnou plochou v severovýchodní části lokality (část parcely 1259/1 a část 1259/2) ve vazbě na plochu občanské vybavenosti. Tato plocha je v rozsahu cca 0,45 ha a je splněn požadavek § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb, (1000m² na 2 ha plochy bydlení, min. 0,29 ha B)

1.3 Funkční složky území

Územní studie přebírá základní funkční využití ploch území z návrhu nového územního plánu. Základním regulativem je rozvržení území na zastavitelné a nezastavitelné:

- **Území nezastavitelné** – jedná se o plochy zeleně N a Z (dle platného územního plánu travnaté plochy a ostatní městská zeleň), plochy ostatní městské zeleně a travní porosty)
- **Území zastavitelné** - území určené k zastavění obsahuje stavby na jednotlivých funkčních plochách charakteru B (dle platného územního plánu BM a BČ) a plochy veřejné vybavenosti O. Dále plochy rekreace R (dle platného územního plánu plochy zahrádek ZZ)

Funkční členění na jednotlivých urbanizovaných plochách je v grafické části dokumentace vyznačeno barevným rozlišením kategorie funkce a označením typu. Hlavní funkce v území zastavitelném jsou popsány podle této struktury:

- PLOCHY BYDLENÍ (B)

Jako plochy bydlení (dle platného územního plánu BM a BČ) jsou vymezeny plochy odpovídající plochám bydlení čistého, ve kterých má bydlení rozhodující podíl a význam. Oproti současnému Územnímu plánu je v návrhu omezena plocha pro bydlení v jihovýchodní části a je přidána plocha v severovýchodní části, tato změna byla projednána.

Do této kategorie jsou zařazeny formy bydlení v rodinných domech izolovaného charakteru, se zahradou určenou především k relaxaci. U této kategorie zpravidla nejsou do parterů domů umísťovány plochy nebytových funkcí (jsou přípustné pouze malé integrované prodejny nebo kanceláře, obojí místního významu). V lokalitě jsou tyto plochy zastoupeny jak v návrhu k zástavbě, tak jsou v menší míře i stávající. Nová zástavba musí respektovat míru hustoty zástavby, aby nevznikaly přehuštěné soubory.

Hlavní využití

Trvalé bydlení - rodinné domy se zahradou určenou především k relaxaci.

Přípustné využití - doplňuje charakter hlavního využití dané plochy

Stavby související s bydlením.

Plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury a základní vybavenost území

- parkové, sadovnické a zahradnické úpravy, pobytové louky, plošné a liniové prvky, ochranné a doprovodné zeleně.
- místní obslužné komunikace zpřístupňující objekty a území, komunikace s vyloučením motorové dopravy, účelové komunikace, odstavování a parkování OA.
- vodovody, kanalizace, plynovody, energetická zařízení vč. obnovitelných zdrojů, elektronické komunikace

Smíšené funkce – jedná se o rodinné domy obsahující prostory pro podnikání:

- drobné služby a provozovny (např. obchodní služby, rehabilitace) vestavěné do rodinných domů
- provozovny ubytování a stravování vestavěné do rodinných domů
- chov drobného hospodářského zvířectva nenarušující hygienické poměry bydlení
- předškolní výchova (mikroškolky)

Tato doplňující činnost bude zaujímat max. 25 % celkové výměry dané plochy domu a pozemků.

Rekreace - stavby pro rodinnou rekreaci, rekreační hřiště, mobiliář, přístřešky pro obsluhu, vodní plochy do 50m²

Nepřípustné využití

Stavby a zařízení nesouvisející s bydlením a případně nesouvisející s přípustným využitím.

- PLOCHA PRO OBČANSKOU VYBAVENOST (O)

Plocha pro občanskou vybavenost (dle platného územního plánu je v ploše BM) je plocha s hlavním podílem nebytových funkcí, které však svým provozem bydlení v těchto plochách nevylučují, maximální poměr bydlení je do 30%.

Hlavní využití

O - objekt obsahující smíšené plochy obchodu a služeb. U této kategorie mohou být v objektu plochy následujících funkcí především lokálního významu: služby, obchod, kanceláře, ordinace lékařů.

Podlažnost - objekt bude max. dvoupodlažní s možným podkrovím. Stavba může být podsklepena, případné garáže budou součástí objektu.

Přípustné využití - doplňuje charakter hlavního využití dané plochy.

Bydlení - pro trvalé bydlení pracovníků obsluhy domu služeb

Ubytování - ubytovna, motel, hotel, penzion

Zařízení technické infrastruktury a základní vybavenost území

- parkové, sadovnické a zahradnické úpravy, plošné a liniové prvky ochranné zeleně
- místní obslužné komunikace zpřístupňující objekty a území, komunikace s bez motorové dopravy, účelové komunikace, odstavování a parkování OA
- nezbytná technická vybavenost (vodovody, kanalizace, produktovody, energetická zařízení vč. obnovitelných zdrojů, elektronické komunikace)

Rekreace - rekreační hřiště, mobiliář, přístřešky pro obsluhu, občerstvení a hygienu

Vodní plochy do 300 m²

Dopravní vybavení - veřejná parkoviště, parkovací objekty OA, zastávky MHD

Nepřípustné využití

Stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a s přípustným využitím.

- PLOCHY REKREACE (R) dle platného územního plánu ZZ

Jako plochy rekreace jsou vymezeny plochy zahrádek. Původní plocha je doplněna o další návrhovou plochu, na východě navazující na stávající zahrádky.

Hlavní využití - zahradní kultury pro rekreaci a drobnou pěstitelskou činnost

Přípustné využití – skleník do 16m², drobné zahradní stavby (zahradní krby, nekryté terasy, přístřešky a pergoly) a odstavná místa pro automobily pro potřeby uživatele.

Nepřípustné využití – stavby nesouvisející s hlavním a s přípustným využitím

- PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ (Z) dle platného územního plánu plochy přírody a krajiny – travní porosty a ostatní plochy v krajině

Plochy zeleně nacházející se mezi navrhovanou řadou zástavby podél ulice Šumné a Lučným potokem na základě Biologického posouzení a požadavku OHA a OŽP MML nejsou navrženy pro rekreační využití a zároveň zde nepovedou žádné pěší komunikace. Hlavní funkcí je ochrana navazujících biotopů Lučního potoka.

Hlavní a přípustné a využití území – luční prostory s extenzívním hospodařením s převážně ekologickou funkcí

Nepřípustné využití území

- Stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a s přípustným využitím.
- Komunikace pro pěší i silniční dopravu
- Plochy zahradnický udržované zeleně

- PLOCHA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (VZ) dle platného územního plánu plochy urbanizované zeleně

Tato plocha je vymezena jak prostorem podél komunikací, tak i samostatnou plochou v severovýchodní části lokality.

Hlavní a přípustné využití území

- Veřejně přístupné zelené plochy
- Oddechové plochy s městským mobiliářem
- Dětská hřiště
- Plochy pro umístění kontejnerů na separovaný odpad

Nepřípustné využití území

- Stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a s přípustným využitím.

C. NÁVRH ŘEŠENÍ DOPRAVY, OBČANSKÉ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY

1. DOPRAVA

1.1. Širší dopravní vztahy

Základním podkladem pro řešení územní studie lokalit Dlouhá – Šumná je schválený územní plán města Liberec. Řešené lokality Dlouhá - Šumná v Liberci, část Vesec jsou dopravně zpřístupněny ve směrech z centra města Liberce prostřednictvím tras městských sběrných komunikací a to ulic Hodkovická, Mařanova, Slovanská a Česká.

1.2. Dopravní zpřístupnění lokalit Dlouhá - Šumná

Pro dopravní zpřístupnění řešených lokalit Dlouhá – Šumná budou sloužit obslužné komunikace s napojením na ulici Českou, která je v městské části Vesec dopravně významnou pátevní komunikací. Vzdálenost ulice České se od vymezeného území pohybuje do 500 m.

Obslužné komunikace, s možností dopravní přístupnosti pro danou lokalitu, jsou ulice Dlouhá, Nedbalova, Šumná a Kašparova. Dopravně nejvýznamnější je ulice Kašparova vzhledem k uspokojivému šířkovému uspořádání, které umožňuje dvoupruhové uspořádání jízdního profilu s šířkou vozovky 5,50 m pro bezpečný obousměrný provoz. Ulice Dlouhá, ve směru ke křižovatce s ulicí Vyhlídkovou, má šířku vozovky 3,0 m a tak se jedná o jednopruhovou obousměrnou komunikaci s výhybnami. Šířkové uspořádání je nedostatečné s nepřehlednými místy.

