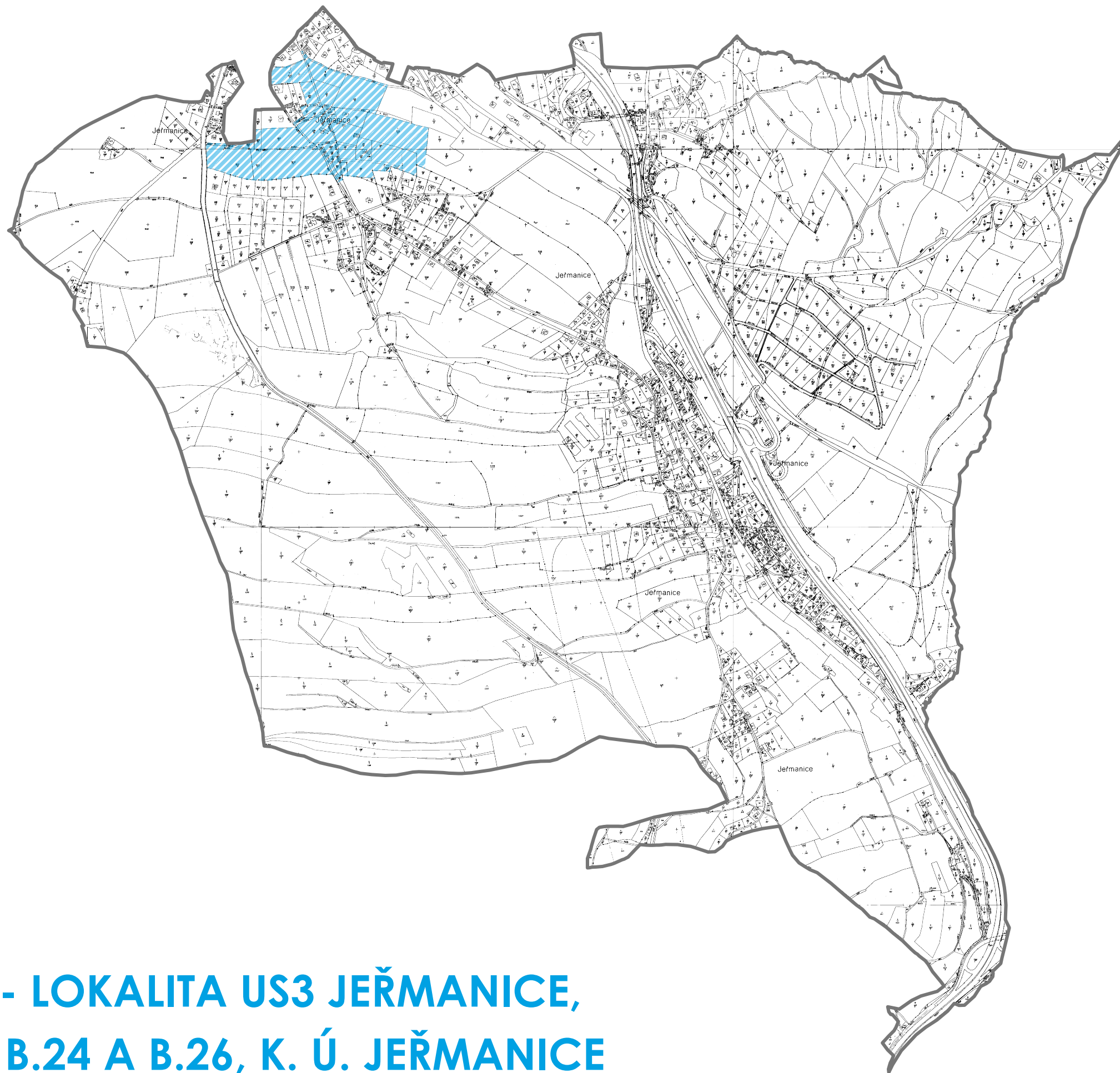


- Z01 TEXTOVÁ ČÁST
- Z02 TEXTOVÁ ČÁST
- Z03 KOMPLEXNÍ URBANISTICKÝ NÁVRH
- Z04 VÝKRES REGULACÍ
- Z05 VÝKRES DOPRAVY
- Z06 VÝKRES KOORDINACE INŽ. SÍTÍ - ZÁSOBOVÁNÍ ENERGIEMI
- Z07 VÝKRES KOORDINACE INŽ. SÍTÍ - VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ
- Z08 VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF A PUPFL
- Z09 VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, ETAPIZACE
- Z10 SCHÉMATICKÉ ŘEZY VEŘEJNÝM PROSTOREM
- Z11 SCHÉMATICKÉ ŘEZY VEŘEJNÝM PROSTOREM



ZMĚNA ÚZEMNÍ STUDIE - LOKALITA US3 JEŘMANICE, ZASTAVITELNÉ PLOCHY B.24 A B.26, K. Ú. JEŘMANICE

A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

A.00 Identifikační údaje

Název:

Změna Územní studie - lokalita US3 Jeřmanice, zastavitelné plochy B.24 a B.26, k. ú. Jeřmanice

Obec:

Jeřmanice

Dotčené pozemky:

p. p. č.: 999/5, 999/7, 1012/2, 999/11, 999/14, 999/13, 992/2, 950/25, 950/23, 950/6, 950/24, 1012/1, 950/17, 991/15, 992/1, 992/5, 991/1, 988/2, 950/22, 951/1, 951/7, 950/1, 935/2, 937/3, 937/2, 937/5, 935/1, 934/7, 950/19, 950/5, 951/8, 950/11, 950/8, 996/4, 934/15, 934/16, 934/10

Objednatel:

Obec Jeřmanice

Pastevní 274

463 12 Liberec 25 - Jeřmanice

Pořizovatel:

Magistrát města Liberec

Odbor hlavního architekta, oddělení územního plánování

Náměstí Dr. E. Beneše 1/1

460 59 Liberec 1

Zhotovitel:

ŽALUDA, projektová kancelář

Železná 493/20

110 00 Praha 1 - Staré Město

IČO: 735 80 872

tel: +420 737 149 299

e-mail: eduard.zaluda@gmail.com

