

**H i T P R O spol. s r.o. Polní 354 460 01 Liberec 12, IČ 613 275 90**  
**PROJEKTOVÝ ATELIER Šlikova 127 Liberec, tel.+fax 485131015, e-mail:hitpro@volny.cz**

**Obytná zástavba v Liberci 12 – Starých  
Pavlovicích  
„ZA KAUFANDEM“**

ÚZEMNÍ STUDIE

## OBSAH

### Textová část

- A) Základní údaje
  - A1 Vyhodnocení souladu s územním plánem města Liberec
  - A2 Vyhodnocení splnění zadání
  - A3 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a 19 stavebního zákona
- B) Řešení studie
  - B1 Vymezení řešeného území
  - B2 Limity využití území
  - B3 Vazby řešeného území na širší okolí
  - B4 Návrh urbanistické koncepce
  - B5 Návrh řešení dopravy, občanského a technického vybavení
  - B6 Vymezení pozemků veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanačních úprav
  - B7 Návrh řešení požadavků civilní ochrany, včetně ochrany před povodněmi
  - B8 Vyhodnocení důsledků řešení na životní prostředí, ZPF a PUPFL
- C) Údaje o počtu listů územní studie a počtu výkresů k ní připojené grafické části
- D) Regulativy, včetně regulačních prvků plošného a prostorového uspořádání

### Grafická část – výkresy formátu A 3

- |   |          |
|---|----------|
| 1. Výkres širších vztahů  | 1 : 3000 |
| 2. Hlavní výkres  | 1 : 1000 |
| 3. Výkres dopravy a inženýrských sítí                               | 1 : 1000 |
| 4. Výkres regulace zástavby   | 1 : 1000 |
| 5. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření, asanací a etapizace | 1 : 1000 |

## IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

|                   |   |
|-------------------|---|
| Akce:             | ÚZEMNÍ STUDIE<br>LOKALITY STARÉ PAVLOVICE - ZA KAUFANDEM  |
| Stupeň PD:        | územně plánovací podklad  |
| Objednatel:       | Ing. Petr Apeltauer<br>Selská 623, 460 01 Liberec 12  |
| Zhotovitel:       | HiTPRO s.r. o. Polní 354 460 01 Liberec 12<br>Ing. Milan Humpál, Ing. arch. Vladislav Hron<br>Pro popis technického řešení byly použity výstupy z rozpracované dokumentace pro územní řízení o dělení a zcelování pozemků a to se souhlasem jejich autorů - Ing. Dany Polcarové, Ing. Petra Kořínka a Josefa Raby |
| Datum zpracování: | prosinec – leden 2014   |

## A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

### A.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNÍM PLÁNEM MĚSTA LIBEREC

Navrhované staveniště je vymezeno v rámci sektoru Sever, který zahrnuje stabilizované i návrhové plochy rodinných domů, bytové zástavby typu viladům a plochy veřejné vybavenosti nadměstského významu. Lokalita Staré Pavlovice je dle platného územního plánu navržena pro bydlení s možnostmi doplňkové lokalizace ostatních činností v souladu s podmínkami využití ploch bydlení čistého (BČ) a městského (BM).

Účelem navržené výstavby v řešeném území této územní studie je trvalé bydlení v rodinných domech (RD) a bytových domech - viladomech (BD) a zajištění jejich obsluhy.

Do řešeného území na západním okraji zasahuje ochranné pásmo lesa, které navržené regulační podmínky pro zástavbu respektují.

Významný krajinný prvek v ulici Selská – dvě lípy a kaplička (ozn. v platném ÚP - VKP č. 33) na rozhraní pozemků 658/3, 660 a 666 je v návrhu zástavby území respektován.

Návrh zástavby řešeného území respektuje zčásti již realizovanou veřejně prospěšnou stavbu D 15 (Polní - Na Mlýnku, kategorie MO 8/40).

Návrh využití zástavby řešeného území dle této územní studie je v souladu s platnou územně plánovací dokumentací - územním plánem města Liberec.

Návrh zástavby upřesňuje v souladu s požadavky objednatele ověřovací studie výstupy zpracované urbanistické studie „Liberec – Staré Pavlovice“ – úprava, M – 1:2000 (Ing. Plašil, 05/2011).

### A.2 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Platný územní plán města Liberec stanovil pozemkům p.č. 658/3 a 675 v katastrálním území Staré Pavlovice návrhové „plochy bydlení městského“. Z hlediska územního plánu se jedná o plochy zastavitelné. Pozemku č. 671 v katastrálním území Staré Pavlovice stanovil funkční využití návrhové „plochy bydlení čistého“. Z hlediska územního plánu se jedná o plochy zastavitelné.

Návrh zástavby na vymezených pozemcích řešeného území v lokalitě Staré Pavlovice - urbanistický sektor Sever respektuje požadavky zadání této územní studie:

- Navrhuje se bydlení s možnostmi doplňkové lokalizace ostatních činností v souladu s podmínkami využití ploch bydlení čistého BČ a bydlení městského BM.
- Objemové parametry objektů (výšky a hmoty) a jejich umístění na pozemcích jsou přizpůsobeny existující okolní zástavbě, nenavrhují se nepřípustné výškové a hmotové dominanty, které by narušily architektonický charakter území a významné průhledy.
- Vymezení pozemků pro zástavbu a veřejná prostranství respektuje a v území pohledově upevňuje zachovaný významný krajinný prvek (VKP č. 33) a nenaruší podmínky stabilizačních zón ÚP.
- V ul. Polní je navržena segregace vozovky a pěšího pásu a uliční alej. Vymezené pozemky pro obytnou zástavbu i veřejná prostranství budou doplněna odpovídajícím podílem zeleně včetně komponovaných vzrostlých dřevin.
- Návrh zástavby a úpravy souvisejících nezastavěných ploch je řešen komplexně, tj.s ohledem na technická a organizační opatření nezbytná k dosažení optimálního využití a uspořádání území.