Ulice Nedbalova má většinou šířku vozovky 3,0 m a rovněž se jedná o jednopruhovou obousměrnou komunikaci s výhybnami ve formě zpevněných vjezdů na pozemky.

Ulice Šumná je ve 120 m dlouhém úseku před křižovatkou s ulicí Českou provozována, ve vazbě na souběžnou ulici U Družiny, jednosměrně. V pokračujícím úseku ve směru k řešené lokalitě je šířka vozovky 3,50 m s možností rozšíření jízdního profilu. Trasa

ulice Šumná dále v navazujícím úseku za křižovatkou s ulicí Dlouhou s šířkou vozovky 3,0 m dopravně zpřístupňuje územní prostor Veseckého rybníka.

1.3 Návrh dopravního řešení lokalit Dlouhá - Šumná

Šířkové uspořádání obslužných komunikací

Vlastní dopravní řešení lokalit Dlouhá – Šumná je založeno na obslužných komunikacích, korespondujících se stávajícím směrovým vedením ulic Kašparova a Šumná a jsou jejich pokračováním do území s navrhovanou zástavbou rodinnými domy. Nové komunikace jsou všechny zařazeny do funkční skupiny C – Obslužné komunikace dle ČSN 736110 (Projektování místních komunikací).

Dopravně nejvýznamnější je pokračování ulice Šumné, které jednak zásadním způsobem zlepšuje dopravní přístupnost Veseckého rybníka a obsluhuje většinový podíl navrhované zástavby rodinnými domy. Navrhované dvoupruhové příčné uspořádání MO2 8/6,5/50 (dle ČSN 73 6110 je šířka prostoru místní komunikace – 8,0m, šířka vozovky – 5,5m, šířka jednostranného chodníku – 1,50m a návrhová rychlost – 50 km/hod.).

Prodloužení ulice Kašparova je také zařazeno v dvoupruhovém příčném uspořádání MO2k 6,5/5,5/30 s šířkou vozovky 4,5 m, kde se ale jedná o zachování současného stavu. Nové úseky obslužných komunikací po jihovýchodním okraji řešeného území jsou navrhovány v obdobném dvoupruhovém příčném uspořádání MO2k - /5,5/20, s šířkou vozovky 4,5 m.

Ostatní vnitřní obslužná propojení jsou navrhována jako jednopruhové obousměrné komunikace s výhybnami a šířkou vozovky 3,5m v příčném uspořádání MO1k 8/4,5/20. Pro výhybny budou využívány křižovatky, odstavné plochy nebo zpevněné vjezdy na kontaktní pozemky.

Nevyhovující šířkové uspořádání ulice Dlouhé v úsecích po obvodě řešeného území se navrhuje eliminovat vymezením územní rezervy pro možné rozšíření vozovky na 5,5 m pro obousměrný provoz.

Křižovatka ulic Šumná x Dlouhá bude stavebně upravena v 1.etapě – vyvýšení (systém křižovatkového prahu).

Maximální podélný sklon obslužných komunikacích funkční skupiny C bude 9%, výjimečně v krátkých úsecích až 12%.

Navrhovaný dopravní režim

Z hlediska navrhovaného dopravního režimu jsou všechny obslužné komunikace obousměrné. Vymezená část řešeného území mezi prodlouženými trasami ulic Šumná a Kašparova se navrhuje do režimu obytné zóny (funkční skupina C v příčném uspořádání MO1k 8/4,5/20, nejvyšší dovolená rychlost 20 km/hod., hry dětí na komunikaci, odstavování vozidel na vyhrazených místech, zpomalovací prahy a změny vedení jízdního profilu vozovky v dopravním prostoru komunikace). Navrhovaný režim je doplněn odpovídajícím dopravním značením „Obytná zóna“.

Ve vztahu k obdobné dopravní problematice řešené na území města je možné nahrazení režimu obytné zóny režimem zóny „tempo 30“ (požadavek Odboru dopravy MML - ing. Rychetský). Jedná se jen o doporučení ve vztahu ke zjednodušení stavebních úprav proti "obytné zóně"

Návrh dopravního značení

Návrh dopravního značení koresponduje s navrhovaným provozním režimem. Křižovatky ulic Dlouhá x Šumná a Dlouhá x Nedbalova jsou osazeny dopravními značkami upravujícími přednost v jízdě. Dále jsou vymezeny svislými dopravními značkami začátky a konce obytných zón, způsob odstavování vozidel, zjednosměrnění provozu nebo označení slepého úseku pozemní komunikace.

Zklidněné komunikace budou označeny značkami IZ 5a (Obytná zóna) a IZ 5b (Konec obytné zóny). Vjezd do obytných zón bude doplněn chodníkovým přejezdem. Dopravní značení bude v projektové dokumentaci pro územní a stavební řízení navrženo po projednání s Policií ČR-DI Liberec v souladu s TP 65 „Zásady pro dopravní značení na pozemních komunikacích“.

Intenzity dopravy, kapacity komunikací

V lokalitách Dlouhá – Šumná je navrhováno 46 rodinných domů a 1 objekt občanské vybavenosti. V této souvislosti bude zástavba generovat dopravu, která přitíží stávající i navrhovanou komunikační síť. Vypočtená intenzita generované dopravy nepřesáhne denní počet 280 vozidel. Směrování jízd vozidel se předpokládá především do ulic Šumná a Kašparova, zbytek pak do ulic Dlouhá a Nedbalova.

Z dopravně inženýrského posouzení firmy EDIP, s.r.o. (září 2015) vyplývá, že ulice Šumná, Dlouhá a částečně i Kašparova jsou v současné době na hranicích svých kapacit. Ulice Šumná a Dlouhá jsou jednopruhové komunikace s obousměrným provozem. Po realizaci navrhované záměru bude jejich kapacita, jako hlavních přístupových komunikací do řešeného území, překročena. Tato nevyhovující situace bude řešena ještě v etapě „0“ před plánovanou výstavbou rozšířením a zkapacitněním nejzatíženější komunikace - ulice Šumné. Navrhuje se většinově zařazení do funkční skupiny C v typu příčného uspořádání MO2 8/6,5/50 (vozovka šířky 5,50 m s jednostranným chodníkem šířky 2,00 m) s celkovou délkou úprav 335 m.

Pro zkapacitnění úseku ulice Dlouhé po obvodě řešeného území se navrhuje vytvoření územní rezervy pro její rozšíření, funkční skupina C v typu příčného uspořádání MO2 8/5,5/50. Při dalším nárůstu intenzit dopravy musí v budoucnosti dojít k rozšíření a zkapacitnění ulice Dlouhé v úseku celkové délky 930 m – etapa „5“.

1.4 Městská hromadná doprava

Z pohledu MHD jsou v současné době vedeny autobusové linky v trase ulice České. Vzhledem k charakteru zastavěného území a šířkovému uspořádání obslužných komunikací není uvažováno s korekcí tras autobusových linek ve směru k řešenému území lokalit Dlouhá – Šumná. Průměrná docházková vzdálenost k autobusovým zastávkám je 650 m, tedy z časového hlediska do 10 minut.

1.5 Klidová doprava:

Posouzení kapacity parkovacích stání je provedeno dle ustanovení ČSN 73 6110.

V rámci jednotlivých parcel pro zástavbu rodinnými domy je řešeno odstavování vozidel obyvatel na pozemku nebo v garážích (samostatné, součást objektu RD). Šířkové uspořádání komunikací neumožňuje odstavování vozidel v jízdním profilu. Ve vymezených obytných zónách jsou pro návštěvníky navrhovány odstavné pruhy, většinou ve formě podélných stání.

1.6. Nemotoristická doprava:

- Nemotoristická doprava je reprezentována chodníky pro pěší.

Pro zvýšení bezpečnosti pěší dopravy je na hlavní pěší trase k Veseckému rybníku navrhován při obslužné komunikaci jednostranný chodník šířky 1,50 m. Ve vymezených obytných zónách musí řidič v dopravní prostoru počítat s pěšími nebo hrajícími si dětmi.