Projektant:

Ing. Eduard Žaluda (č. autorizace 4077)

Autorský kolektiv:

Ing. Eduard Žaluda

Ing. arch. Luboš Křížan

Ing. arch. Alena Švandelíková

Ing. Zdenko Totušek

Mgr. Miroslav Vrtiška

Petr Schejbal

Datum zpracování:

prosinec 2015

Stupeň:

Územní studie (změna)

Změna Územní studie - lokalita US3 Jeřmanice, zastavitelné plochy B.24 a B.26, k. ú. Jeřmanice (dále jen "Změna územní studie"), je zpracována na základě požadavku obce na tuto změnu a v souladu se Zadáním Změny územní studie, zpracovaným pořizovatelem (č. j. CJ MML 172925/15). Cílem a účelem změny je prověření a definování podmínek pro nové plošné a prostorové uspořádání zastavitelné plochy B.26, vymezené Územním plánem Jeřmanice.

Změna územní studie prověřila velikosti parcel č. 18 a č. 21 na pozemcích parc. č. 950/1 a 991/1, k. ú. Jeřmanice, v rozsahu, který stanovila původní Územní studie lokality US3 Jeřmanice pro zastavitelné plochy B.24 a B.26, k. ú. Jeřmanice (zanesená do evidence územně plánovací činnosti dne 3. 2. 2014 pod číslem 29873294).

Vzhledem k majetkoprávním vztahům v území a s ohledem na urbanistickou strukturu okolní zástavby upravuje Změna územní studie v souladu s požadavky obce a v souladu se zadáním parcelací výše uvedených stavebních pozemků. Změna územní studie zároveň upravuje řešení dopravní infrastruktury úpravou trasování navržené místní obslužné komunikace (kategorie MO1 -/3,5/30) v jihovýchodním cípu řešené lokality (řešení je patrné z grafické části Změny územní studie).

