

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Akce:	Územní studie Minkovice - Rašovka (v textu „studie“)
Fáze:	Návrh
Pořizovatel:	Magistrát města Liberec Odbor hlavního architekta, oddělení úz. plánování Nám.Dr.E.Beneše 1, 460 59 Liberec 1
Objednatel:	Obec Šimonovice Minkovická č.p.70, 463 12 Šimonovice
Zhotovitel:	Ing. arch. Jiří Plašil Fučíkova 137/10, 460 01 Liberec 5
Číslo zakázky zhotovitele:	012/2012
Číslo zakázky objednatele:	
Datum zpracování:	01/2013

AUTORSKÝ KOLEKTIV

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

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI		
	Kapitola	Strana
A	Základní údaje	3
A1	Hlavní cíle řešení	3
A2	Zhodnocení dříve zpracované ÚPD a jejího vztahu k řešení	3
A3	Vyhodnocení splnění zadání	3
A4	Vyhodnocení s cíli územního plánování	4
B	Řešení studie	5
B1	Vymezení řešeného území	5
B2	Specifické charakteristiky řešeného území	5
B3	Vazby řešeného území na širší okolí	5
B4	Návrh urbanistické koncepce	6
B5	Regulační prvky plošného a prostorového uspořádání	7
B6	Limity využití území	7
B7	Návrh řešení dopravy, technického, občanského vybavení	8
B8	Vymezení pozemků veřejně prospěšných staveb a asanačních úprav	14
B9	Vyhodnocení důsledků řešení na životní prostředí, ZPF a PUPFL	15
B10	Návrh lhůt aktualizace	15
C	Regulativy	15

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI		
	Výkres	Měřítko
1	Situace širších vztahů	1:5000
2	Komplexní urbanistický návrh	1:1000
3	Výkres regulací	1:1000
4	Výkres dopravy	1:1000
5	Výkres koordinace inženýrských sítí	1:1000
6	Vyhodnocení záborů ZPF a PUPFL	1:1000
7	Výkres veřejně prospěšných staveb a etapizace	1:1000

Textová část studie obsahuje 17 stran textu. Grafická část studie obsahuje 13 výkresů (1x list formátu A2 + 1x list legendy formátu A4, 6x list formátu A1, 6x list formátu A3).

A ZÁKLADNÍ ÚDAJE

A1 HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ

Cílem řešení územní studie Minkovice – Rašovka je v obou lokalitách prověřit jejich podrobnější funkční a prostorové uspořádání jako podklad pro jejich začlenění do celkové koncepce obce v probíhající Změně č.14b ÚPNSÚ Šimonovice.

A2 ZHODNOCENÍ DŘÍVE ZPRACOVANÉ ÚPD A JEJÍHO VZTAHU K ŘEŠENÍ

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

V lokalitě Minkovice navrhuje platný ÚPNSÚ v řešeném území studie zachování krajinné zeleně – zemědělské orné půdy, s tím, že hranice mezi zastavitelným územím a nezastavěnými plochami obklopenými v širším území téměř zcela zástavbou obce je průběžně posouvána postupně zpracovávanými změnami platného ÚPNSÚ vč. schváleného a respektovaného zadání Změny č.14b., které zde předpokládá dokončení urbanizace na řešeném území studie. Drobná návrhová plocha bydlení nízkopodlažního ve středu řešené lokality bude změnou č.14b rovněž přeřešena z hlediska počtu navržených objektů.

V lokalitě Rašovka navrhuje platný ÚPNSÚ v řešeném území studie zachování krajinné zeleně – zemědělské orné půdy, s tím, že zde umísťuje solitérní plochu územní rezervy pro malou zemědělskou farmu, jejíž převedení na návrhovou plochu je předmětem schváleného a respektovaného zadání Změny č.14b.

A3 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

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

Studie splňuje následující požadavky Zadání:

- 1.1 vymezené území je respektováno dle zadání a jeho grafické přílohy a místně upřesněno dle aktuálního mapového podkladu a řešení studie,
- 1.2 limity využití území jsou respektovány, vlastní vymezené území je tvořeno stabilizovanými plochami zemědělské půdy,
- 1.3 cíl a účel územní studie je respektován,
- 2.1 požadavky na řešení dopravy jsou respektovány, v lokalitě Minkovice je v návaznosti na plochu 14-2 zachována stávající jednosměrná komunikace,
- 2.2 požadavky na řešení technické infrastruktury jsou respektovány,
- 2.3 požadavky na občanské vybavení jsou respektovány, zařízení OV jsou v souladu s úpravou regulativů navrženou v probíhající Změně 14b. zařazeny do ploch smíšených centra,
- 2.4 požadavky na životní prostředí jsou respektovány, výsadba alejí podél ulice Nad Potůčkem je ve vymezeném území možná pouze mimo OP vedení VVN,
- 2.5 požadavky na architekturu a urbanizmus jsou respektovány, vymezení jednoho z uličních bloků vyžaduje při členění odpovídajícím okolní navržené struktuře snížit výměru dvou pozemků na 930m²,

v navrženém centru nejsou umísťovány výlučně monofunkční stavby pro občanské vybavení, ale domy smíšené funkce, u kterých je logicky (stejně jako u DPS) překročeno 25% CUP pro bydlení.