Délky obslužných komunikací funkční třídy C3:

D 1	301,2 m
D 2	77,8 m
D 3	79,8 m
D 4	153,8 m
D 5	414,6 m
D 6	165,1 m

D 7	197,5 m
D 8	131,3 m

2.1 Kanalizace:

Dešťová kanalizace

Základní zhodnocení poměrů - Realizací navrhované zástavby dojde přes všechna navržené opatření (zasakování na parcelách a pod) k nárůstu odtoku dešťových vod ze zájmového území. Tyto vody nelze vypouštět do přirozeného mokřadu s ohledem na existenci EVL Lučního potoka. Vody ze zpevněných ploch budou zasakovány v podzemních zasakovacích galeriích, což zpomalí odtok dešťových vod do vodoteč.

Návrh řešení - Vzhledem k tomu, že se předpokládá pouze s odvodněním komunikací a není možné vypouštět srážkové vody do mokřadu nebo do přítoku Lučního potoka, budou pro likvidaci srážkových vod z komunikací využity podzemní zasakovací galerie. Dešťová kanalizace bude vedena nově navrženými komunikacemi a bude zaústěna do 4 zasakovacích galerií na základě hydrogeologických posouzení a výpočtů.

Dešťové vody ze střech rodinných domků, občanské vybavenosti a ostatních zpevněných ploch bude řešeno vsakováním na jednotlivých pozemcích.

Splašková kanalizace

V zájmovém území je navržena oddílná kanalizační soustava. Splašková kanalizace bude svedena nově navrženou gravitační kanalizací v komunikacích do přečerpávacích jímek a odtud pomocí systému tlakové kanalizace do stávajícího kanalizačního řadu na rozhraní ulice Dlouhé a Holubovy. Tato kanalizace, kterou provozuje SČVK a.s. je napojená na centrální městskou ČOV. Řešení bylo projednáno se SČVaK. Není přípustné individuální odkanalizování.

2.2 Zásobování vodou

Je zpracováno zásobování pitnou vodou všech pozemků s plánovanou výstavbou. Řešená lokalita je napojena na stávající vodovod na severním okraji v ulici Dlouhé, kde je vodovodní řad PVC 160. Na tento vodovodní řad budou ve 4 bodech napojeny nové vodovodní řady v jednotlivých komunikacích.

Zaručený tlak vody v objektech se musí pohybovat v rozmezí 0,2-0,6 MPa, v lokalitě bude jedno tlakové pásmo.

Nově navržené vodovodní řady jsou navrženy z PE100, SDR 11 v dimenzi DN 80 až 100 a jsou vedeny v komunikacích v území k jednotlivým objektům. U místa napojení a na všech odbočkách jsou navrženy uzavírací šoupata se zemní soupravou zakrytou poklopem. Vodovodní síť bude převážně jako okružová. Na řadech budou rozmístěny požární hydranty DN 80, které budou zároveň sloužit i k odkalení nebo odvodušnění. Koncepce řešení byla v ÚŘ projednána s SČVaK a.s.

2.3 Zásobování teplem a plynem

Studie řeší koncepčně zásobování teplem pro obytnou zónu a občanskou vybavenost. Základním předpokladem je plynofikace celého řešeného území, neboť plyn je již přiveden na severní okraj území a dodávka tepla ze sítě centralizovaného zásobování teplem by byla vzhledem ke vzdálenosti neekonomická. Vytápění každého objektu bude zajištěno plynovým kotlem, alternativně z obnovitelných zdrojů, tepelnými čerpadly, solárním ohřevem a pod.

Zásobování plynem

V řešené lokalitě v Liberci - Vesci je plánována výstavba rodinných domů a občanské vybavenosti. Celkem se jedná o 46 objektů specifikovaných podle účelu a velikosti:

- 45 x rodinný dům sólo
- 1x občanská vybavenost – dům služeb (O 1)

V rámci plynofikace lokality bude možné i připojení stávajících objektů umístěných podél trasy budoucího plynovodu v ulicích Dlouhá a Kašparova. Mohlo by se to týkat

až deseti rodinných domů, do bilance je zahrnuto 8 objektů.

Ve všech nových objektech se předpokládá využití zemního plynu pouze pro vytápění a k ohřevu teplé vody v plynových kotlích. Předpokládané spotřeby plynu jsou v tabulkách Tab.1 a Tab.2.

Tab.2 Přehled spotřeb plynu v lokalitě

<i>Spotřeba</i>	<i>Hodnota</i>	<i>M.J.</i>
Maximální hodinová	94	m ³ _(n) /h
Redukovaná hodinová	70	m ³ _(n) /h
Roční	1992	MWh

Tab.1 Přehled plynofikovaných objektů a spotřeb plynu

<i>Typ objektu</i>	<i>Předpokládaná max. spotřeba ZP v objektu (m³/h)</i>	<i>Předpokládaná roční spotřeba ZP v objektu (m³)</i>	<i>Počet objektů</i>	<i>Předpokládaná max. spotřeba ZP v lokalitě (m³/h)</i>	<i>Předpokládaná roční spotřeba ZP v lokalitě (m³)</i>
RD-m	1,5	3000	46	69	138 000
O	2,2	4000	1	2,2	4 000
Celkem nové	-	-	47	71,2	142 000
stávající RD	2	4000	2	15	32 000
Celkem vše	-	-	49	76,2	cca 174 000

Lokalita Dlouhá - Šumná bude zásobována zemním plynem z budovaného STL plynovodu, který je prodloužením stávajícího STL distribučního plynovodu z ulice Nedbalova až ke křižovatce nové místní komunikace s ulicí Dlouhá. Na jeho konci je určen napojovací bod pro novou lokalitu. Od místa napojení bude STL plynovod veden ulicí Dlouhá oběma směry. Z hlavní trasy budou odbočovat vedlejší větve do ulice Šumná, stávající místní komunikace (p.č. 1258) a dvou nových místních komunikací. Z té vzdálenější, vedené po okraji stávající zástavby, bude další vedlejší větví zaveden plynovod až do ulice Kašparova. Z plynovodů budou vedeny přípojky na hranice pozemků budoucích odběratelů, kde se ukončí v nadzemní skříni typového pilíře hlavním uzávěrem plynu. Za poslední přípojkou se každá větev ukončí záslepkou.

Nové plynovodní rozvody budou zhotoveny z polyetylenových trubek z materiálu PE 100, plynovody v dimenzi d63, přípojky v dimenzi d32. Ve stávajících komunikacích se plynovod uloží do volných koridorů, v nových komunikacích bude umístěn podle jednotného prostorového uspořádání všech podzemních sítí. Při souběhu nebo křížení STL plynovodu s jinými podzemními sítěmi budou dodrženy minimální vzdálenosti mezi povrchy vedení dle ČSN 73 6005. Návrh plynofikace byl proveden v souladu se stanoviskem provozovatele distribuční soustavy (PDS).

Tab.3 Technické parametry nových plynovodů

<i>Parametr</i>	<i>Hodnota</i>
Dimenze STL plynovodů	d 63 (LPE)
Délka STL plynovodů	cca 1200 m
Dimenze STL přípojek	d 32 (LPE)
Délka STL přípojek	200 m
Počet přípojek - pouze pro nové objekty)	47
Přetlak plynu	300 kPa

2.4 Elektrická energie

Popis stávajícího stavu

V současné době dle stanoviska z 27.8.2013 prochází napříč řešeného území stávající vrchní linky VN 35kV a 110kV, kabel ČEZ ICT Services a v ulici Dlouhé i podzemní vedení NN, které jsou ve správě ČEZ Distribuce a.s.. Ve studii je popsán návrh provedení přeložek vrchního vedení VN 35kV, návrh distribučních rozvodů NN v rámci navrhované výstavby. Pro zajištění požadovaného příkonu se v dané lokalitě nachází 1 stávající trafostanice, v blízkosti jižně od řešené lokality je další TS, severně v lokalitě Nedbalova je TS ve výstavbě a pro další trafostanici je vytvořen prostor, kde lze vybudovat novou TS.