### A.3 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ dle § 18 a 19 stavebního zákona

#### - §18 - Cíle územního plánování

- 1) Koncepční řešení územní studie v souladu s platným ÚP a stanovené regulační podmínky pro výstavbu a využití jednotlivých pozemků zajistí předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojí potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.
- 2) Předpoklady pro udržitelný rozvoj území zajišťuje územní studie komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání řešeného území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Územní studie s ohledem na charakter a velikost řešeného území sleduje zejména společenské aspekty jeho rozvoje, aspekty hospodářského potenciálu lze vnímat v širších souvislostech řešeného území.
- 3) Koordinaci veřejných i soukromých záměrů změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizaci ochrany veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů zajistí dle tohoto podkladu v souladu se SZ orgán územního plánování.
- 4) Územní studie ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Stanovením podmínek pro hospodárné využívání pozemků chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.
- 5) Územní plán (ÚP) v řešeném území nevymezuje nezastavěné a nezastavitelné plochy. Územní studie stanovuje zastavitelnost pozemků v souladu s ÚP s ohledem na účel jejich využití a potenciál území v kontextu již zastavěných sousedních ploch. Rozvoj obytných kapacit je zajištěn odpovídajícími kapacitami veřejné infrastruktury.

Ve vymezeném řešeném území této územní studie na žádost vlastníka pozemků bude část plochy zastavitelné (BM) - vymezené v ÚP, nadále využívána jako plochy přírody a krajiny - trvalé travní porosty a ostatní plochy v krajině. (viz kapitola B4 „Návrh urbanistické koncepce“).

- 6) Na nezastavěných a nezastavitelných plochách připouští pouze umístování staveb, zařízení a jiných opatření, které v souladu s jejich charakterem bezprostředně souvisí s jejich údržbou a obsluhou, pro ochranu přírody a krajiny (zejména ve smyslu zvyšování ekologické stability území), pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky šetrných forem rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky.

#### §19 - Úkoly územního plánování

##### 1) Úkoly územního plánování

- a) Územní studie, odvozená ze stanovených podmínek ÚP, zjišťuje a prověřuje stav řešeného území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty.
- b) Územní studie stanovuje urbanistickou koncepci a koncepci dopravní a technické infrastruktury s ohledem na zjištěné hodnoty a podmínky řešeného území i v jeho širších souvislostech.
  - c) Územní studie upřesňuje v konkrétních podmínkách řešeného území změny

- v území stanovené v ÚP a respektuje veřejný zájem na jejich provedení i jejich přínosy. Požadavky na veřejnou infrastrukturu a její hospodárné využívání jsou řešeny v navržené koncepci technické infrastruktury. Problémy ani rizika s ohledem na veřejné zdraví, životní prostředí geologickou stavbu území nebyly zjištěny ani z koncepce rozvoje území nevyplývají.
- d) Územní studie stanovuje účelné plošné a prostorové uspořádání řešeného území včetně regulačních podmínek pro výstavbu a využití jednotlivých pozemků, které umožní optimální využití a uspořádání řešeného území na základě požadavků vlastníků pozemků a v souladu s platným ÚP, nenaruší charakter a obytnou kvalitu území, zajistí prostupnost územím i napojitelnost všech pozemků na dopravně technickou infrastrukturu, vyloučí nepřiměřené urbanizační zátěže a nenaruší pohledové horizonty a významné průhledy na místní dominanty.
  - e) Stanovené podmínky pro provedení změn v území upřesňují vymezení návrhových ploch ÚP do úrovně jednotlivých stavebních pozemků v kontextu existující struktury veřejných prostranství.
  - f) Pořadí změn v území (etapizace) se s ohledem na jeho velikost a význam omezuje na podmínky výstavby, stanovené v kapitole C) „Regulační prvky plošného a prostorového uspořádání“.
  - g) Nebezpečí ekologických a přírodních katastrof nebylo zjištěno – podmínky pro jejich snižování se nestanovují.
  - h) Podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn se s ohledem na charakter řešeného území nestanovují.
  - i) Podmínky pro rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení se stanovují v kapitole C) „Regulační prvky plošného a prostorového uspořádání“.
  - j) Podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území byly optimalizovány v rámci projednání návrhu řešení veřejné infrastruktury.
  - k) Podmínky pro zajištění civilní ochrany se s ohledem na velikost a význam řešeného území nestanovují.
  - l) Asanační, rekonstrukční ani rekultivační zásahy se s ohledem na charakter řešeného území nevymezují.
  - m) Podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů ani kompenzační opatření se s ohledem na charakter řešeného území nevymezují.
  - n) Přírodní zdroje nejsou v řešeném území evidovány, podmínky pro jejich regulaci se nestanovují.
  - n) Koncepce rozvoje území je formována na úrovni aktuálních poznatků v oborech architektury, urbanismu a územního plánování. Objekty v památkové ochraně nejsou v řešeném území evidovány, významný krajinný prvek (VKP č. 33) je v návrhu zástavby území respektován.
- 2) *Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území*
- V řešeném území nejsou evidována zvláště chráněná území ani evropsky významné lokality a územní studie nevymezuje záměry, které by odůvodňovaly požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území ani vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

## B. ŘEŠENÍ STUDIE

### B.1 VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území na katastrálním území Staré Pavlovice - Liberec 12 je vymezeno v proluce stávající zástavby mezi ulicemi Polní a Selská a podél ulice Selská.

Jedná se o dosud nezastavěné plochy na území lokality Letná v Liberci – Starých Pavlovicích severozápadně od obchodního centra OBI - Kaufland a jihozápadně od Polní ulice resp. sportovního areálu Rapid a autokempu. Řešené území protíná stávající ulice Selská. Ze severozápadu a jihozápadu lokalitu ohraničuje zástavba rodinných a bytových domů, z jihovýchodu zásobovací komunikace do obchodního objektu Kaufland.

Řešené území na k.ú. Staré Pavlovice (682179) zahrnuje pozemky katastru nemovitostí (KN):

| parcelní číslo | druh pozemku dle KN | BPEJ                     | výměra m <sup>2</sup> | č. LV | vlastník                            |
|----------------|---------------------|--------------------------|-----------------------|-------|-------------------------------------|
| 658/3          | ZPF - orná půda     | 83501 1687<br>83521 7627 | 9314                  | 2720  | podílové vlastnictví fyzických osob |
| 671            | ZPF - TTP           | 83541 1857<br>83521 2374 | 4231                  |       |                                     |
| 675            | ZPF – orná půda     | 83501 1636<br>83521 5301 | 6937                  |       |                                     |
| 666            | Ostatní plocha      | -                        | 339                   |       |                                     |
| 672/1 - část   | zahrada             | 83541 2855               | (celá 2855)           | 2705  | podílové vlastnictví fyzických osob |
| 672/4 – část   | zahrada             | 83541 832                | (celá 832)            |       |                                     |
| 660 - část     | Ostatní plocha      | -                        | 8751<br>(celá 7423)   |       | Statutární město Liberec            |

Vymezené řešené území se nachází v dostupnosti městské veřejné infrastruktury.