A4 VYHODNOCENÍ S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Vyhodnocení souladu s PÚR

Politika územního rozvoje ČR 2008 (PÚR ČR) byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.7.2009. Území obce Šimonovice je v PÚR ČR zahrnuto do rozvojové oblasti OB7 Liberec. Jedná se o území s koncentrací obyvatelstva a ekonomických činností se silnou rozvojovou dynamikou veřejné infrastruktury oblasti krajského města. Úkolem pro územní plánování je zde mimo jiné řešení napojení rozvojové oblasti na modernizované železniční trati ve směru na Prahu a Hradec Králové - koridor kombinované dopravy KD1 dotýkající se řešeného území územní studie. Jiné zvláštní požadavky na studii z pohledu PÚR ČR nevyplývají.

Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

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

Studie umístěním nového lokálního centra, rekreačních ploch a průchodů řešenou centrální částí obce zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území změnou účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

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

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

Vyhodnocení souladu se stavebním zákonem

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

Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

Studie je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Vyhodnocení souladu se strategickými dokumenty

Změna č.14a je v souladu s hlavními strategickými rozvojovými cíli v oblasti bydlení mikroregionu Císařský kámen, jehož je obec Šimonovice členem.

Ve Změně č.14a jsou respektovány územní dopady schválených rozvojových programů zabývajících se rozvojem města Liberec-Strategie rozvoje SML 2007-2020 schválená 13.12.2007.

B ŘEŠENÍ STUDIE

B1 VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území studie je vymezeno v souladu se zadáním a jeho grafickou přílohou a místně upřesněno dle aktuálního mapového podkladu a konkrétního řešení studie.

Hranice řešeného území je vyznačena ve všech grafických přílohách studie.

B2 SPECIFICKÉ CHARAKTERISTIKY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

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

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

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

B3 VAZBY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ NA ŠIRŠÍ OKOLÍ

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

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

Žádné další požadavky ze ZÚR LK pro řešené území. Zajištění nových rozvojových ploch pro bydlení a veřejnou infrastrukturu navržené ve studii je obecně v souladu s koncepcí rozvojové oblasti stanovené v této dokumentaci, řešené území nezasahuje do ploch nadregionálních a regionálních prvků ÚSES ani do koridorů nadřazené technické infrastruktury navržených v této dokumentaci.

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

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

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

B4 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

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

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

Lokální centrum je umístěno jak v těžišti vlastní lokality, tak v těžišti potenciální dostavby Minkovic i Šimonovic. Zatímco výšková hladina RD je jednotně stanovena na 2NP, odstupy od uličních čar 5,5m a předpokládaná kompozice rovnoměrně rozptýlená, v lokálním centru je snaha o dominantní uplatnění kompaktních hmot blokových domů smíšené funkce o výšce 3NP uzavírajících co nejvíce centrální náměstí.

Plocha malé zemědělské farmy je umístěna v souladu s vymezením v platném ÚPNSÚ v solitérní poloze oddělené od zastavěného území Rašovky koridorem elektrických vedení. Z územního hlediska je zde předmětem řešení pouze vymezení části pozemku určené pro zástavbu v severní části co nejbližší stavební struktuře této části obce.

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

Uliční blok	funkce	výměra m ²	kapacita	regulativ: Kn/Kz/podlaží/výška
14-2	plochy veřejných prostranství	3743	-	0% / 40%
14-2-1	plochy bydlení nízkopodlažní	6230	6 RD	20% / 60% / 2NP / 8m
14-2-2	plochy bydlení nízkopodlažní	6450	6 RD	20% / 60% / 2NP / 8m
14-3	plochy veřejných prostranství	3307	-	0% / 60%
14-3-1	plochy bydlení nízkopodlažní	7170	7 RD	20% / 60% / 2NP / 8m
14-4	plochy veřejných prostranství	3160	-	0% / 20%
14-4-1	plochy bydlení nízkopodlažní	5860	6 RD	20% / 60% / 2NP / 8m
14-4-2	plochy bydlení nízkopodlažní	8050	8 RD	20% / 60% / 2NP / 8m
14-4-3	plochy bydlení nízkopodlažní	6220	5 RD	20% / 60% / 2NP / 8m
14-5	plochy veřejných prostranství	2070	-	0% / 20%
14-5-1	plochy bydlení nízkopodlažní	9040	9 RD	20% / 60% / 2NP / 8m
14-5-2	plochy bydlení nízkopodlažní	5290	5 RD	20% / 60% / 2NP / 8m
14-5-3	plochy bydlení nízkopodlažní	4010	4 RD	20% / 60% / 2NP / 8m
14-6	plochy veřejných prostranství	6850	-	0% / 40%
14-6-1	plochy smíšené centrální	1030	víceúčelový dům 15 BJ + 500 m ² CUP	60% / 20% / 3NP / 13m
14-6-2	plochy smíšené centrální	1750	dům pečovatelské služby 30 BJ + 500 m ² CUP	60% / 30% / 3NP / 13m
14-6-3	plochy smíšené centrální	1260	mateřská škola 6 BJ + 750 m ² CUP	60% / 30% / 3NP / 13m
14-7	plochy veřejných prostranství	610	-	0% / 20%
14-9	plochy bydlení nízkopodlažní	5350	5 RD	20% / 60% / 2NP / 8m
14-R12	plochy malých zemědělských farem	4730	1 RD + 500 m ² CUP	20% / 60% / 2NP / 8m