Změna územní studie zároveň upravuje řešení místní obslužné komunikace (ulice "K Dubu", kategorie MO2 6/6/40) s přilehlým veřejným prostranstvím mezi touto komunikací a soukromým stavebním pozemkem na parcele č. 950/18. Změna územní studie upravuje trasování této komunikace do stávající trasy dle skutečného stavu, s předpokládanými stavebními úpravami na parametry místní obslužné komunikace kategorie MO2 6/6/40. Veřejné prostranství mezi touto místní obslužnou komunikací a soukromým stavebním pozemkem na parcele č. 950/18 je vzhledem k majetkoprávním vztahům a vzhledem ke skutečnému stavu využití území Změnou územní studie zúženo na šířku 1,0 m.

Vzhledem k zachování bilančních poměrů veřejných prostranství, resp. z důvodu splnění podmínky na minimální plošné výměry veřejných prostranství v zastavitelných plochách a podmínky minimálního profilu veřejného prostranství při ulici "K Dubu", stanovených Územním plánem Jeřmanice, je Změnou územní studie rozšířen pás veřejného prostranství směrem ke stavebnímu pozemku č. 30. Dojde tím ke zmenšení plošných výměr navrhovaných stavebních pozemků č. 28, č. 29 a č. 30, avšak při současném splnění podmínky na minimální výměru stavebních pozemků.

Změna územní studie je v souladu s jednotlivými koncepcemi a podmínkami plošného a prostorového uspořádání, stanovenými Územním plánem Jeřmanice, a změnou nedojde k narušení přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.

Textová část Změny územní studie je vypracována ve formě vydání doplňujícího textu k jednotlivým kapitolám původního textu (uvedeny jsou pouze části, které jsou Změnou územní studie dotčeny - ostatní kapitoly, podkapitoly a odstavce zůstávají v platnosti dle původního znění):

B.07 Návrh řešení dopravy, občanského a technického vybavení

Doprava

Dopravní řešení

Schéma uvedené na konci podkapitoly se nahrazuje následujícím (textová část podkapitoly se nemění):



příloha č.

Z01

Intenzity dopravy

Schéma uvedené v rámci podkapitoly se nahrazuje následujícím (textová část podkapitoly se nemění):



B.09 Vyhodnocení důsledků řešení na životní prostředí, ZPF a PUPFL

Text kapitoly se nahrazuje následujícím:

Řešené území tvoří zemědělské pozemky zařazené do III. (BPEJ 8.35.24) a V. (BPEJ 8.34.54) třídy ochrany ZPF.

Bilance ploch záborů ZPF:

Odhadovaný zábor ZPF pro veřejná prostranství a zpevněné plochy: 8 577 m²

Odhadovaný zábor ZPF na stavebních pozemcích při předpokládaném 25 % zastavění ploch: 20 040 m²

Odhadovaný zábor ZPF celkem: 28 617 m²

Před zahájením zemních prací je nutné provést skrývku ornice. Odhadovaný objem skrývky pro potřeby výstavby infrastruktury a ploch veřejných prostranství je 1 715 m³. Odhadovaný objem skrývky pro výstavbu RD a souvisejících staveb je 4 000 m³

Pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) nejsou řešením územní studie dotčeny.

Grafická část Změny územní studie je zpracována ve formě nových výtisků výkresů, které jsou touto změnou dotčeny. Nahazují se následující výkresy (ostatní výkresy grafické části územní studie zůstávají platné v původní podobě):

Příloha č. Z03 "Komplexní urbanistický návrh" Změny územní studie nahrazuje přílohu č. 20 původní územní studie.

Příloha č. Z04 "Výkres regulací" Změny územní studie nahrazuje přílohu č. 21 původní územní studie.

Příloha č. Z05 "Výkres dopravy" Změny územní studie nahrazuje přílohu č. 22 původní územní studie.

Příloha č. Z06 "Výkres koordinace inž. sítí - zásobování energiemi" Změny územní studie nahrazuje přílohu č. 23 původní územní studie.

Příloha č. Z07 "Výkres koordinace inž. sítí - vodní hospodářství" Změny územní studie nahrazuje přílohu č. 24 původní územní studie.