### B2 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Řešené území není součástí památkové rezervace nebo památkové zóny, nenacházejí se zde žádné objekty zapsané do seznamu nemovitých kulturních památek ani žádná stavba, která by přispívala k identitě obce.

V řešeném území není evidován výskyt území s archeologickými nálezy (ÚAN).

Řešené území se nenachází v kontaktu s lokalitami zvláštní ochrany přírody.

Do řešeného území nezasahuje stanovené záplavové území.

V řešeném území se nenacházejí chráněné přírodní zdroje, výhradní ložiska nerostných surovin ani chráněné dobývací prostory.

V řešeném území nejsou evidovány žádné lokality sesuvů ani poddolovaná území.

V řešeném území nejsou vyhlášena nařízení o stavební uzávěře.

Navržená výstavba na volných plochách nevyžaduje asanace ani bourací práce. S ohledem na nutné úpravy místní komunikace a umístění rozvodů technické infrastruktury budou odstraněny nevhodné ovocné dřeviny na hranici p.č. 671 v ul. Selské – náhrada této zeleně bude kompenzována výsadbou nových dřevin v rámci zahradních úprav jednotlivých stavebních pozemků.

### **Ochranná pásma:**

- Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo lesa (OP lesa).
- Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo městské čistírny odpadních vod (OP ČOV).

### **Významný krajinný prvek**

- V řešeném území se nachází dvě lípy a kaplička - významný krajinný prvek (VKP č. 33), který je v návrhu zástavby území respektován.  
Jiná omezení z hlediska kontaktu s lokalitami zvláštní ochrany přírody nejsou v řešeném území evidována.

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

Navržená zástavba na zastavitelných plochách řešeného území bude po její realizaci v souladu s platnou územně plánovací dokumentací součástí souvislé městské obytné zástavby s již stabilizovanou strukturou veřejné infrastruktury.

Navržená zástavba neomezí průchodnost území ani vymezený systém ekologické stability území.

Řešené území je dopravně vázáno na ul. Polní.

- existující místní obslužná komunikace v ul. Polní bude doplněna chodníkem s pruhem pro provoz cyklistů v rámci segregace pěší a cyklistické dopravy,
- ostatní komunikace v rámci řešeného území budou řešeny v rámci širšího území jako komunikace zklidněné (v obytných ulicích Selská a bezejmenná).

Údaje o technické dopravní a infrastruktuře jsou předmětem samostatných kapitol této dokumentace. Služby občanského vybavení v odpovídajících kapacitách a dostupných vzdálenostech jsou zajištěny za hranicí řešeného území v existujících zařízeních Starých a Nových Pavlovic.

## **B4 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE**

Koncepce zástavby řešeného území v souladu s podmínkami využití území dle platného územního plánu navazuje plynule na existující zástavbu sousedních pozemků.

Podél ul. Polní se umísťují solitérní bytové domy (viladomy) jako pokračování souvislé fronty ukončené u OC Kaufland, podél ul. Selské jsou vymezeny pozemky pro výstavbu rodinných domů v izolovaných formách zástavby.

Vymezují se plochy veřejných prostranství pro umístění dopravní a technické infrastruktury v odpovídajících profilech a dále plochy veřejných prostranství pro denní rekreaci obyvatel se sadovými úpravami.

Respektovaný významný krajinný prvek (VKP č. 33) je prostorově upevněn jako místní dominanta celého řešeného prostoru.

Pohyb chodců a cyklistů v ul. Polní bude od provozu na komunikaci prostorově segregován alejí vzrostlých dřevin vhodného typu s vloženými podélnými pohotovostními parkovacími stáními pro parkování návštěv apod.

Doprovodná zeleň podél ul. Selské a bezejmenné a ochranná hygienická zeleň oddělující bydlení od provozoven Kauflandu a OBI bude řešena v rámci jednotlivých předmětných stavebních pozemků pro bydlení.

*Další podrobnosti vyplývají z regulačních podmínek pro zástavbu a využití pozemků, stanovených v kapitole D) „Regulativy, včetně regulačních prvků plošného a prostorového uspořádání“.*

Zadání územní studie Liberec „Staré Pavlovice - Za Kauflandem“ v souladu s platným i nově pořizovaným územním plánem zahrnuje do řešeného území též zahrady - části p.č. 672/1 a 672/4, nacházející se v zastavěném území. Tyto části p.č. 672/1 a 672/4 však nebudou využity pro výstavbu a budou zařazeny do nezastavitelných ploch přírody a krajiny - trvalé travní porosty a ostatní plochy v krajině (viz zpracovaná urbanistické studie „Liberec – Staré Pavlovice“ – úprava, M – 1:2000 (Ing. Plašil, 05/2011)).

Odůvodnění: Pozemky p.č. 672/1 a 672/4 - ZPF v podílovém vlastnictví fyzických osob jsou v současné době využívány jako zahrada a tuto skutečnost vlastníci nehodlají měnit. Tyto pozemky se v celé výměře nacházejí v OP lesa a představovaly by „druhý plán“ za hranicí zástavby podél ul. Selské – navíc hluboko pod úrovní ul. Selské. V tomto smyslu se doporučuje podání žádosti o vyjmutí těchto částí pozemků z ploch zastavitelných a jejich zařazení do „ploch přírody a krajiny - trvalé travní porosty a ostatní plochy v krajině“.

## **B5 NÁVRH ŘEŠENÍ DOPRAVY, OBČANSKÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENÍ**

### **DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ**

a) Napojení nově vymezených parcel je zajištěno z Polní ulice, Selské ulice a z nové jednosměrné komunikace (bezejmenná), propojující Polní ulici s ulicí Selskou.

b) **napojení území na stávající dopravní infrastrukturu**

Lokalita je napojena na stávající spojnici s centrem města a rychlostní komunikací Praha – Děčín z ulice Letná odbočkou do ulice Polní (kolem supermarketu Kaufland) a zpět přes ulici Selská kolem železářství Letná.

c) **doprava v klidu**

Parkování osobních vozidel obyvatel (rezidentů) i návštěvníků bude zajištěno v odpovídajících normových kapacitách:

- na vlastních pozemcích staveb BD a RD,
- pohotovostní parkování návštěv na stáních v rámci veřejných prostranstvích podél místních komunikací.

d) **pěší a cyklistické stezky**

Lokalita je dobře dostupná městskou hromadnou dopravou s docházkovou vzdáleností na zastávku MHD do 200 m. - existující místní obslužná komunikace v ul. Polní bude doplněna chodníkem s pruhem pro provoz cyklistů v rámci segregace pěší a cyklistické dopravy.