Studie vymezuje 4040 m² ploch smíšených centrálních, 63670 m² ploch pozemků RD a veřejná prostranství, z nichž minimálně cca 6700 m² má rekreační charakter (jejich není komunikace), tady 2x více, než požaduje legislativa. Navíc z JV a JZ a strany navazuje na lokalitu nově zpřístupněný pás veřejné zeleně podél levostranného přítoku Doubského potoka resp. nezastavitelný koridor rychlého železničního spojení Liberec – Praha, jehož podstatná část bude mít charakter trvalého travního porostu.

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

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

B5 REGULAČNÍ PRVKY PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

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

- pro rodinné domy ve funkční kategorii **Plochy pro bydlení nízkopodlažní** (viz platný ÚPNSÚ),
- pro občanské vybavení ve funkční kategorii **Plochy smíšené centrální** (viz návrh regulativů),
- pro malou zemědělskou farmu ve funkční kategorii **Areály zemědělské mechanizace a sklady, areály zemědělských farem** (viz návrh regulativů),
- k zajištění funkce veřejných prostranství a dopravnímu napojení **Plochy dopravní vybavenosti** (viz platný ÚPNSÚ) rozdělené v souladu s koordinačním výkresem ÚPNSÚ pro potřeby studie na:
 - Plochy dopravního vybavení
 - Plochy komunikací hlavních
 - Plochy komunikací místních
 - Plochy komunikací pěších
 - Plochy železniční trati
- k zajištění především rekreační a prostorotvorné funkce **Plochy pro veřejnou zeleň** (viz platný ÚPNSÚ)
- k zajištění především ostatních funkcí zeleně **Plochy luk a pastvin** (viz platný ÚPNSÚ)

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

B6 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

V řešeném území budou respektovány:

- podmínky ochranného pásma železniční trati, které je na západním okraji lokality Minkovice dotčeno pozemky, nikoliv však objekty RD,
- podmínky koridoru rychlého železničního spojení Liberec – Praha převzatého ze ZÚR Liberec a upřesněného změnou č.14a ÚPNSÚ Šimonovice, do něhož nemohou zasahovat žádné návrhové prvky ÚP ani studie s výjimkou linií veřejné dopravní a technické infrastruktury,
- podmínky ochranného pásma silnice III.třídy, které je na západní hranici lokality Minkovice dotčeno pozemky i objekty RD a domů smíšené funkce, s ohledem na stabilizovanou polohu komunikace v této centrální části obce, minimální hlukové zatížení a potřeby vytvoření uličního prostoru je toto dotčení opodstatněné,
- podmínky ochranného pásma elektrických vedení VVN vedoucích napříč lokalitou Minkovice a VN překládaných na její okraj v kabelovém provedení, které jsou dotčeny pozemky, nikoliv objekty RD a domů smíšené funkce.

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

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

B7 NÁVRH ŘEŠENÍ DOPRAVY, TECHNICKÉHO, OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

DOPRAVA

Lokalita Minkovice je dopravně napojena na stávající silnici III.třídy č.27810 (ulice Minkovická) křižovatkami tvaru T vybudovanými v rámci předchozích etap projektu Nové Minkovice, tj. spojkou od ulice Nad Potůčkem směrem k areálu fy BALTOM, rekonstruovanou příjezdovou komunikací od zemědělské usedlosti (Fantovi), napojením kruhového objezdu v ulici Nad Potůčkem přes křížení s ulicí Jabloňová. Nové napojení do ulice Minkovické je navrženo na severním okraji lokality opět s propojením do ulice Jabloňová. Všechny realizované i navrhované křižovatky jsou řešeny a prověřeny se zohledněním nezbytných rozhledových úhlů, v křižovatce příjezdové cesty k zemědělské usedlosti (Fantovi) budou upraveny hrany křižovatky, což umožní vyhýbání pro všechny křižovatkové pohyby.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Lokalita Rašovka je dopravně napojena na stávající silnici III.třídy č.27810 u objektu V Trnčí křižovatkou tvaru T s místní komunikací sloužící pro napojení polooficiálního parkoviště u tohoto objektu a jako trasa pěších výletů k Javorníku z tohoto parkoviště. V křižovatce budou upraveny hrany křižovatky, což umožní vyhýbání pro všechny křižovatkové pohyby.