Středem řešeného území prochází severojižním směrem vrchní linka 110kV. Přeložky stávajících rozvodů 35kV budou umístěny v ochranném pásu tohoto vedení včetně napojení vedení z lokality Nedbalova – Dlouhá. Přeložka vedení VN 35kV ze stávající TS na rozhraní ulice Kašparova realizována jako kabelová. Z přeloženého vedení bude odbočkou provedena přípojka k nové TS. Trafostanice bude kompaktní, např. SCHEIDT 173/283. Osazena bude trafem 10/0,4 kV, min. o výkonu 250 KVA. Skutečný výkon trafa bude určen provozovatelem (ČEZ Distribuce) v rámci dalších stupňů PD. Řešení konzultováno se zástupci ČEZ.

Nové distribuční kabelové rozvody NN budou vycházet z rozváděče stávající trafostanice a nové TS. Ve stávající TS budou provedeny nezbytné úpravy spojené s výměnou části zařízení,. Kabelové distribuční rozvody NN 0,4kV budou navrženy kabely AYKY jako okružní vedení zajišťujících bezporuchové napájení všech navrhovaných rodinných domů a občanské vybavenosti. Jednotlivé rodinné domy budou připojovány pomocí přípojkových (rozpojovacích) skříní. Přípojkové skříně budou společně s elektroměrovými rozváděči instalovány do prefabrikovaných pilířků instalovaných u hranice pozemků. Osazení pilířků bude provedeno dle Podmínek připojování a provozu elektrických zařízení v rozvodné síti ČEZ Distribuce.

Uložení kabelů bude převážně v chodnicích, případně ve volném terénu. Uložení kabelů a odstupy od dalších podzemních sítí musí odpovídat příslušným ČSN (33 1050, 73 6005 atd.).

Energetická bilance

Při výpočtech předpokládaných odběrů byly použity údaje dle ČSN 33 2130 změny 2.

V řešeném území se předpokládá výstavba 46 bytů v rodinných domcích.

Pro obě etapy výstavby je počítáno s příkonem: (46 b.j. x11 kW) cca 506 kW

Pro výstavbu občanské vybavenosti cca 12 kW

Celkem cca 518 kW

2.5 Veřejné osvětlení

V současné době je v okrajové části zájmové lokality pouze vrchní vedení veřejného osvětlení (ulice Kašparova a Dlouhá). Nové veřejné osvětlení naváže na stávající rozvody. Nové osvětlovací body v celém zájmovém území budou navrženy svítidly se zdroji SHC70W na sadových bezpaticových stožárech. Rozvody budou navrženy kabely CYKY 4Bx10 uloženými ve výkopech v zemi.

Pro napojení a ovládání rozvodu nové části veřejného osvětlení bude poblíž rozvaděče NN trafostanice TS-1 instalován typový rozvaděč RVO, který bude napojen z distribučního rozvodu NN.

2.6 Rozvod SEK

V lokalitě bude proveden kabelový rozvod optické sítě slaboproudých datových elektronických komunikací (CETIN). Firma Cetin určila napojovací bod, kde bude osazen síťový rozvaděč SR. Od tohoto bodu bude položen kabel, ze kterého budou napojeny jednotlivé větve rozvodů pro jednotlivé účastníky. Viz dokladovou část.

3. Odpadové hospodářství

Problematika řešení odpadového hospodářství daného území vychází z koncepce řešení zneškodňování odpadů vznikajících na území města Liberec.

Subjektem, oprávněným k podnikání v nakládání s komunálními odpady je firma A.S.A Liberec. V řešené lokalitě bude sběr tuhého komunálního odpadu organizován v souladu s tezí maximálního třídění na úrovni producentů a zajišťován oprávněnou organizací. Ve střední části obytné zóny je vyčleněna plocha pro umístění kontejnerů na separovaný odpad (TO).

V rámci stavebních povolení jednotlivých objektů je nutno na každé parcele vymezit plochu pro stanoviště nádob pro sběr odpadu tak, aby vyhovovaly po stránce hygienické, estetické i technické (příjezd). Tyto plochy budou u rodinných domů umístěny na vlastním pozemku, tak aby byly pohledově kryté z chodníku nebo komunikace.

U každé obytné skupiny bude na okraji veřejného prostranství umístěn odpadkový koš.

4. Návrh řešení požadavků civilní ochrany

Zabezpečení kolektivní ochrany obyvatelstva

Při návrhu rozmístění prostor vhodných pro ukrytí obyvatelstva se vychází z toho, že nejméně 30% objektů bude podsklepeno a to s hloubkou úrovně podlahy suterénu min. 1,70 m pod úroveň terénu. Tomuto požadavku, vzhledem ke sklonitosti terénu, vyhoví část objektů. Podsklepeny budou jak rodinné domky především na svahu, tak objekty občanské vybavenosti.

V řešeném území jsou stanovena záplavová území Q 100 podél Lučního potoka. V této oblasti se nepředpokládá žádná zástavba a rovněž komunikační síť neprochází tímto územím.

Celkový počet obyvatel k ukrytí a návrh ukrytí

1. V rodinných domech při nároku 1,5m² /os. Celkem 244 obyvatel. Návrh předpokládá celkem 366m², prostoru tj. v každém RD 8,0m²

2. V objektech občanské vybavenosti, počet uživatelů, při nároku 1,5m² /osobu. Návrh ukrytí předpokládá celkem 120 m² prostoru. Při podsklepení cca 1 - 2 objektů postačí předpokládané suterénní prostory pro uvedený počet pracovníků a uživatelů.

Individuální ochrana obyvatelstva+

Každý občan, který není zaměstnán (v tomto případě je uvažováno s 25% bydlících v RD) má nárok na prostředky individuální ochrany (PIO) tj. ochrannou masku s příslušenstvím. Pro jejich skladování je možno využít stávající prostory CO ve Vesci, nebo lze vyčlenit prostor v suterénních místnostech bloku občanské vybavenosti. Velikost prostoru, je odhadnuta podle počtu uložených PIO na 20 m².

Usnadnění záchranných prací

V nové výstavbě je zapotřebí vytvořit podmínky pro nejnutnější opatření zaměřená na snížení následků mimořádných událostí a usnadnění záchranných prací. Jedná se zejména o opatření v urbanistických řešeních, komunikacích a inženýrských sítí. V tomto případě se jedná o dimenzování hlavních komunikačních příjezdů a průjezdů tak, aby nedošlo k jejich zavalení v případě destrukce objektů.

V případě navrhované občanské vybavenosti jsou požadované odstupové vzdálenosti mezi průčelím jednotlivých objektů dány i Vyhl.269/2009 Sb. V §25 musí být odstup staveb roven alespoň výšce vyšší z protilehlých stěn...Předpokládaný koncept navrženou vzdálenost bude respektovat a areál vyhoví.

Koncept zásad pro zpracování „Plánu civilní ochrany“ je navržen v souladu se zákonem č.239/2000 Sb. O integrovaném záchranném systému (IZS) – příloha Vyhl.č.2. Havarijní plán města Liberce byl posouzen a schválen Hasičským záchranným sborem dne 5.11.2004.

Vyrozumívání a varování obyvatelstva a osazenstva objektů

Území je dostatečně pokryto signály národní a regionální televize a rozhlasu a proto není nutno tomto ohledu provádět žádná zvláštní opatření. Stávající systém akustických výstražných prostředků (sirény) fungující ve městě Liberci nepokrývá území řešené v koncepci studie. Pro území postačí doplnění jednoho zařízení, které bude vzhledem ke konfiguraci terénu vhodné umístit na střechu občanské vybavenosti. Přesné umístění bude třeba dále zkoordinovat s celým řešením systému akustické výstrahy na území města.

D. VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, ZPF a PUPFL

1. Kvalita životního prostředí

Územní celek Vesec – lokalita Šumná zaujímá v obraze města periferní plochu. Zeleň v tomto území prakticky infiltruje do volné přírody. Z ekologického hlediska je v daném území přímá návaznost přírodního prostředí Veseckého rybníka a na lesní plochy, těsně mimo hranici řešeného území v údolí Lučního potoka prochází regionální biocentrum a území má vztah k významným krajinným prvkům Císařského kamene.

V této lokalitě začíná rekreační zázemí města, proto je zvláště důležité vymezení cyklistických a pěších tahů (naučná stezka Vesecké údolí) ven z města. Tyto stezky mají ryze rekreační charakter pohybu městských obyvatel do volné přírody a jsou akceptovány i s navrženou zelení. Z hlediska širších vztahů jsou v návaznosti na okolní krajinu zobrazeny tyto tahy ve výkrese měř. 1:5000.