Ostatní komunikace v rámci řešeného území budou řešeny v rámci širšího území jako komunikace zklidněné (v obytných ulicích Selská a nová bezejmenná). Ulicí Selskou je vedena cyklotrasa 14A.

Po dostavění celého území na SV od Polní ulice se předpokládá umístění chodníku s cyklistickým pruhem také na protilehlé straně Polní ulice.

### **Dopravní posouzení:**

Všeobecné údaje:

Navrhovaný systém nižších obslužných komunikací řeší zpřístupnění nové obytné zástavby v lokalitě Staré Pavlovice „Za Kauflandem“. Hlavní obslužnou komunikací v tomto území je ulice Polní s provozem MM a s vazbou na ulici Letnou, která je zařazena do sítě městských sběrných komunikací v rámci komunikačního skeletu města Liberce.



Z pohledu navrhovaného dopravního řešení se jedná o stavební úpravy hlavního dopravního prostoru stávající trasy ulice Selské v úseku délky 178 m a situování nově navrhovaného propojení do ulice Polní (trasa „A“) v délce 115,50 m.

Charakteristika (příčné uspořádání) ulice Selské:

- šířka hlavního dopravního prostoru 8,00 m
- šířka vozovky 4,50 m
- obousměrný provoz, režim obytné zóny

Charakteristika (příčné uspořádání) nového propojení do ulice Polní -trasa"A":

- šířka hlavního dopravního prostoru 8,00 m
- šířka vozovky 3,50 m
- jednosměrný provoz, režim obytné zóny

### **Rozsah posouzení**

Posouzení daného dopravního řešení prokazuje především dostatečné šířkové uspořádání hlavního dopravního prostoru a přenesení výhledových intenzit navrhovaných komunikací.

Kategorie ulice Selské MO2 815,5130 je dostatečná ve vztahu k požadavku na obousměrný provoz. Šířka jízdního pruhu 2,25 m odpovídá charakteru komunikace malého dopravního významu v režimu obytné zóny.

Kategorie nově navrhovaného propojení MOI 814,5130 je dostatečná ve vztahu k požadavku na jednosměrný provoz. Šířka jízdního pruhu 3,50 m odpovídá charakteru jednopruhovému místní komunikace.

Z hlediska přenesení výhledových intenzit dopravy byl proveden krátkodobý dopravní průzkum dne 17.9.2013 v době 16.00 - 18.00 hodin. Sčítací místo bylo lokalizováno v navrhované křižovatce ul. Selské a navrhovaného propojení (trasa«A»)do ul. Polní. Zjištěný průjezd 12 osobních vozidel a 1 malého nákladního vozidla a to odpovídá maximální denní četnosti 70-85 vozidel. Dopravní přetížení o cca 40 průjezdů z navrhované zástavby 10 RD zásadně neovlivní kapacitu řešených úseků obslužných komunikací. Bytové domy jsou dopravně zpřístupněny z ulice Polní.

Kapacita navrhované dvoupruhové obousměrné místní komunikace skupiny „C“ je 800 vozidel/24 hodin a kapacita jednopruhovému místní komunikace skupiny „C«je do 500 vozidel/24 hodin (ČSN 736110). Výhledové intenzity tak nedosáhnou kapacitních limitů posuzovaných komunikací.

### **OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

V rámci zastavovaného území se nepředpokládá s výstavbou samostatných objektů občanské vybavenosti (služby, obchod). V rodinných a bytových domech se umístění prostor pro podnikání ve službách připouští v souladu se stavebním zákonem.

Nelze však předpokládat, že by zde po dalších službách v rámci občanské vybavenosti byla náležitá poptávka. V těsném sousedství řešené lokality je obchodní zóna (Kaufland, OBI, Lidl). Lokalita má velmi dobrou a časově nenáročnou dopravní dostupnost do centra města i jiných center občanské vybavenosti. V rámci občanské vybavenosti v zastavovaném území je možno počítat s dětským hřištěm na vymezené ploše zastavované lokality.

## ELEKTROROZVODY

Trasa elektrorozvodů je patrna z výkresu. V lokalitě bude instalován rozvod nízkého napětí (NN), rozvod sdělovacích kabelů (internet, TV, a telefon) a kabel se svítidly veřejného osvětlení. V Selské ulici bude rozvod NN součástí přeložky vrchního vedení NN. Veškeré rozvody budou zemní. Rozvody budou vyústěny v rozvodnicích umístěných do pilířků na hranicích jednotlivých pozemků.

## VODOVOD, SPLAŠKOVÁ KANALIZACE, ZEMNÍ PLYN

Trasa je patrna z výkresu. Řeší se prodloužení stávajících veřejných rozvodů pitné vody z potrubí PE 100 SDR 11, d90, splaškové kanalizace z PVC SN8 DN 300 (zaústěné do městské čistírny odpadních vod) a zemního plynu z potrubí PE 100, SDR 11, d63. Přípojky k jednotlivým domům budou navrženy v rámci projektu těchto domů. Předpokládá se vyvedení vodovodu a splaškové kanalizace za hranici jednotlivých soukromých pozemků, předpokládá se, že komunikace bude dokončena v předstihu. Plyn bude ukončen v plynoměrných pilířcích na hranici jednotlivých parcel.

## Výpočet potřeby vody pro návrhové lokality

### Pitná voda

|                                     |              |            |          |
|-------------------------------------|--------------|------------|----------|
| Denní potřeba vody                  | obyvatelstvo | 120        | l/os.den |
| Denní potřeba vody                  | obyvatelstvo | <b>130</b> | l/os.den |
| Koeficient denní nerovnoměrnosti    | Kd =         | 1.8        |          |
| Koeficient hodinové nerovnoměrnosti | Kh =         | 4.5        |          |
| Počet obyvatel (EO)                 | RD           | 5          | EO       |
|                                     | BJ           | 3          | EO       |

### Návrhové stavby

| OBJEKT           |                    |                   | potřeba vody     |                   |             |              |
|------------------|--------------------|-------------------|------------------|-------------------|-------------|--------------|
|                  | počet jednotek, m2 | celkem (EO, ZAM.) | denní pr. m3/den | denní max. m3/den | l/s         | max.hod. l/s |
| <b>RD-návrh.</b> | 10                 | 50                | 6.50             | 11.70             | 0.14        | 0.61         |
| <b>BJ-návrh.</b> | 24                 | 120               | 15.60            | 28.08             | 0.33        | 1.46         |
| <b>Celkem</b>    |                    |                   | <b>22.10</b>     | <b>39.78</b>      | <b>0.46</b> | <b>2.07</b>  |

## SPLAŠKOVÉ ODPADNÍ VODY

Lze uvažovat ve shodném množství jako potřeba vody pitné.