Místní komunikace napojující přímo plochu malé zemědělské farmy bude upravena v souladu s funkční třídou D1 (dle ČSN 73 6110) do kategorie MO 5,5/30, bude nutno vybudovat zcela nový živičný povrch. U křižovatky budou osazeny dopravní značky B 01 „Zákaz vjezdu všech vozidel“ s dodatkovou tabulkou E 12 „Dopravní obsluha vjezd povolen“ a značka B 20a „Nejvyšší povolená rychlost“ s vyznačeným údajem 30 km/hod.

VODOVOD

Bilance

(odpovídá bilanci odpadních splaškových vod)

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

Rodinné domy

Celková kapacita řešeného území = 61 RD

na jednoho obyvatele RD = 36m³/rok

zahradna na 100m² = 3m³/rok

$Q_{RD} = 61 \text{ RD} \times 4 \text{ osoby} \times 36 \text{ m}^3/\text{rok} + 10 \times 3 \text{ m}^3/\text{rok} = 8.814 \text{ m}^3/\text{rok}$

Občanské vybavení

Objekt 14-6-1 **víceúčelový dům** – 15 startovacích bytů + 500m² komerčních prostor – pro výpočet uvažováno s využitím pro kadeřnictví (3 zaměstnanci), lékárna (3 zaměstnanci) a 4 provozovny obchodu a služeb (8 zaměstnanců)

startovací byty: $Q_{11} = 15 \text{ bytů} \times 2 \text{ osoby} \times 36 \text{ m}^3/\text{rok} = 1.080 \text{ m}^3/\text{rok}$

komerční prostory: lékárna: $Q_{12} = 3 \text{ zaměstnanci} \times 18 \text{ m}^3/\text{rok} = 48 \text{ m}^3/\text{rok}$

kadeřnictví: $Q_{13} = 3 \text{ zaměstnanci} \times 50 \text{ m}^3/\text{rok} = 150 \text{ m}^3/\text{rok}$

obchod, služby: $Q_{14} = 8 \text{ zaměstnanců} \times 18 \text{ m}^3/\text{rok} = 144 \text{ m}^3/\text{rok}$

Celkem 14-6-1: $Q_{14-6-1} = Q_{11} + Q_{12} + Q_{13} + Q_{14} = 1.080 + 48 + 150 + 144 = 1.422 \text{ m}^3/\text{rok}$

Objekt 14-6-2 **dům s pečovatelskou službou** – (30 malometrážních bytů) + 500m² obslužných prostor – pro výpočet uvažováno s využitím jídelna (60 hostů + 5 zaměstnanců) a ordinacemi pečovatelek (6 zaměstnanců + průměrná celková návštěva 45 pacientů denně)

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

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

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

Celkem 14-6-2: $Q_{14-6-2} = Q_{21} + Q_{22} + Q_{23} = 2.160 + 460 + 198 = 2.818 \text{ m}^3/\text{rok}$

Objekt 14-6-3 **mateřská škola** – (2 oddělení = 48 dětí + 7 zaměstnanců = 750 m²) + 6 startovacích bytů

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

startovací byty: $Q_{32} = 6 \text{ bytů} \times 13 \text{ osob} \times 36 \text{ m}^3/\text{rok} = 468 \text{ m}^3/\text{rok}$

Celkem objekt 14-6-3: $Q_{14-6-3} = Q_{31} + Q_{32} = 880 + 468 = 1.348 \text{ m}^3/\text{rok}$

Celková předpokládaná spotřeba v řešeném území

$Q_{\text{celk}} = Q_{\text{RD}} + Q_{14-6-1} + Q_{14-6-2} + Q_{14-6-3} = 8.814 + 1.422 + 2.818 + 1.348 = 14.402 \text{ m}^3/\text{rok}$

Návrh provedení

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

Zásobování pitnou vodou bude zajištěno rozšířením systému veřejného vodovodu, který bude napojen na vodovodní síť HDPE 90 vybudovanou v rámci I. a II. etapy výstavby obytné zóny Nové Minkovice. Vodovodní potrubí bude uloženo do otevřeného výkopu do pískového sedla a do pískového obsypu do nezámrzné hloubky přibližně 1,4 m. V případě souběhu nebo křížení s trasami jiných podzemních vedení inženýrských sítí budou dodržena ustanovení příslušných předpisů. Povrch překopu bude uveden do stavu podle projektu komunikací. V exponovaných místech (místa odbočení) budou zřízeny armaturní uzly dle požadavku a potřeby provozovatele.