Příloha č. Z08 "Vyhodnocení záborů ZPF a PUPFL" Změny územní studie nahrazuje přílohu č. 25 původní územní studie.

Příloha č. Z09 "Výkres veřejně prospěšných staveb a etapizace" Změny územní studie nahrazuje přílohu č. 26 původní územní studie.

Přílohy č. Z10 a č. Z11 "Schématické řezy veřejným prostorem" Změny územní studie nahrazují přílohu č. 27 původní územní studie.

legenda












	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
	HRANICE K. Ú. JEŘMANICE
	HRANICE POZEMKŮ
	STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBA
	ZASTAVITELNÉ PLOCHY
	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ A VEŘEJNÁ ZELENĚ
	MÍSTNÍ KOMUNIKACE
	OCHRANNÉ PÁSMO VN
	NAVRŽENÉ STROMOŘADÍ

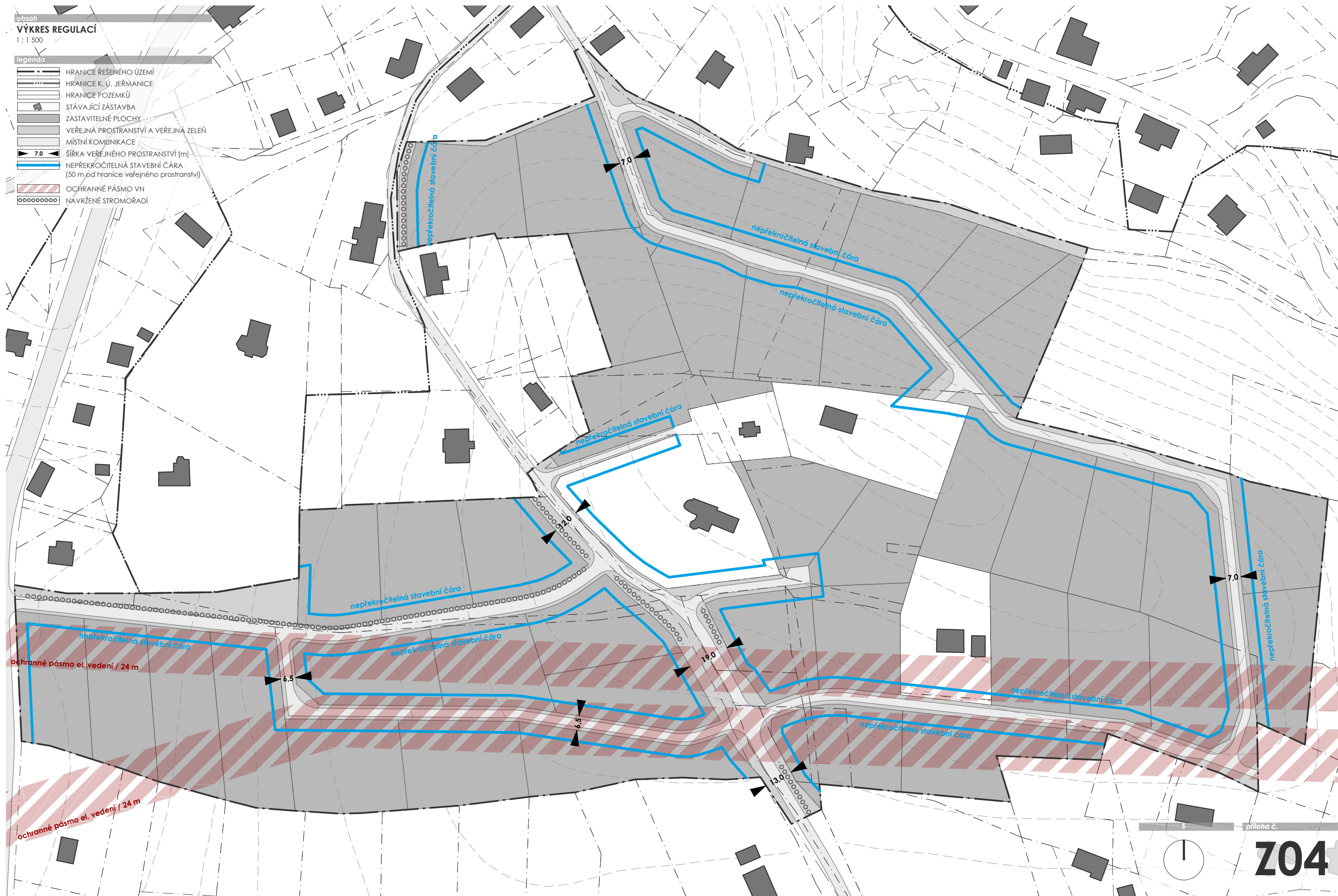
bilanční poměry

celková plocha řešeného území	106 813 m ²
plocha využitých stavebních pozemků	10 896 m ²
plocha navrhovaných stavebních pozemků	80 159 m ²
plocha veřejných prostranství (kromě MK)	8 874 m ²
z toho v zastavitelné ploše B.24	3 115 m ²
z toho v zastavitelné ploše B.26	3 436 m ²
plocha pozemních komunikací	6 885 m ²