## DEŠŤOVÉ VODY

Budou zasakovány v lokalitě stavby. Provedený geologický průzkum potvrdil vhodné podmínky pro toto preferované řešení. Zasakování alt. shromažďování části srážkových vod pro zálivku bude u bytových a rodinných domů řešeno v rámci projektu těchto objektů. Zasakování vod z veřejných ploch a komunikací bude řešeno z části propustným povrchem a z části pomocí vsakovacích galerií, do kterých budou napojeny uliční vpusti. Každá uliční vpust' do jedné galerie, což zabezpečí rovnoměrné vsakování. Předpokládaný typ zasakovacích galerií bude mít akumulaci kapacitu 95 % svého objemu, což umožní dostatečnou akumulaci vody i při přívalových srážkách. Vsakovací galerie jsou v dostatečné hloubce a jsou bezúdržbové. Pro ekonomické využití ploch byly elektrorozvodné kabely umístěny nad nimi. Nepřináší to tudíž žádný technický problém ani prohřešek proti normám.

## **VYTÁPĚNÍ**

Rozhodování o způsobu vytápění je na stavebnících rodinných a bytových domů. V lokalitě stavby je pro vytápění k dispozici zemní plyn, kterým se vytápí i převážná část stávající nové výstavby. S variantou napojení na centrální zdroj tepla studie nepočítá - není s ohledem na podmiňující investice, nároky na prostor pro rozvody a cenu dodávaného tepla konkurenceschopná. Dalšími variantami je vytápění peletovými kotli a tepelnými čerpadly, nelze doporučit použití výměníku „vzduch-voda“ - neboť je zdrojem hluku. Pro ohřev teplé užitkové vody – zejména v rodinných domech lze doporučit solární panely. Jako doplňkový zdroj tepla mohou být v rodinných domech krby nebo krbová kamna na dřevo, nepředpokládá se vytápění uvedenými topidly s účinností pod 75%.

## **B6 VYMEZENÍ POZEMKŮ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV**

Územní studie respektuje veřejně prospěšnou stavbu D 15 (Polní – Na Mlýnku), pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám odejmout nebo omezit, vymezenou územním plánem (vyvlastnění dle zvláštního právního předpisu). Veřejně prospěšná opatření a asanační úpravy v této souvislosti se řešeného území netýkají.

Územní studie navrhuje k vymezení v územním plánu veřejně prospěšnou stavbu, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám odejmout nebo omezit a to:

- přeložku stávajícího vrchního vedení NN z budoucích stavebních pozemků do kabelové trasy v souběhu ul. Selské.

*Poznámka: Stávající inženýrské sítě, vedené řešeným územím a po jeho obvodě (vodovod, kanalizace, plynovod) nejsou navrhovaným uspořádáním území dotčeny.*

Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství s předkupním právem obce nebo státu se zde nenavrhuje.

## **B7 NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY, VČETNĚ OCHRANY PŘED POVODNĚMI**

Změny v území v rámci zajištění bezpečnosti se s ohledem na kapacitu a význam místa nevymezují.

- Ochrana obyvatelstva bude zajištěna v rámci integrovaného záchranného systému (IZS).
- Do řešeného území nezasahuje stanovené záplavové území.

## **B8 VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, ZPF A PUPFL**

### **Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ŽP**

Řešené území Územní studie lokality Staré Pavlovice - Za Kauflandem je v územním plánu vymezeno v úhrnu zastavitelných ploch bydlení městského (BM) a bydlení čistého (BC) v přímé vazbě na stabilizované plochy zastavěného území.

Účelem navržené výstavby je trvalé bydlení v rodinných domech (RD) a bytových domech (BD - viladomech) a zajištění jejich obsluhy.

Řešené území je zajištěné veřejnou infrastrukturou. Jednotlivé stavební pozemky budou dostupné ze stávajících komunikací po jejich úpravě. Nové domy budou napojeny na splaškovou kanalizaci, vodovod, zemní plyn a dle vyjádření ČEZ distribuce i na rozvod nízkého napětí el. energie v roce 2015 po posílení distribuční soustavy. Napojení výstavby na CZT se s ohledem na význam a polohu staveniště neuvažuje. Veřejná prostranství budou vybavena veřejným osvětlením. V ulici Selská je k dispozici vedení telefonu O2, na slaboproudých rozvodech stavba závislá není a jejich uložení v navržené trase v nových komunikacích bude realizováno na základě nabídek jejich provozovatelů.

Nová zástavba v přímé návaznosti na obytnou zástavbu stávající za výše uvedených podmínek nepřivodí podstatné negativní vlivy na životní prostředí při výstavbě ani vlivem provozu, ani neomezí ochranu zvláštních zájmů.

### **Návrh řešení ochrany zástavby před negativními účinky vnějšího prostředí**

Do řešeného území nezasahují negativní účinky vnějšího prostředí: stanovené záplavové území, sesuvy půdy, poddolování, seismicita, hygienická ochranná pásma, nadměrný hluk z dopravy.

Pro každou budovu pro bydlení (BD a RD) bude zajištěno měření radonu - v závislosti na výsledcích budou v rámci zpracování projektů pro stavební řízení řešena potřebná stavebně technická opatření k zamezení pronikání radonu z podloží do vnitřního prostředí budovy (viz ČSN 730601 ochrana staveb proti radonu z podloží). Ochranná pásma na pozemcích dotčených výstavbou při jejich respektování neohrozí kvalitu a pohodu bydlení.

Charakter a umístění stavby nevyžaduje žádné zvláštní řešení ochrany staveb před negativními účinky vnějšího prostředí. Intenzita provozu na místních komunikacích nevyžaduje zvláštní opatření z hlediska ochrany budov před hlukem. Chráněné vnitřní i venkovní prostory zástavby nebudou ohroženy nepřipustnými vlivy z dopravy ani z jiných zdrojů.

Nová zástavba v atraktivní obytné lokalitě nenaruší přírodní a krajinné hodnoty území, neomezí průchodnost území, nenaruší průhledy a pohledové horizonty, nebude zdrojem negativních vlivů na vnitřní ani přilehlé plochy a nesníží retenční schopnost území. Nová zástavba bude doplněna odpovídajícím podílem vzrostlé zeleně, zejména alejí v ulici Polní.