Napojení ploch 14-4-1, 14-5-1, 14-5-2 a 14-5-3 bude provedeno ze stávajících vodovodů V4 a V5 v ulici Nad Potůčkem s jejich zokruhováním v komunikaci přiléhající k ploše 14-5-3. Plochy 14-2-1, 14-2-2, 14-3-1 a 14-9 budou napojeny z řady v ulici Jabloňová a následně propojeny na vodovod V6 uloženy v komunikaci spojující ulici Nad Potůčkem a ulici Minkovická. Napojení ploch 14-6-1, 14-6-2, 14-6-3, 14-4-2 a 14-4-3 bude provedeno odbočkou vodovodu V6 s propojením na prodloužený vodovod V4.

Veškeré řady budou realizovány z trub plastových hladkých HDPE 90, jednotlivé vodovodní přípojky k RD budou provedeny v profilu PE 32 a k objektům občanského vybavení v profilu PE 63. Vlastní napojení budovaných přípojek na nový veřejný vodovod bude řešeno v místě přímého úseku navrtávací armaturní sestavou se zemním uzávěrem. Ukončení přípojky na pozemku bude řešeno vodoměrovou sestavou, osazenou v šachtě za hranicí pozemku, (v oplocení).

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

Lokalita Rašovka bude zásobena z vrtané studny na vlastním pozemku.

KANALIZACE

Bilance

Bilance odpadních splaškových vod odpovídá bilanci pitné vody.

Návrh provedení

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

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

Nová kanalizace pro řešené území bude provedena z trub plastových hladkých HDPE 90. Vedení bude uloženo v nově navržených komunikacích v souběhu s ostatními vedeními technické vybavenosti. Bude uloženo v zemi do otevřeného výkopu do pískového obsypu do hloubky přibližně 2 m. V případě souběhu nebo křížení s trasami jiných podzemních vedení inženýrských sítí budou dodržena ustanovení příslušných předpisů. Povrch překopu bude uveden do stavu podle projektu komunikací.

Odvod odpadních splaškových vod z jednotlivých nemovitostí bude zajištěn samostatnými kanalizačními přípojkami, které budou napojeny na nové veřejné vedení. Nové kanalizační přípojky budou provedeny z trub plastových hladkých HDPE 63, napojení nových přípojek na veřejnou kanalizaci bude řešeno v místě přímého úseku. Ukončení přípojky na pozemku bude řešeno přípojnou čerpací šachtou, osazenou na pozemku za oplocením.

Veškeré odpadní dešťové vody ze střech a pozemků rodinných domů budou odváděny resp. likvidovány na příslušném pozemku, a to akumulací do nádrže a druhotným využíváním (zálivka) nebo zasakováním (vypouštěním přes půdní vrstvy do vod podzemních).

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

V lokalitě Rašovka se umožňuje individuální likvidace splaškových odpadních vod, vzhledem k nedostupnosti vodoteče se navrhuje pro obytnou část domovní čistírna se zasakováním na navazujících zemědělských pozemcích ve vlastnictví investora, Pro hospodářskou část bude v závislosti na charakteru provozu navržena rovněž individuální likvidace podle zvláštních předpisů, při předpokladu hluboké podestýlky jímka vybíraná 1x za ¼ roku.

Ochranná pásma

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

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

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

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

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

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

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ - SILNOPROUD

Stávající vedení a zařízení ČEZ

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

Vedení 35kV

Řešení vedení VN 35kV: vzhledem k tomu, že řešené území je silně limitováno ochrannými pásmy vrchních vedení, je navržena přeložka vrchního vedení VN 35kV na jihozápadní a západní okraj řešeného území a výstavba nové transformační stanice v blízkosti železničního přejezdu v ulici Minkovická. Ze stožáru jižně řešeného území v blízkosti železniční trati je navržena nová trasa vrchního vedení v souběhu s železniční tratí, v blízkosti ulice Minkovická je navržen přechod standardního vrchního vedení do zavěšeného kabelového vedení, které bude pokračovat podél ulice Minkovická. Na hranici zóny občanského vybavení je navržena nová TN 8 pro zásobení části řešeného území elektrickou energií. Odbočky k TS 4111 a TS 2 resp. TN 2 jsou navrženy stávajícím vrchním vedením. Připojení TN 7 je navrženo kabelovým vedením, pokračování vedení směrem k ulici Vinohradní je navrženo stávajícím vrchním vedením. Kabelové vedení souběžné s ulicí Minkovická je navrženo na hranici p.p.č. 246/8 a 244, kde přechodem do standardního vrchního vedení bude napojeno na stávající vrchní vedení.

Navrhované řešení je podmíněno souhlasem provozovatele energetické soustavy.