2. Systém zeleně a ochrany krajiny

Systém řešení zeleně v dané lokalitě vychází ze základní koncepce ozelenění zastavěného území a dotváření krajiny přechodovými koridory mezi sídelním útvarem a volnou krajinou. Důležitým kritériem je konkrétní výběr dřevin v jednotlivých lokalitách, který nelze určit ve fázi urbanistické studie a který vyžaduje případ od případu podrobnou dokumentaci. Je třeba uplatnit povinnost realizátora příslušné lokality zpracovat odborně projektovou dokumentaci pro realizaci zeleně ve spolupráci s odborem životního prostředí města a v intencích Územního plánu města Liberec.

V lokalitě bylo na podnět MML OŽP v září 2016 zpracováno Biologické posouzení Vesec, niva Lučního potoka a louky pod ulicí Šumná (Mgr. Pavel Bauer), kde je hodnocen vliv záměru vybudování zastavěného území. Z posouzení vyplývá:

Dojde k záboru převážně kulturních luk malého floristického významu. Biotop je průměrné kvality, vliv záměru je hodnocen jako mírný, akceptovatelný. Aby nedošlo k narušení vodního režimu v nivě Lučního potoka, byl omezen původně navržený rozsah zástavby tak, aby nedošlo k nevhodným zásahům do podloží při výstavbě a aby se nepřerušilo proudění vody ze svahů do nivy Lučního potoka. Odvádění splaškových vod bude řešeno důsledně kanalizací s odvodem na centrální ČOV, aby nedocházelo k eutrofizaci nivy Lučního potoka. V důsledku zvýšené koncentrace obyvatelstva může docházet k většímu sešlapu lučních porostů. V tomto případě je však výraznější vliv na krajinný ráz nebude. Zástavbou východně od Šumné i Dlouhé dojde k omezení volného přístupu do prostoru luk.

Ve výkresové části je zeleň barevně rozlišena podle funkčního využití. Územní studie rozpracovává tyto plochy v souladu se zásadami a s funkčním využitím dle platného Územního plánu města Liberec, v dílčích částech vychází z návrhu nového ÚP.

Ve východní části je prvek systému ekologické stability ÚSES – regionální biocentrum EVL CZ 0513254 Luční potok.

Dále je dle zadání zachován bez úprav mokřad u levostranného přítoku Lučního potoka na parcelách 1263 a 1264.

3. Základní rozdělení zeleně:

A. Plochy sídelní zeleně (Z)

Z – nezastavitelné plochy sídelní (urbanizované) zeleně, zahrnuje i zeleň, která navazuje na plochy podél Lučního potoka a v jižní mezi části.

B. plochy přírodní nelesní (N)

Plochy krajinné zeleně jsou vymezeny jako nelesní porosty a rozptýlená krajinná zeleň. V řešeném území se jedná o plochy podél Lučního potoka, které vytváří postupný přechod do rekreačního území Veseckého rybníka. V návrhu jsou zachovány všechny stávající souvislé plochy se vzrostlou zelení.

C. Plochy veřejných prostranství (VZ)

Zahrnuje veřejně přístupné zelené plochy využitelné jako oddechové plochy s městským mobiliárem, dětská hřiště, zelené plochy obytných ulic, aleje a pod
Další významnou část zeleně tvoří vyhrazená zeleň zahrad umístěná v plochách bydlení u rodinných domů a v plochách rekreace – zahrádek.

4. Strategie a konkrétní řešení v návrhu

Návrh ploch vymezených jako sídelní zeleň v řešeném území vychází z návrhu nového územního plánu města Liberec a dále ze současného stavu včetně výsledků posouzení.

Důležitým prvkem je doplnění současné komunikace Šumné a části Dlouhé novou alejí symbolizující propojení současných zelených ploch v údolí Lučního potoka s parkově upravenou plochou na severu (řešenou v ÚS Vesec – Nedbalova). Liniová zeleň bude realizována i podél zklidněných komunikací Obytné zóny. Zelené pruhy navržené podél komunikací Z2, Z3 a Z5 budou u široké 2,5m, aby bylo reálné zajistit výsadbu aleje a šlo zajistit perspektivní růst stromů, u trasy Z1 bude v pozemkovém koridoru pás široký 1 m. Rozsah alejí bude upřesněn v dalším stupni dokumentace především z ohledu na rozhledové poměry. U obytných ulic bude vzrostlá zeleň řešena jako solitérní skupiny.

5. Vliv návrhu na životní prostředí

- Dodržení systémů navržené zeleně významně ovlivní životní prostředí a pohodu pobytu v dané lokalitě.
- Doplnění ulic o systém stromořadí a stromové rastry způsobí částečné vyvážení zástavby vůči přírodní krajině, ve kterou tato část města infiltruje.
- Vytvoření obytných ulic, z větší části doplněnými skupinami stromů nebo stromořadími bude mít příznivý vliv na zatraktivnění lokality a dojde k užšímu propojení rekreačních celků
- Podíl ploch zeleně veřejných prostranství na plochách pro bydlení je cca 13m² na obyvatele (požadavek zadání 2m²).
- Výběr dřevin pro celou obytnou zónu bude prováděn vzhledem k bezprostřední návaznosti na přilehlou krajinu především ze sortimentu listnatých druhů
- Zeleň na parcelách obytných domů bude převážně prezentována trávnikem a škálou parterových dřevin sesazovaných ve skupinách. Součástí každého návrhu objektu budou sadové úpravy s požadavkem výsadby střední a vysoké zeleně min. 5m² na obyvatele.

6. Lesní půda (PUPFL)

V řešeném území se lesní půda dle evidence nemovitostí nevyskytuje.

7. Zemědělská půda (ZPF)

Velká část výměry řešeného území je tvořena zemědělskou půdou, v evidenci nemovitostí zařazenou jako orná půda, trvalé travní porosty a zahrady. Kvalita ZPF je daná zařazením do BPEJ a před zahájením výstavby v době přípravy výstavby bude zpracován výpočet odnětí ze ZPF.

Stav využívání zemědělské půdy je často odlišný od stavu evidenčního, neboť po změnách v majetkoprávních vztazích došlo k útlumu zemědělské výroby v této lokalitě. Travní porosty jsou pouze na části plochy využívány extenzivním způsobem, na části však leží ladem.

E. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

V části zadání jsou jako závazné navrženy veřejně prospěšné stavby. Pro veřejně prospěšné stavby lze pozemky, stavby a práva k nim vyvlastnit. Významné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit se v lokalitě nevyskytují. Veškerá vedení dopravy a inženýrských sítí jsou definována jako veřejně prospěšné stavby, viz přehled.

1. Stavby pro dopravu:

- D1 Stavba nové obslužné komunikace (obytné ulice) funkční třídy C3
- D2 Stavba nové obslužné komunikace funkční třídy C3
- D3 Stavba nové obslužné komunikace - trasa pro propojení na jižním okraji
- D4 Stavba nové obslužné komunikace funkční třídy C3
- D5 Rekonstrukce vozovky a uličního profilu ulice Šumné včetně chodníků
- D6 Rekonstrukce vozovky a uličního profilu části ulice Kašparovy
- D7 Rekonstrukce a rozšíření jižního okraje ulice Dlouhé
- D8 Stavba nové obslužné komunikace - trasa pro propojení na jižním okraji

2. Stavby vodohospodářské:

Kanalizace:

- K1 Stavba gravitační stoky splaškové kanalizace DN 300 od ulice Dlouhé směrem na jih do přečerpávací jímky, stavba jímky a tlakové kanalizace
- K2 Stavba gravitační stoky splaškové kanalizace DN 300 od ulice Dlouhé směrem na jih do přečerpávací jímky, stavba jímky a tlakové kanalizace
- K3 - Stavba gravitační stoky splaškové kanalizace DN 300 v ulici Kašparově do ulice D2 a tlakové kanalizace do přečerpávací jímky, stavba jímky a tlakové kanalizace
- K4 –Stavba dešťové kanalizace v lokalitě zaústěné do zasakovací galerie.
- K5 – Zasakovací galerie

Vodovod:

- V1 - Stavba vodovodního řadu napojeného na stávající vodovodní řad DN 160 v ulici Dlouhé

3. Plynovod:

- P1 - Stavba STL plynovodu - území bude napojeno na stávající středotlaký plynovod v ulici Dlouhé

4. Zásobování elektrickou energií:

- E1 - Stavba trafostanice TS 1 - Navržená výstavba v lokalitě bude napojena především z nově vybudované trafostanice umístěné ve východní části
- E2 – Přeložky vedení 35 kV v lokalitě
- E3 - Stavba nového vedení pro napojení trafostanic
- E4 - stavba distribučních kabelových rozvodů NN v lokalitě
- E5 - stavba rozvodů VO

5. Stavby pro telekomunikace:

- S1 - stavba místních slaboproudých kabelových rozvodů elektronické komunikace

6. Asanační zásahy

Koncepce urbanistické studie nezasahuje do existující zástavby, rozvojové plochy jsou navrženy na území ZPF.