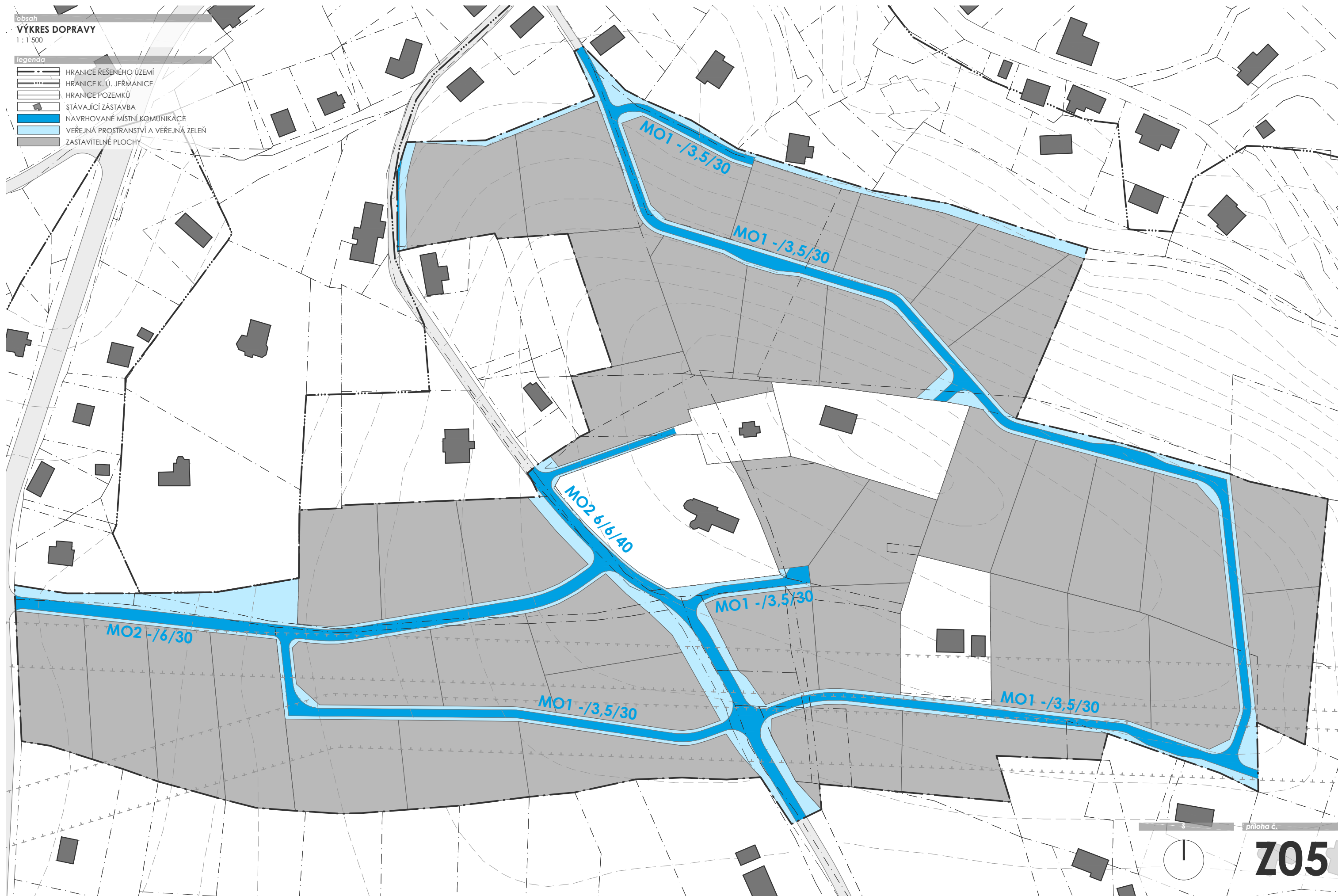
legenda

-  HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
-  HRANICE K. Ú. JEŘMANICE
-  HRANICE POZEMKŮ
-  STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBA
-  ZASTAVITELNÉ PLOCHY
-  VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ A VEŘEJNÁ ZELENĚ
-  MÍSTNÍ KOMUNIKACE
-  7.0 ŠÍŘKA VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ [m]
-  NEPŘEKROČITELNÁ STAVEBNÍ ČÁRA
(50 m od hranice veřejného prostranství)
-  OCHRANNÉ PÁSMO VN
-  NAVRŽENÉ STROMOŘADÍ



legenda

-  HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
-  HRANICE K. Ú. JEŘMANICE
-  HRANICE POZEMKŮ
-  STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBA
-  NAVRHOVANÉ MÍSTNÍ KOMUNIKACE
-  VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ A VEŘEJNÁ ZELENĚ
-  ZÁSTAVITELNÉ PLOCHY



pořizovatel

MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC
Odbor hlavního architekta
Nám. Dr. E. Beneše 1/1

460 59 Liberec 1

zhotovitel

ŽALUDA, PROJEKTOVÁ KANCELÁŘ
Železná 493/20

110 00 Praha 1 - Staré Město
IČO: 735 80 872

akce

ZMĚNA ÚZEMNÍ STUDIE - LOKALITA US3 JEŘMANICE
zastavitelné plochy B.24 a B.26, k. ú. Jeřmanice