Vedení NN

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

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

Bilance

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

Rodinné domy

Celková kapacita řešeného území = 61 RD

$$P_{RD} = 61 \times 5 \text{ kW} = \text{cca } 80,8 \text{ kW}$$

Občanské vybavení

Objekt 14-6-1 **víceúčelový dům** – 15 startovacích bytů + 500 m² komerčních prostor – pro výpočet uvažován ekvivalent 25 bytů

$$P_{14-6-1} = 25 \times 5 \text{ kW (tj. } 33,1 \text{ kW)}$$

Objekt 14-6-2 **dům s pečovatelskou službou** – (30 startovacích bytů) + 500 m² komerčních prostor – pro výpočet uvažován ekvivalent 40 bytů

$$P_{14-6-2} = 40 \times 5 \text{ kW (tj. } 53,0 \text{ kW)}$$

Objekt 14-6-3 **mateřská škola** – (2 oddělení) – pro výpočet uvažováno 48 dětí + 7 zaměstnanců = 750 m² + 6 startovacích bytů – pro výpočet uvažován ekvivalent 35 bytů

$$P_{14-6-3} = 35 \times 5 \text{ kW (tj. } 46,4 \text{ kW)}$$

Soudobý příkon v řešeném území

$$P_{\text{celk}} = P_{\text{RD}} + P_{14-6-1} + P_{14-6-2} + P_{14-6-3} = 80,8 + 33,1 + 53,0 + 46,4 = 213,3 \text{ kW}$$

Pro novou potřebu elektrické energie lokality 61 RD a zóny občanského vybavení je třeba uvažovat se soudobým navýšením potřeby elektrické energie (příkonem) cca 70kW.

V lokalitě Rašovka je navrženo připojení NN kabelového vedení ke stávající TS v sousedství objektu V Trnčí s nepředpokládanou nutností jejího posílení pro standardní náplň řešené plochy s příkonem cca 68 kW (soudobý 42 kW).

VYTÁPĚNÍ – PLYN

Bilance

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

Rodinné domy

Celková kapacita řešeného území = 61 RD

pro 1 RD – $Q = 1,0 + 2,0 \text{ m}^3/\text{hod} = 3,00 \text{ m}^3/\text{hod}$ tj. cca 2.600 m³/rok

$$Q_{\text{RD}} = 61 \times 2.600 \text{ m}^3/\text{rok} = \text{cca } 158.600 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Občanské vybavení

objekt 14-6-1 **víceúčelový dům** – 15 startovacích bytů + 500 m² komerčních prostor (obchod, služby) – pro výpočet uvažován ekvivalent 25 bytů s instalovaným kombinovaným plynovým kotlem o výkonu cca 0,8 + 20,0 kW

$$Q_{14-6-1} = 25 \times (1,0 + 2,0 \text{ m}^3/\text{hod}) = 75 \text{ m}^3/\text{hod} \text{ (tj. } 65.000 \text{ m}^3/\text{rok)}$$

objekt 14-6-2 **dům s pečovatelskou službou** – 30 startovacích bytů + 500m² komerčních prostor – pro výpočet uvažován ekvivalent 40 bytů s instalovaným kombinovaným plynovým kotlem o výkonu cca 0,8 + 20,0 kW

$$Q_{14-6-2} = 40 \times (1,0 + 2,0 \text{ m}^3/\text{hod}) = 120 \text{ m}^3/\text{hod} \text{ (tj. } 104.000 \text{ m}^3/\text{rok)}$$

objekt 14-6-3 **mateřská škola** – (2 oddělení) – pro výpočet uvažováno 48 dětí + 7 zaměstnanců = 750 m² + 6 startovacích bytů – pro výpočet uvažován ekvivalent 35 bytů s instalovaným kombinovaným plynovým kotlem o výkonu cca 0,8 + 20,0 kW

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

Celková předpokládaná spotřeba v řešeném území

$$Q_{\text{celk}} = Q_{\text{RD}} + Q_{14-6-1} + Q_{14-6-2} + Q_{14-6-3} = 158.600 + 65.000 + 104.000 + 91.000 = 418.600 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Plynovod – návrh provedení:

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

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

Nový středotlaký (STL) plynovod bude proveden z trub plastových hladkých PE 63 spojovaných svářeními. Nové vedení bude uloženo v nově navržených komunikacích v souběhu s ostatními vedeními technické infrastruktury. Bude uloženo v zemi do otevřeného výkopu do pískového sedla a pískového obsypu do hloubky přibližně 0,8 m. V případě souběhu nebo křížení s trasami jiných podzemních vedení inženýrských sítí budou dodržena ustanovení příslušných předpisů. Povrch překopu bude uveden do stavu podle projektu komunikací.