F. REGULATIVY

REGULAČNÍ PRVKY PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

V souladu s platnými vyhláškami jsou závazné regulativy a limity využití území specifikovány výkresovou a textovou částí.

Zastavitelné území obsahuje plochy zastavěné nebo k zastavění navržené nebo plochy určené pro jiné urbanistické záměry.

1. Obecné podmínky k prostorové a plošné regulaci:

V plochách všech funkčních typů území zastavitelného jsou přípustné:

- nezbytné přístupové a příjezdové komunikace, odstavné a provozní plochy pro přímou obsluhu funkční plochy, (zejména chodníky, místní a účelové komunikace, parkoviště, manipulační plochy v kapacitě potřebné pro provoz v lokalitě).
- liniové stavby technické infrastruktury (inženýrské sítě jako vodovod, kanalizace, plynovod, elektrorozvody, telekomunikační kabely)
- stavby technické infrastruktury pro přímou obsluhu plochy (lokální prostory pro sběr komunálního odpadu, které svým významem a velikostí není účelné vymezit samostatnou funkční plochou)
- malé vodní plochy do 50m² (které svým významem, velikostí a charakterem není účelné vymezit samostatnou funkční plochou)

2. Pro zástavbu rodinných domů (B) se stanovují závazné podmínky pro řešení:

- Ztvárnění objektů

Pro objekty rodinných domů jsou specifikovány s ohledem na ochranu krajinného rázu následující základní požadavky na vzhled, tvar a prostorové uspořádání:

Sklon a tvar střech - bude od 15° do 45°, přípustné jsou střechy sedlové, sedlové s polovalbou a jejich kombinace. Pultové střechy jsou přípustné pouze jako doplňující k hlavní střeše. Orientace hlavního hřebene střechy bude kolmo na komunikaci nebo souběžně s komunikací.

Základní tvar domů bude pravoúhlý, poměr délky a šířky není stanoven.

Pokud je součástí výstavby garáž, musí být součástí objektu, u nových staveb nebudou přípustné samostatné garáže. Na vlastním pozemku bude min 1 odstavné stání.

Nepřípustná je stavba objektů srubového charakteru a využití mobilních objektů pro trvalé bydlení.

Při realizaci nebude zásadně měněn reliéf terénu.

- Podlažnost a výška

Objekty rodinných domů budou maximálně dvoupodlažní bez obytného podkroví nebo přízemní s obytným podkrovím. Stavby pro bydlení mohou být podsklepeny.

Maximální výška objektů je od terénu 9m.

Výšková hladina zástavby nesmí překročit maximální počet základních podlaží daný 2. pozicí regulačního kódu uvedeného ve výkresu č. 3 regulací.

- Koeficient zastavění pozemků

Maximální zastavění pozemku nadzemními stavbami bude do 15% z výměry pozemku.

- Zeleň na parcelách obytných domů bude převážně prezentována trávnikem se škálou parterových dřevin. Součástí návrhu objektů budou sadové úpravy min. 5 m² na obyvatele (20m² na parcelu) s doporučením výsadby střední a vysoké zeleně.

- Minimální koeficient zeleně pozemků

Minimální podíl zeleně na pozemku bude 70 % z výměry pozemku.

3. Regulační čára zástavby

Je navržena stavební čára závazná (pevná stavbase jí musí dotýkat alespoň jednou osminou) vymezující rozhraní zastavění na pozemcích, kde ji zástavba směrem ven do

veřejného prostranství nebo veřejného komunikačního prostoru musí dodržet z hlediska jednotného výrazu lokality. Před tuto regulační čáru smí vystupovat až 1,5m balkony, arkýře nebo jiné konstrukce přiměřené rozsahem a tvarem, které jsou součástí hlavního objemu objektu.

Dále je na výkresu regulací vyznačen volnou regulační čarou prostor, vymežující plochu, kde je možné zástavbu realizovat a tuto čáru nelze překročit.

- Vzdálenost regulační stavební čáry od hranice veřejného pozemku (koridoru komunikace – uliční prostor) je stanovena u rodinných domů situovaných u původních i nových komunikací 6m, v severovýchodní části navazující na veřejné prostranství a občanskou vybavenost je tato vzdálenost 8m.

Garáže u nových objektů musí být součástí objektu (vestavěny nebo přistavěny) a nebudou předstupovat před stavební čáru směrem k veřejnému prostranství. Před stavební čárou mohou být umístěny stavby zahradní architektury (pergoly, altány a pod)

- Minimální vzdálenost sousedních objektů 10m. Standardně je prostor výstavby omezen čarou zástavby boční hrany domu od hranice pozemku minimálně 3m. Pro další případy platí podmínky uvedené ve Vyhl. 268 a 269/2009 Sb.

- Veřejný prostor pro nové i upravované obslužné komunikace v obytné zástavbě pro komunikace uvnitř obytné skupiny je 8m, ve stávající zástavbě se nemění.

4. Pro stavbu občanské vybavenosti se stanovují podmínky:

Stavba může být dvoupodlažní s využitým podkrovím. Stavby občanské vybavenosti mohou být podsklepeny. Maximální výška bude 10m. Je přípustné použití plochých a pultových střech.

Při realizaci nebude zásadně měněn reliéf terénu.

5. Požadavky na materiály a architektonické řešení

- Pro použité materiály nejsou specifikovány žádné regulativy s výjimkou zákazu aplikace neotestovaných, zdravotně závadných materiálů, (bez přiložených dokladů o shodě) prvků či postupů. Nedoporučujeme používat hliníková, kovová okna, nejlépe používat dřevěné prvky u obkladů, oken i dveří.

- Oplocení podél komunikací směrem do veřejného prostranství bude domů dřevěné, přípustné je i oplocení kovové, je přípustná podezdívka do výšky 0,45m, výška plotu do komunikace max. 1,5m.

Z boční strany, u oplocení do volné krajiny a mezi sousedy je přípustný i průhledný plot z pletiva bez podezdívky, výška do 1,6m. Pevné oplocení může doplnit živý plot.

- Stavby zahradní architektury (altány a zahradní domky do 16m², pergoly, venkovní bazény do 40 m², zahradní krby, zpevněné terasy do 50 m² je možno umístit u objektů domů ve vzdálenosti větší než 2m od hranice parcel současně mohou být umístěny před stavební čáru volnou i pevnou.

- Odpady - Součástí vstupního prostoru na parcely jednotlivých objektů rodinných domů bude box pro nádobu pro sběr tuhého komunálního odpadu tak, aby vyhovovaly po stránce hygienické, estetické i technické (příjezd) a aby byly pohledově kryté z chodníku nebo komunikace. Box lze kombinovat s elektroměrovou skříní.

- Terénní úpravy – Výstavbou nebude v zásadě měněn reliéf terénu, změna nivelety za účelem vyrovnání terénu nebude více než 1,5m, větší změnu terénu nutno řešit terasovitě nebo plynulým svahováním.

6. Další směrné zásady výstavby:

- základním regulativem je rozvržení velikostí a vzájemné vazby urbanistických ploch pro jednotlivé funkce:

- regulace charakteru zástavby vymezením funkčního typu jednotlivých ploch a upřesněním pomocí regulativů a limitů na rozvojových plochách

- vytvoření charakteru výstavby ve formě obytných ulic včetně alejí a líniové zeleně

G. NÁVRH LHŮT AKTUALIZACE A ETAPIZACE

1. Lhůty aktualizace

Návrh studie je zpracován v období 08/2014 až 09/2017. Projednaná studie se po schválení stane doplňujícím územně plánovacím podkladem a bude závazným podkladem pro rozhodování v řešeném území. Současně je doplňujícím podkladem pro nový územní plán.