### **Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF**

Řešené území Územní studie lokality Staré Pavlovice - Za Kauflandem je vymezeno v proluce stávající zástavby na zastavěném území a zastavitelných plochách územního plánu města Liberec:

- zastavěné území: p.č. 671, části p.č. 672/1 a 672/4 a ul. Selská (p.č.660 část),
- zastavitelné území: p.č.658/3, 675, 666 mezi ul. Selskou a ul. Polní.

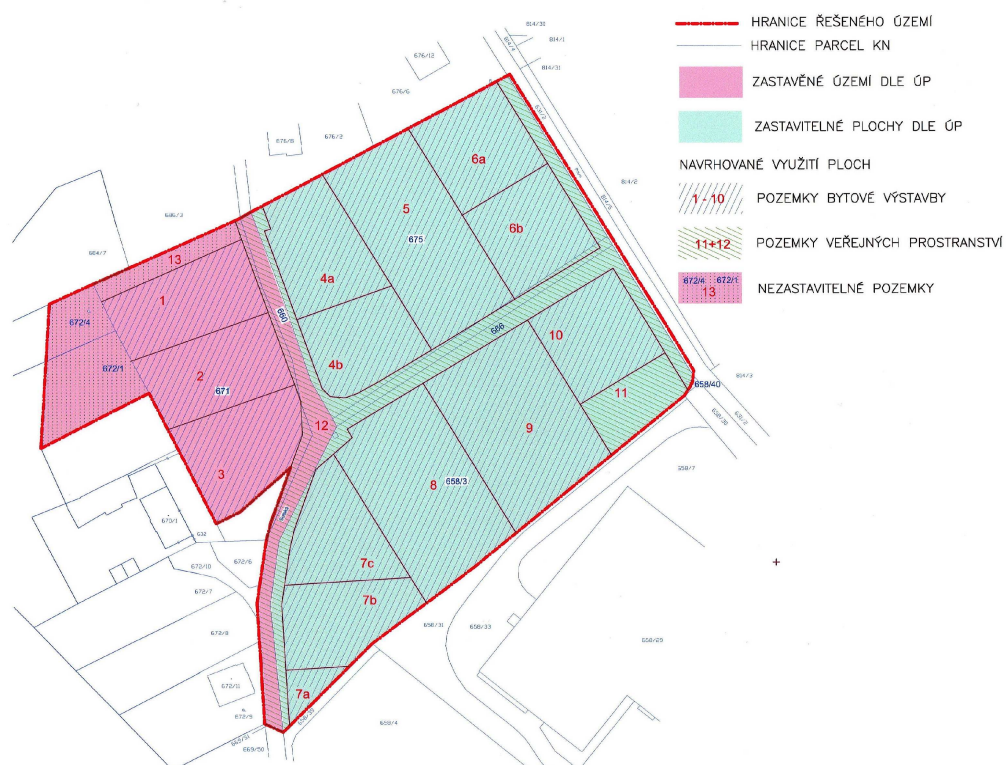
V řešeném území jsou z hlediska katastru nemovitostí evidovány druhy pozemků: orná půda, trvalé travní porosty (TTP) a ostatní plochy.

Investice do půdy nebyly v řešeném území provedeny - v řešeném území nejsou evidovány meliorované plochy.

Tabulka dotčených ploch ZPF

| využití plochy               | celková<br>výměra | z toho  |        |         | investi-<br>ce do<br>půdy | zastavitelnost dle<br>ÚP |
|------------------------------|-------------------|---------|--------|---------|---------------------------|--------------------------|
|                              |                   | orná p. | TTP    | zahrady |                           |                          |
| bydlení 1,2,3                | 3504              |         | 3504   |         | -                         | zastavěné území          |
| bydlení 4a,4b,5,6a,6b        | 6460,5            | 6460,5  |        |         | -                         | zastavitelné plochy      |
| bydlení 7a,7b,7c,8,9,10      | 7762,5            | 7762,5  | 7762,5 |         | -                         |                          |
| bydlení celkem               | 17727             |         |        |         |                           |                          |
| veř. prostranství (11)       | 570               | 570     |        |         | -                         | zastavitelné plochy      |
| veř. prostr. (12) komunikace | 2844              | 1031,2  | 152    |         | -                         | zastavitelné plochy      |

V rámci veřejného prostranství č. 12 budou zachovány a nově realizovány zelené plochy o celkové výměře 684 m<sup>2</sup>



DRUH PLOCH Z HLEDISKA VYUŽITÍ A DŮSLEDKŮ NA ZEMĚĚLSKÝ PŮDNIHO FOND

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF bylo provedeno v rámci územního plánu města Liberec.

Konkrétní zastavěné plochy jednotlivých objektů, rozsah zpevněných ploch na pozemcích pro bydlení a rozsah zpevněných ploch veřejných prostranství, které zasáhnou na plochy ZPF budou upřesněny ve stavebním řízení a v následných rozhodnutích o předepsání odvodů do SFŽP.

### **Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUFL**

Navržená zástavba nevyžaduje zábery PUPFL - lesní pozemky nejsou v řešeném území evidovány.

## **C) REGULAČNÍ PRVKY PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ**

### **Plošné a prostorové uspořádání řešeného území**

Návrh funkčního členění území:

Návrh funkčního členění území:

- **pozemky pro bydlení**  
jednotlivé parcely, určené k zástavbě bytovými domy BD a rodinnými domy RD, nepřipustné je funkční využití, při kterém není základní funkcí bydlení.
- **pozemky veřejných prostranství**
  - veřejné uliční prostory, určené pro dopravní obsluhu a umístění sítí technické infrastruktury,
  - plochy pro denní rekreaci obyvatel lokality v upravené zeleni,
  - oboustranné pásy mezi místní komunikací a hranicemi parcel navržených pro výstavbu RD v rámci veřejného prostranství budou opatřeny vhodnými sadovými úpravami (veřejná zeleň).

Návrh regulace zastavitelnosti vymezených pozemků:

- **parcelní čáry** - rozdělují řešené území na stavební pozemky pro bydlení, určené pro výstavbu BD a RD (vytyčení parcelace),
- **uliční čára** – vymezuje minimální šířku veřejného prostranství - veřejného uličního prostoru (hranice mezi stavebními pozemky a uliční frontou),
- **stavební čára** – stanovuje nepřekročitelnou úroveň hrany zástavby hlavními objekty (RD, BD) ve vztahu k uliční frontě, kde je zpravidla totožná s čarou hranice zástavby pozemku,
- **vytyčovací osa** – založení struktury zástavby (v osách koridorů veřejných prostranství).