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

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

V lokalitě Rašovka se s připojením na zemní plyn nepočítá, objekty zde budou vytápěny individuálními zdroji s ekologickou stopou nižší než vytápění ZP – předpokládá se tepelné čerpadlo země–voda. S ohledem na relativně solitérní polohu je možno využít i spalování bioproduktů z hospodářské činnosti (bioplyn, biomasa).

Ochranná pásma

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

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

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

(3) Ochranná pásma STL plynovodů činí

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

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

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

SPOJE

Řešením územní studie nejsou dotčena spojová vedení vyššího řádu.

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

VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

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

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

V lokalitě Rašovka případné vybudování veřejného osvětlení podél komunikace k Javorníku nesouvisí s návrhem lokality 14-R12.

B8 VYMEZENÍ POZEMKŮ VPS A ASANAČNÍCH ÚPRAV

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

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

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

Studie zajišťuje vytvoření zdravého životního prostředí přiměřeným využitím vstupních podmínek řešeného území, které se nachází mimo vymezená záplavová území i mimo dosah nadměrného působení hlukové zátěže ze silnice III/27810, případná ochrana nadměrného působení hlukové zátěže z železniční trati Liberec – Praha bude řešena na plochách luk a pastvin vymezených mimo jiné pro tento účel mezi západním okrajem lokality Minkovice a tratí.

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

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

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

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

Vzhledem k tomu, že studie slouží jako podklad pro schválení Změny č.14b ÚPNSÚ Šimonovice, kde je zábor ZPF vyhodnocen podle příslušných předpisů, omezuje se vyhodnocení důsledků řešení studie na ZPF a PUPFL na příslušnou grafickou přílohu dokumentující příslušnost zastavitelnými plochami dotčených půd k horším třídám ochrany (IV – V), přičemž zásah do melioračních opatření není vzhledem k jejich stáří a (ne)funkčnosti považován za omezující limit.

B10 NÁVRH LHŮT AKTUALIZACE

Návrh územní studie bude po projednání s pořizovatelem a obcí Šimonovice upraven do „čistopisu“ a následně příslušným způsobem zaevidován, na jeho základě bude dpracována Změna č.14b a následně zpracovány dokumentace k územnímu řízení jednotlivé stavební celky. Aktualizace územní studie se nepředpokládá.

C REGULATIVY

Plochy smíšené centrální:

Pro vícepodlažní bydlení spojené s veřejným i komerčním občanským vybavením je vyhrazena plocha č.14-6 na k.ú. Minkovice. Plocha je určena zejména pro výstavbu bytových domů pro specifické formy bydlení (startovací byty, DPS, domovy důchodců) vytvářejících veřejný prostor náměstí lokálního centra, přízemí obytných domů musí být využito pro občanské vybavení, přípustné je i monofunkční občanské vybavení – např. mateřská škola.

Dominantní funkce:	Bydlení ve vícebytových domech s přízemím využitým pro občanské vybavení (domy smíšené funkce) Bydlení specifických forem – domovy důchodců, domy s pečovatelskou službou Zařízení veřejného občanského vybavení – mateřské školy, zdravotní ordinace, vývařovny a jídelny, veřejné knihovny, sportovní zařízení pro denní rekreaci (hřiště),...
Přípustné funkce:	Zařízení komerčního občanského vybavení - penzióny, restaurace, služby, obchod,... Zařízení pro odstavování vozidel bydlících obyvatel (garáže, parkoviště).
Podmínečně přípustné:	integrované stavby a zařízení pro výrobní služby, pokud charakterem a kapacitou nenaruší kvalitu prostředí a pohodu bydlení a obslužné funkce na vymezené ploše Veřejná parkoviště s kapacitou určenou v grafické části ÚP nad rámec normového počtu stání Zařízení technického vybavení nadřazených systémů

Areály zemědělské mechanizace a sklady, areály zemědělských farem:

Pro zemědělskou malovýrobu jsou určeny areály malých zemědělských farem, kde určujícím typem zástavby jsou jednopodlažní výrobní a skladovací haly. Přípustné činnosti musí zajistit max. omezení negativních účinků na navazující obytné území. Minimální velikost pozemků není stanovena. S ohledem na umístění ve venkovském prostoru se připouští max. podlažnost 1NP+využitelné podkroví, maximální zapojení do krajiny izolační a ochrannou zelení i uvnitř areálu. Odstavení vozidel majitele a obsluhy areálů na vlastním pozemku.