2. Návrh etapizace

V návrhu je zpracována etapizace výstavby pro období od schválení až po konečnou realizaci technické a dopravní infrastruktury.

Návrh etap výstavby je velmi důležitý, neboť především výstavba technické infrastruktury je podmiňující stavbou pro stavbu vlastních obytných objektů. Povolování stavby rodinných domů bez zajištění podmiňující infrastruktury by bylo velmi nekoncepční a komplikovalo by další komplexní rozvoj lokality. Návrh etap zohledňuje prostorové možnosti území.

V místech nesouladu s platným ÚPML bude řešena úprava rozpracovaného návrhu ÚP Liberec, jedná se o III. etapu podmíněnou schválením nového územního plánu.

0. ETAPA (podmiňuje všechny následné etapy)

Úprava navazujících komunikací - ulic Dlouhé, Šumné a Nedbalovy k zpřístupnění lokality na ulici Česká podle dopravního posouzení.

I. ETAPA

1. Výstavba hlavní komunikační sítě (D1, D3, D5, D7)
2. Výstavba hlavních řadů dešťové a splaškové kanalizace v trase komunikací
3. Výstavba zasakovací galerií pro likvidaci dešťových vod z lokality
4. Výstavba hlavního zásobovacího vodovodního řadu v komunikaci
5. Úpravy a přeložky rozvodů VN 35 kV
6. Výstavba trafostanice TS 1 a distribuční rozvod NN
7. Výstavba hlavního plynovodního řadu v komunikaci

Etapa bude považována za hotovou po realizaci vzájemně navazujících komunikací s uloženými sítěmi technické infrastruktury a jejich napojení na komunikační systém

II. ETAPA

II. etapa je podmíněna dokončením 0. a I. etapy.

1. Stavba rodinných domů v lokalitě č. 1- 5, 11 - 39, 40 – 45, 47, u domů 11 až 15 za předpokladu, že zahrady nebudou řešeny v nezastavitelných plochách.
2. Dostavba komunikací – obytné ulice se zelení veřejných prostranství a aleje
3. Zřízení plochy pro separovaný odpad TO
4. Provedení sadových úprav - zeleň v navazujících nezpevněných plochách

III. ETAPA (po schválení nového ÚP)

III. etapa je podmíněna dokončením 0. etapy.

1. Výstavba komunikace trasa navazující na ulici Kašparovu – D2 a D6
2. Výstavba komunikace trasa D4
3. Výstavba komunikace trasa D 8
4. Možnost využití zahrad RD 11-15
5. Výstavba RD č. 6 -10
6. Výstavba sítí technické infrastruktury pro občanskou vybavenost
7. Úprava sídelní zeleně – není znázorněno v grafické části

IV. ETAPA

1. Výstavba objektu občanské vybavenosti 47

ODŮVODNĚNÍ

A. Vymezení řešeného území včetně limitů využití území a vazeb řešeného území na širší okolí

1. Vymezení řešeného území

Řešené území se nachází v jihozápadní části města v katastrálním obvodu Liberec 25 – Vesec. Podle územního plánu sídelního útvaru řešené území je v sektoru jih (J). Řešené území v k.ú. Vesec (vyznačeno hranicí řešeného území) je vymezeno ze západu ulicí Kašparovou, na severu ulicí Dlouhou a na východě Lučným potokem. Z jihu tvoří hranici řešeného území údolí přítoku Lučního potoka.

Uvnitř řešeného území je v západní části rozptýlená zástavba rodinných domů, plocha zahrádek na jižním okraji. a dále částečně neobdělávaná zemědělská půda a uliční porosty podél potoka.

Celková plocha řešeného území je 158 991 m² (15,9 ha).

Specifické charakteristiky řešeného území

Charakteristickým rysem řešeného území je přechod mezi zastavitelným územím města na severu a nezastavěnou částí přecházející do volné krajiny na jihu a východě.

Nadmožská výška se pohybuje v rozmezí cca 382 m n m. (v severní části u Lučního potoka) – 416 m n m. Z hlediska morfologického je území členité, je svažité od jihozápadu k východu. Hlavní využitelné plochy tvoří v zásadě mírné východní svahy.

- Z hlediska kulturně historického zde byla pouze rozptýlená zástavba venkovského typu, nejsou zde památkově chráněné objekty a tudíž netvoří limity pro jeho další stavební rozvoj, není zde ani důvod k archeologickému průzkumu.

- Výskyt radonu - přímo souvisí s geologickým složením podloží. Oblast žul patří do ploch s vysokým radonovým indexem. Vzhledem k zařazení území do ploch s potenciálním radonovým rizikem musí být před výstavbou provedeno další upřesnění výskytu a množství radonu v půdním vzduchu a navržena příslušná technická řešení. Řešené území se v problematice radonového rizika nevymyká z průměrných charakteristik zjišťovaných v Liberci, tato problematika netvoří limit pro další zástavbu.

2. Limity využití území

- V řešeném území je stanoven protipovodňový koridor podél Lučního potoka - P 51 (Zásady územního rozvoje Libereckého kraje z 12/2011).

- V řešeném území jsou stanovena ochranné pásma vedení VN, VVN, STL a VTL plynovodu a vodovodního přívaděče PE 500. Pro výstavbu podél VTL plynovodu byly firmou RWE dne 26.1.2015 stanoveny podmínky pro stavbu v bezpečnostním pásmu.

Při řešení Územní studie jsou respektována ustanovení obecně závazných právních předpisů a norem, budou dodržena všechna ochranná a bezpečnostní pásma, které se řešeného území dotýkají.

Limity intenzity stavebního využití pozemků

Studie stanovuje limity využití pozemků a intenzitu zastavění:

Je vyjádřen ohraničením zastavitelného území, intenzitou zastavění, výškou zástavby a jejím prostorovým vymezením

V pokynech k úpravě územní studie po veřejném projednání z 26.10.2016 v bodě 22 je požadavek na prověření domů 119 a 120. Dům 119 (nově 121) je posunut mimo bezpečnostní pásmo. Dům 120 (nově označen 122) je mimo ochranné pásmo VTL plynovodu, ale v jeho bezpečnostním pásmu. Pro jeho realizaci budou stanoveny samostatné technické podmínky.

Pozemky pro výstavbu RD nacházející se v řadě podél ulice Šumné směrem k Lučnímu potoku jsou navrženy podle platného územního plánu, ale částí zahrad

zasahují do nezastavitelných ploch. Možnost využití zahrad bude až ve III. etapě po schválení nového ÚP. Toto řešení je v souladu s jednáním a dle pokynů pro úpravu z 4. 8. 2017 v bodě 1.

Další limity využití území

V řešeném území nejsou stanovena ochranné pásma výrobních aktivit a ani jiné významné limitující prvky vyplývajícími z technických podmínek, kromě výše uvedených limitů.

Ochrana vodního zdroje na pozemku parc. č. 1265/2 je zajištěna. Vodní zdroj je v ochranném pásmu VN, kde nelze realizovat zástavbu.

3. Vazby řešeného území - širší vztahy

Řešené území navazuje na stávající zástavbu podél ulice Kašparovy a Dlouhé směrem do lokálního centra Vesce. Lokalita splňuje z hlediska širších vztahů požadavky kladené na bydlení. Obytná část lokality je umístěna v klidném přírodním prostředí na kraji velkého města, přitom je možné napojení na technickou a dopravní infrastrukturu města. Z hlediska významu pro město je lokalita vnímána jako přechod od obytné zóny města po nástup do venkovské krajiny a do rekreační zóny. Řešené území rozděluje vedení VVN a VVN, na jižním okraji je vedení VTL plynovodu.

Z pohledu veřejné občanské vybavenosti:

- V řešeném území je škola a předškolní zařízení – pro novou zástavbu bude sloužit stávající základní škola i školka s docházkovou vzdáleností do 800m. Tyto zařízení mají dostatečnou kapacitu.

Školství - V řešeném území není střední škola, budou využity školy v jiných částech města.

Obchodní zařízení a služby – stávající vybavenost je v lokálním centru Vesce. V bytovém domě pro seniory mohou budou integrovány i obchodní plochy menšího rozsahu a menší provozovny služeb, především však budou využívány obchodní zařízení a zařízení služeb v centru, případně v jiných částech města. Nová občanská vybavenost bude mít především lokální význam.