*Regulační podmínky jsou zobrazeny ve výkresu č. 4 „Výkres regulace zástavby“*

Vymezování pozemků

Vymezují se pozemky zastavitelné a nezastavitelné.

Stavební pozemky na zastavitelných plochách se vymezují tak:

- aby svou polohou, velikostí a uspořádáním objektů umožňovaly využití pro navrhovaný účel a byly napojeny na veřejně pozemní komunikace a místní rozvody technické infrastruktury vč. řešení nakládání s odpady, odpadními a dešťovými vodami, aby bylo vyřešeno umístění normových kapacit odstavných a parkovacích stání.

### Využití a prostorové uspořádání zastavitelných ploch

Navržené činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury se musí řídit podmínkami prostorového uspořádání, stanovenými pro jednotlivé pozemky řešeného území.

V architektonickém tvarosloví a objemovém řešení navrhovaných objektů bude zohledněn charakter okolní zástavby a krajinný ráz - nedojde k potenciálnímu znehodnocení navrženého využití pozemků a ploch navazujících, hygienických a dalších předpisů a celkové prostorové struktury.

Při návrhu činností, staveb, zařízení, úprav a kultur nesmí být narušena funkčnost systému obsluhy a užívání veřejných prostranství, protierozní ochrany a odtokových poměrů.

### Výšková hladina zástavby

Výšková hladina zástavby je omezena maximálním počtem nadzemních podlaží (NP).

- odvozuje se z konstrukční výšky nadzemních podlaží obvyklé pro daný účel - zde max. 3,5 m (posuzuje se na hlavním průčelí objektu ve vztahu k pozici nástupu z veřejného prostranství),
- výškové dominanty nad rámec stanovené výškové hladiny nejsou přípustné.

Intenzita využití pozemků - indexy IZP a IOZ na jednotlivých stavebních pozemcích:

- **IZP** (index zastavění nadzemními stavbami) - maximální hodnota poměru výměry všech částí příslušného pozemku zastavěného nadzemními stavbami k celkové výměře pozemku, vyjádřená v procentech (nadzemní stavba - prostorově soustředěná a navenek převážně uzavřená obvodovými stěnami a střešní konstrukcí),
- **IOZ** (index zeleně) - minimální hodnota poměru výměry všech nezastavěných částí příslušné plochy tvořených zelení k celkové výměře plochy, vyjádřená v procentech.
- maximální výměra ostatních zpevněných ploch vyplývá z rozdílu IZP IOZ

### **Bytový dům (BD)**

Budou navrženy samostatně stojící bytové domy (viladomy) obklopené po obvodě částí pozemku nezastavěnou nadzemními stavbami (vzdálenost mezi domy nebude menší než výška vyššího z nich).

Základní parametry stavebního pozemku:

- IZP: max. 25%, IOZ: min. 50 %,
- návrh výstavby bude vycházet z maximálního respektování rostlého tvaru terénu,
- přístupové komunikace a zpevněné plochy na pozemcích BD budou opatřeny dlažbou (živičné a hladké betonové plochy nejsou vhodné), rozsah zpevněných ploch bude omezen na nezbytné minimum,
- nezastavěné plochy pozemků BD budou zatravněny a bude na nich provedena výsadba vhodných dřevin – okrasná zahrada, část případně jako zahrada užitková,
- oplocení k veřejným komunikacím bude střídme, co nejjednodušší s průhlednou výplní a omezené na nezbytně nutnou míru - nesmí zúžit stanovený uliční profil. (neoplocené předzahrádky v případě umístění integrovaného občanského vybavení).

Pro rozvoj systému urbanizované zeleně bude sledován ukazatel ploch veřejné zeleně 12 m<sup>2</sup> na každou osobu v dané lokalitě.

#### Základní kapacitní parametry domu:

- kapacita každého BD max. 8 b.j.,
- obytná část domu může být doplněna umístěním vybavenosti městského charakteru, odpovídající okolní zástavbě,
- každý BD bude mít minimálně 1 garážové stání na 1 byt – z toho minimálně 50 % ve vlastním objektu a zbytek na vlastním pozemku (pro 1 byt o půdorysné ploše větší než 100 m<sup>2</sup> musí být zajištěna minimálně 2 parkovací stání), parkování návštěv bude zajištěno na pohotovostních stáních v aleji podél u. Polní,
- každý BD bude mít vyřešen zakrytý prostor pro ukládání odpadu.

#### Základní objemové parametry domu:

- výška zástavby: max. 3 NP + 1 podkroví, objem hlavní stavby (BD) ve vztahu k objemu případných přístaveb (garáže, OV aj.) bude jednoznačně převažovat,
- nejmenší půdorysný rozměr domu bude 12 m, největší 18 m,
- návrh dispozičního řešení BD zohlední vliv hlukové zátěže z provozu na ul. Polní,
- výšková hladina novostaveb BD bude sledovat soulad s již realizovanými BD v ul. Polní:
- pro zastřešení BD nebudou použity mansardy, valby nebo polovalby,
- při sedlovém zastřešení BD bude hlavní hřeben sledovat podélnou osu stavby,
- při plochém zastřešení BD bude platit podmínka: podkroví umožní umístění maximálně 75% celkové užitkové plochy standardního nadzemního podlaží zvažovaného objektu).
- výšková úroveň podlahy přízemí (+/-0) v rozmezí min. 0,15 m - max. 1,5 m nad rostlým terénem,

*Objemové a kapacitní parametry bytových domů (viladomů) budou upřesněny v následných projektových dokumentacích.*

#### **Rodinný dům (RD)**

Budou navrženy objekty izolované formy zástavby - samostatně stojící rodinné domy obklopené po obvodě částí pozemku nezastavěnou nadzemními stavbami (vzdálenost mezi domy nebude menší než výška vyššího z nich).