datum

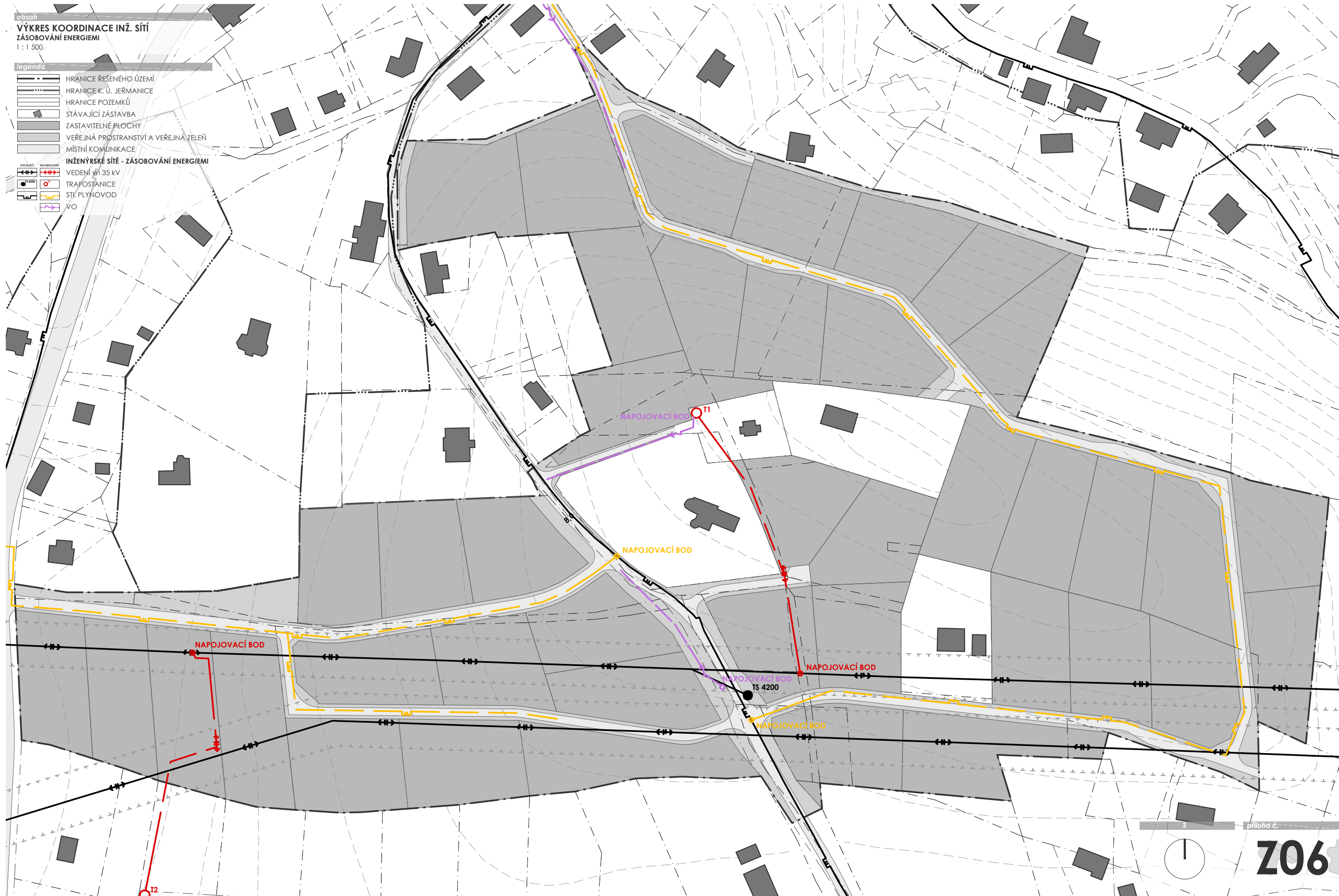
12/2015

příloha č.

Z05

legenda

-  HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
-  HRANICE K. Ú. JEŘMANICE
-  HRANICE POZEMKŮ
-  STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBA
-  ZÁSTAVITELNÉ PLOCHY
-  VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ A VEŘEJNÁ ZELENĚ
-  MÍSTNÍ KOMUNIKACE
-  INŽENÝRSKÉ SÍTĚ - ZÁSOBOVÁNÍ ENERGIEMI
-  VEDENÍ VN 35 kV
-  TRAFOSTANICE
-  SÍTĚ PLYNOVOD
-  VO