– Zdravotnické zařízení – stávající zařízení je v lokálním centru Vesce a dále bude využíváno zdravotní vybavení v jiných částech města.

Z hlediska přístupnosti území je lokalita přístupná a dopravně napojitelná na městskou silniční kostru pomocí stávajících komunikací (ulice Dlouhá, Šumná, Holubova a Kašparova) a nově navržených komunikací. Četnost dopravy se zástavbou řešeného území zvýší minimálně cca 90 průjezdů za den – pro každou ulici o max 30 průjezdů za den. Hromadná doprava osob je a bude zabezpečována stávajícími autobusovými linkami MHD vedenými v ul. České (Vesec – Samoobsluha). Docházková vzdálenost k MHD je do 800m.

B. Vyhodnocení souladu s Územním plánem města Liberce

Pro zpracování územní studie objednatel a dále zpracovatel zadání předal a zpracovatel použil následující podklady:

1. Dílčí část Územního plánu města Liberce – Hlavní výkres zpracovaný MML, odbor územní koncepce z roku 2002. Ve studii je upraven rozsah BM ve prospěch BČ dle požadavků jednotlivých stavebníků a zástupců lokality.

2. Jsou zapracovány i požadavky dílčí části rozpracovaného Územního plánu města Liberce z roku 2013 spočívající v doplnění občanské vybavenosti a rozsahu zastavitelných ploch a nezastavitelných zelených ploch.

Zpracovatel dále použil předchozí územně plánovací podklady:

- Studie – Zahradní město Liberec Vesec (ing.arch. P. Vaněček - 08/2008)

- Současný stav území, komunikace a objekty – podklady z fotogrametrie – kopie leteckých snímků. Výpis hlavních a dotčených vlastníků v řešeném území
- Pokyny k úpravě územní studie Dlouhá Šumná po veřejném projednání 26. 10. 2016

C. Vyhodnocení splnění zadání

V návrhu územní studie jsou zapracovány a splněny požadavky zadání pro zpracování územní studie lokality Dlouhá-Šumná vydané odborem hlavního architekta září 2012.

Doprava

a) vyřešení napojení území na celoměstský komunikační systém

Řešené lokality Dlouhá - Šumná v Liberci, část Vesec jsou dopravně zpřístupněny ve směrech z centra města Liberce prostřednictvím tras městských sběrných komunikací a to ulic Hodkovická, Mařanova, Slovanská a Česká. Pro dopravní zpřístupnění řešených lokalit Dlouhá – Šumná budou sloužit obslužné komunikace s napojením na ulici Českou, která je v městské části Vesec dopravně významná páteřní komunikace. Vzdálenost ulice České se od vymezeného území pohybuje od 400m do 800 m.

b) síť místních komunikací

Studie v souladu s projednáním navrhuje využít na části nových místních komunikacích a na části ulice Kašparova charakter komunikací jako „Obytná zóna“. Obytná zóna bude od hlavní komunikace oddělena dlouhým přejezdným prahem, tvořícím zároveň přechod pro chodce. V návrhu komunikací jako „Obytná zóna“ bude dostatečně zajištěna bezpečnost pěších a cyklistů.

Technická infrastruktura

Studie respektuje zadání – vyřešit napojení na technickou infrastrukturu v lokalitě.

a) vodovod

Je zapracováno zásobování pitnou vodou všech pozemků s plánovanou výstavbou včetně rozmístění požárních hydrantů. Na severním okraji v ulici Dlouhé je vodovodní řad PVC 160. Na tento vodovodní řad budou ve 4 bodech napojeny nové vodovodní řady v jednotlivých komunikacích.

Vodovodní přivaděč a propojení přivaděče (vodovod 6.1.V) jsou respektovány.

b) kanalizace – vytvořit oddílný kanalizační systém

Studie respektuje požadavky zadání, je navržena oddílná kanalizace. Dešťová kanalizace ze zpevněných ploch je svedena přes retenční vodní plochu do levostranného přítoku Lučního potoka, dešťové vody z parcel rodinných domů budou zasakovány na jednotlivých parcelách.

Splaškové vody jsou po projednání s SČVaK svedeny pomocí systému tlakové kanalizace do stávajícího kanalizačního řadu na rozhraní ulice Dlouhé a Holubovy. V zadání popisovaná možnost napojení na plánovanou stoku XXII by znamenalo negativní zásah do lučního prostoru podél Lučního potoka.

c) zásobování elektrickou energií

Řešeným územím prochází severojižním směrem 2 vrchní linky 35kV, které budou přeloženy, stávající VVN zůstává nedotčeno a navrhovaná zástavba je tomu podřízena, ochranná pásma jsou respektována.

Pro napojení plánované výstavby je možné provést odbočku z přeloženého vedení pro novou distribuční trafostanice pro obytnou i občanskou výstavbu.

Osvětlení nových komunikací je navrženo v rámci rozšířeného městského veřejného osvětlení.

d) vytápění a příprava TUV

Území nelze napojit na systém CZT, studie předpokládá vytápění i přípravu TUV pomocí lokálních (domovních) zdrojů (plynové kotly, případně solární energie nebo tepelné čerpadla. Na severním okraji v ulici Dlouhé je distribuční STL plynovod, na

který budou ve 4 bodech napojeny nové distribuční STL plynovody v jednotlivých komunikacích.

Architektura a urbanismus

Studie volně navazuje na urbanistickou studii z roku 2008 zpracovanou ing.arch Vaněčkem, na územní studii lokality Nedbalova - Dlouhá. Urbanistická koncepce je řešena s ohledem na aktuální parcelizaci pozemků a požadavky jednotlivých vlastníků pozemků. Zástavba rodinnými domy bude podél stávajících a nových komunikací.

Obecné podmínky zástavby

Obecné podmínky zástavby izolovanými rod. domy a občanskou vybaveností:

- Návrh zástavby je na rozvojových plochách pro bydlení čisté označené v návrhu nového územního plán B. Původní návrh ve stávajícím Územním plánu na zástavbu charakteru BM nebude realizován s ohledem na charakter okolní zástavby. Rozsah funkčního vymezení ploch pro bydlení B a občanskou vybavenost O vychází z návrhu nového Územního plánu a dále upřesňuje rozsah jednotlivých ploch. Řešení vychází ze zadání konzultací a jednání s objednatelem a jednáním se zástupci lokality.

Pro bydlení je vymezena plocha cca 5,5 ha, na které se předpokládá výstavba max. 46 rodinných domů.

- Minimální velikost pozemku je v lokalitě izolovaného domu je 1 100 m². V lokalitě byl na jednání na OHA MML upraven požadavek 1200 m² uvedený v zadání na 1100m². I při tomto zmenšení plochy však koeficient zastavěnosti bude u těchto parcel do 15%.

Průměrný koeficient zastavění u ploch pro bydlení je 8,6%, splňující požadavek zadání. V návrhu jsou širší veřejného prostranství (pozemkový koridor) 8,0m, splňuje podmínky dle §22 vyhlášky 501/2006 Sb

D. Stanoviska příslušných správců sítí.

V příloze jsou stanoviska RWE, ČE Distribuce, SČVaK, O₂ a pod.

E. Tabulky - číselné údaje doplňující navržené řešení

BILANCE PLOCH ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ tab.2

Funkční plocha	Výměra celkem m ²			% z celkově řešeného území
	návrh	stávající	celkem	
Celková plocha řešeného území	158 991			100,00%
plochy bydlení (B)	58 279	16 189	74 468	46,84
plochy občanského vybavení (O)	790	0	790	0,50
plocha technického vybavení (TE, TO)	62	0	62	0,04
plochy krajinné zeleně (Z)	0	42 416	42 416	26,68
plochy přírodní nelesní (N)	1 581	16 676	18 257	11,48
plochy rekreace (R)	1 464	6 778	8 242	5,18
plochy veřejných prostranství (VZ)	4 522	0	4 522	2,84
dopravní vybavenost :				
komunikace obslužné (včetně chodníků)	5 672	4 562	10 234	6,44
parkoviště	272	0	272	0,17
Celková plocha řešeného území	72 370	86 621	158 991	100

KAPACITA BYDLENÍ Tab.2

objekt :	hlavní náplň	max. zastavěná plocha	počet objektů celkem	počet bytů celkem	počet obyvatel celkem
RD stávající	B (bydlení)	200	15	15	60
RD návrh	B (bydlení)	do 150m ²	46	46	184