#### Základní parametry stavebního pozemku:

- IZP: max. 15%, IOZ: min. 70 % (stavební parcely 1, 2, 3),
- IZP: max. 20%, IOZ: min. 60 % (stavební parcely 4a, 4b, 5, 7b, 7c, 8, 9)
- minimální velikost stavebního pozemku RD = 1000 m<sup>2</sup>.
- návrh výstavby bude vycházet z maximálního respektování rostlého tvaru terénu,
- přístupové komunikace a zpevněné plochy na pozemcích RD budou opatřeny dlažbou (živičné nebo hladké betonové plochy nejsou vhodné), rozsah zpevněných ploch bude omezen na nezbytné minimum,
- nezastavěné plochy pozemků RD budou zatravněny a bude na nich provedena výsadba vhodných dřevin – okrasná zahrada, část případně jako zahrada užitková,
- oplocení k veřejným komunikacím bude střídme, co nejjednodušší s průhlednou výplní a omezené na nezbytně nutnou míru - nesmí zúžit stanovený uliční profil.



### Základní kapacitní parametry domu:

- výstavba RD s maximálně 2 byty,
- každý RD bude mít nejméně jedno garážové stání na jeden byt, garáže lze umístit kdekoli v přízemí objektu nebo v přidružené stavební hmotě k RD, výstavba garáží v oddělených samostatných objektech se připouští pouze na vymezených pozemcích 7a a 7b,
- každý RD bude mít vyřešen zakrytý prostor pro ukládání odpadu.

### Základní objemové parametry domu:

- výška zástavby: max. 1 NP + 1 podkroví, objem hlavní stavby (RD) ve vztahu k objemu přístaveb (garáže apod.) bude nezpochybnitelně převažovat,
- nejmenší půdorysný rozměr domu bude 8 m, největší 16 m - hmoty RD budou jednoduché a střídmé, bez zbytečného členění množstvím vedlejších prvků typu arkýř, ryzalit, balkón nebo lodžie,
- výšková hladina novostaveb RD bude sledovat soulad s již realizovanými RD v ul. Selské, výška hlavního hřebene nepřekročí 9 m a nebude menší než 7 m nad přilehlým upraveným terénem:
- zastřešení RD symetrickou sedlovou střechou o sklonu cca 35° – 45°; použití mansardy, valby nebo polovalby se nepřipouští.
- případné uplatnění plochého zastřešení RD bude posuzováno individuálně stavebním úřadem (v takovém případě bude platit podmínka: podkroví umožní umístění maximálně 75% celkové užitkové plochy standardního nadzemního podlaží zvažovaného objektu),
- výšková úroveň podlahy přízemí (+/-0) v rozmezí min. 0,15 m - max. 0,3 m nad rostlým terénem,

*Objemové a kapacitní parametry rodinných domů budou upřesněny v projektových dokumentacích pro územní a stavební řízení.*

Výstavba samostatných garáží na pozemcích 7a a 7b byla vstupní podmínkou společenství vlastníků pozemků v rámci průchodnosti budoucí dohody o parcelaci.

### **Veřejná prostranství**

Vymezují se plochy veřejných prostranství:

- odpovídající profily veřejných prostranství pro umístění dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu území:
- ul. Polní – šířka veřejného prostranství 16 m,
- ul. Selská a ul. bezejmenná (propojení ul. Polní a Selská) – šířka veřejného prostranství 8 m.
- plochy veřejných prostranství pro denní rekreaci:
- upravená zeleň (dětské hřiště) v ul. Polní (570 m<sup>2</sup>),
  - upravená zeleň okolo lip s kapličkou (VKP č. 33) na křižovatce ulic Selská a bezejmenná (310 m<sup>2</sup>) + ostatní navržená zeleň mimo zpevněné plochy veřejného prostranství č. 12 (374 m<sup>2</sup>)

*Poznámka: Navržené řešení s celkovou výměrou veřejných prostranství 3414 m<sup>2</sup> po odečtení ploch komunikací (2160m<sup>2</sup>) splňuje požadavek §7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. (Celková výměra pozemků pro bydlení je 17727 m<sup>2</sup>).*

Komunikace v ul. Polní má funkci hlavní obslužnou:

- obousměrná o šířce 6,5 m (realizována s provizorním chodníkem).

*Poznámka: Umístění smíšené stezky pro chodce a cyklisty o šířce 4 m v ul. Polní (dle zadání „Územní studie Liberec „Staré Pavlovice - Za Kauflandem“) není vzhledem k nedávno dokončené výstavbě na obou koncích řešeného území možné, neboť za hranicí řešeného území již stabilizovaný uliční profil pokračování takové trasy neumožňuje.*

Proto se navrhuje toto řešení v oboustranném osovém uspořádání:

- stávající těleso hlavní obslužné komunikace,
- podélná parkovací stání s vloženými ostrůvky pro výsadbu dřevin budoucí aleje,
- chodník pro chodce a cyklisty v šíři 2,5 m.

Komunikace v ul. Selská a bezejmenná budou upraveny (dle zadání „Územní studie Liberec „Staré Pavlovice - Za Kauflandem“) jako zklidněné – obytné ulice s opatřeními, která ovlivní volbu jízdní rychlosti na 30 km/h:

- zúžení šířky komunikace, šikany (střídavé parkování, zpomalovací prahy),
- šířka komunikace v ul. Selská 4,5 m (obousměrná), v ul. bezejmenná 3,5 m (jednosměrná),
- parkovací stání budou odlišena strukturou a barvou povrchu (zatravnovací dlaždice),
- vedle parkovacích stání bude zajištěn volný průjezd šířky vždy nejméně 3,0 m.

*Poznámka: Obecná právní úprava (zákon č. 361/2000 Sb., § 25, odst. 3) stanoví povinnost ponechat při stání volný jízdní pruh o šířce 3,00 m pro každý směr jízdy. Označení parkoviště v obytné zóně je ve smyslu zákona č. 361/2000 Sb. místní úpravou provozu nadřazenou obecné úpravě. Ponechání volného jízdního pruhu o šířce nejméně 3,0 m není z tohoto hlediska v rozporu s právní úpravou.*

Ulicí Selskou je vedena cyklotrasa 14<sub>A</sub>.

### **Etapizace výstavby**

Výstavby obytného souboru bude realizována v postupných krocích - etapách:

1. uložení inženýrských sítí vč. přípojek a tělesa komunikace bez konečného povrchu.
2. postupná realizace jednotlivých RD a BD.
3. konečná úprava povrchů komunikací a sadové úpravy.

Vlastní postup výstavby bytových domů není dosud stanoven - bude upřesněn budoucími vlastníky pozemků – investory. V případě rodinných domů se předpokládá postupná realizace v individuálních formách výstavby.

## **D) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍ STUDIE A POČTU VÝKRESŮ K NÍ PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

PRŮVODNÍ ZPRÁVA – 18 x A4

VÝKRESY 1 – 5 (5x A3)