Dominantní funkce:	Zařízení pro soustředěný chov hospodářských zvířat, skladování a zpracování produktů živočišné výroby, krmiv a steliva. Přístřešky pro zemědělskou techniku a dopravní prostředky.
Přípustné:	Bydlení majitele resp. obsluhy areálu, garáže.
Podmínečně přípustné:	Plochy areálů malých zemědělských farem dle ÚPNSÚ Šimonovice jsou rezervovány pro možnou výstavbu po roce 2010 na k.ú. Minkovice, Šimonovice a Rašovka. (Lokality č.R38 na k.ú. Minkovice, č.R27 na k.ú. Šimonovice, č.R15 na k.ú. Rašovka. Uvedené areály je možné využít výhradně pro uvedené zemědělské funkce podle případného zájmu a podmíněně i v návrhovém období včetně bydlení majitelů resp. obsluhy areálů. Orgány ochrany přírody Přírodního parku Ještěd omezily kapacitu ustájeného skotu na max.50 ks převážně drobného skotu (převážně ovce, kozy) pro jednotlivé areály R39, R12, R15 situované na ploše Přírodního parku Ještěd. Architektonický výraz areálů je nutné přizpůsobit poloze v Přírodním parku Ještěd, tj. charakteru a výrazu tradičních zemědělských usedlostí. Jsou určeny pro lokalizaci staveb a areálů zemědělské výroby s převládajícími zařízeními pro chov hospodářských zvířat. Vzhledem k potenciálním účinkům na ŽP jsou plochy pro uvedené farmy položeny v dostatečných odstupech od obytné zástavby a vyžadují posouzení hygienického ochranného pásma a posouzení s ohledem na ochranu krajinného rázu.

Prostorové regulativy pro celé řešené území:

- zastavitelné plochy jsou od veřejných prostranství odděleny **uličními čarami** definujícími hranice regulačního bloku, ke kterému jsou vztaženy níže popsané regulační parametry, uliční čára rovněž definuje umístění potenciálního oplocení,
- umístění staveb v rámci regulačního bloku je dáno **stavební regulační čarou** vymezující prostor pro zástavbu jak vůči veřejnému prostranství, tak vůči vnitrobloku, zatímco čáru volnou nelze překročit, avšak zástavba nemusí zasahovat až k ní, čáru pevnou rovněž nelze překročit, avšak min. 1/8 obvodu objektu musí zasahovat až k ní,
- na každém **pozemku pro výstavbu RD** může být umístěn jeden rodinný dům, minimální odstup sousedních rodinných domů vyplývá ze stavebního zákona, nepřipouští se přímá stavební návaznost dvou objektů na sousedních **pozemcích pro výstavbu RD**,
- stavby rodinných domů mohou být na parcelách umístěny pouze na části vymezené stavební regulační čarou zakreslenou ve Výkresu regulací (3) grafické části studie, zakres objektů je pouze dokumentační,
- výměra části **pozemku pro výstavbu** zastavitelné nadzemními stavebními objekty je stanovena koeficientem Kn daným 1. znakem regulačního kódu – viz tabulka uvedená výše resp. Výkres regulací (3),
- výměra části **pozemku pro výstavbu**, která musí být zachována jako zeleň, je stanovena koeficientem Kz daným 2. znakem regulačního kódu – viz tabulka uvedená výše resp. Výkres regulací (3),
- výměra **pozemku pro výstavbu** zbývající do 100% může být zpevněna komunikacemi apod.,
- objem staveb vyplývá z výměry pozemku, koeficientu Kn, podlažnosti a absolutní výšky daných 3. a 4. znakem regulačního kódu – viz tabulka uvedená výše resp. Výkres regulací (3),
- tvar objektů v lokalitě Minkovice se podrobněji nedefinuje s tím, že objekty v jednotlivých úsecích uličních prostorů by měly mít jednotný sklon střech a orientaci kratší fasády (štítu) k uliční čáře,

- tvar objektů v lokalitě Rašovka musí odpovídat charakteru **zástavby místních venkovských usedlostí s (polo)uzavřeným dvorem** – obdélníkový půdorys hlavní hmoty o poměru stran minimálně 2:1, 2.NP musí mít charakter podkroví, sklon převažující sedlové resp. polovalbové střechy 40-45°, orientace hřebene podél delší strany objektu, šířka štítové stěny maximálně 9 m **tak, aby se nevytvářely převýšené krovy**
- **objem hospodářských staveb musí převyšovat objem staveb pro bydlení majitele resp. obsluhy areálu**
- oplocení oddělující jednotlivé **pozemky pro výstavbu** od veřejných prostranství bude mít max. výšku 1,7 m a jednotné materiálové ztvárnění na celou výšku (bez podezdívky), připouští se kámen, dřevo, beton, gabiony vždy v souladu s architekturou, mezi jednotlivými **pozemky pro výstavbu** uvnitř uličního bloku se připouští jednoduché drátěné oplocení bez podezdívky,
- podél navržených komunikací bude doplněna výsadba drobných dřevin a keřových porostů nekolidující s ochrannými pásmy nadřazené infrastruktury resp. s uložením místních inženýrských sítí. Navržené objekty budou umísťovány v dostatečné vzdálenosti od stávajících hodnotných vzrostlých solitérních dřevin (v lokalitě minimum) a soukromé zahrady budou doplněny o další solitéry a skupiny dřevin v návaznosti na původní porosty zejména podél potoka.