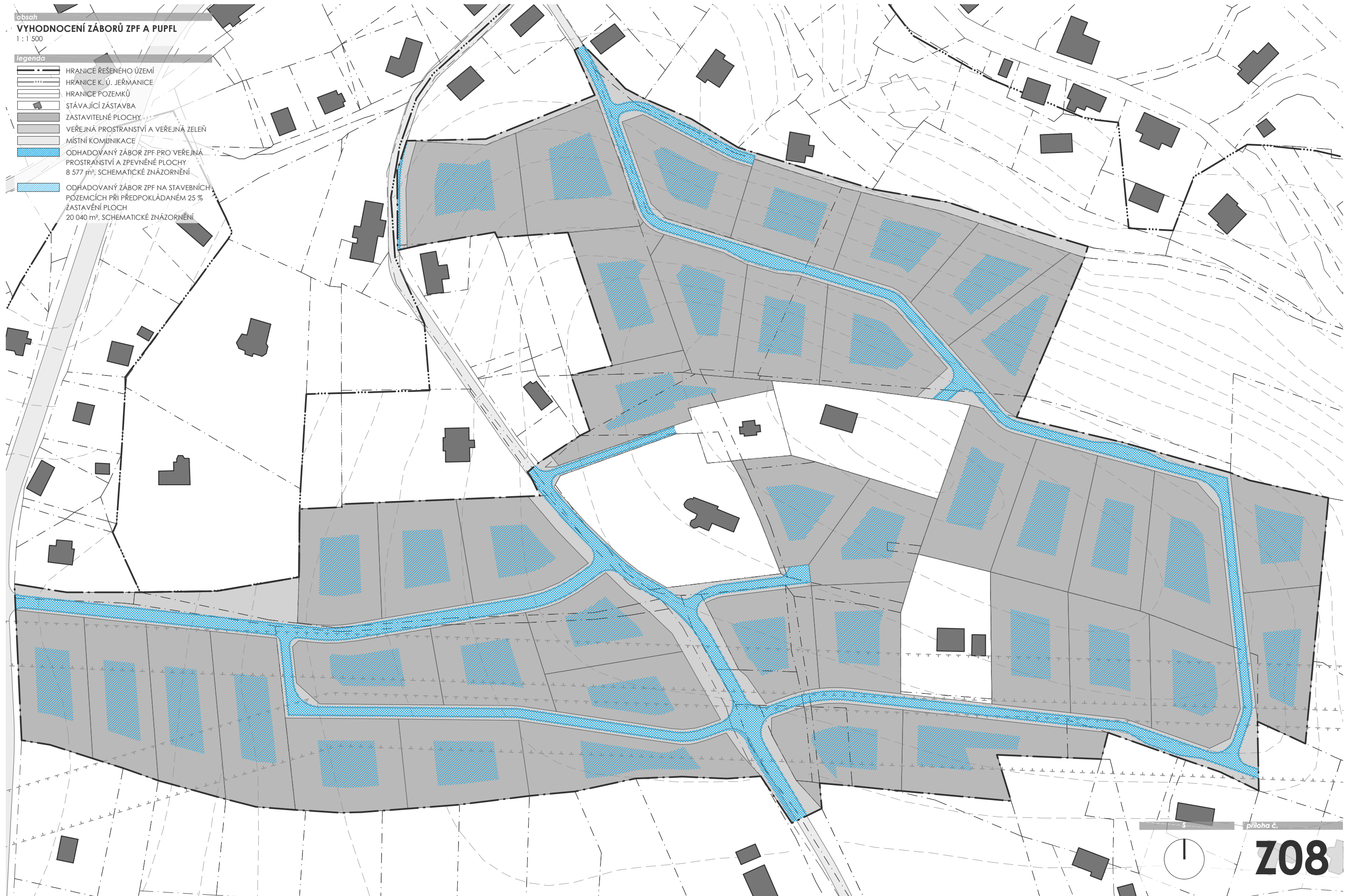


legenda

	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
	HRANICE K. Ú. JEŘMANICE
	HRANICE POZEMKŮ
	STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBA
	ZASTAVITELNÉ PLOCHY
	VEREJNÁ PROSTRANSTVÍ A VEREJNÁ ZELEN'
	MÍSTNÍ KOMUNIKACE
	INŽENÝRSKÉ SÍTĚ - ZASOBOVÁNÍ ENERGIEMI
	VODOVOD
	SPLAŠKOVÁ KANALIZACE















- legenda
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
 - HRANICE K. Ú. JEŘMANICE
 - HRANICE POZEMKŮ
 - STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBA
 - ZASTAVITELNÉ PLOCHY
 - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ A VEŘEJNÁ ZELENĚ
 - MÍSTNÍ KOMUNIKACE
 - ODHADOVANÝ ZÁBOR ZPF PRO VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ A ZPEVNĚNÉ PLOCHY 8 577 m², SCHEMATICKÉ ZNÁZORNĚNÍ
 - ODHADOVANÝ ZÁBOR ZPF NA STAVEBNÍCH POZEMCÍCH PŘI PŘEDPOKLÁDANÉM 25 % ZASTAVĚNÍ PLOCH 20 040 m², SCHEMATICKÉ ZNÁZORNĚNÍ



obsah
**VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB
ETAPIZACE**
1 : 1 500

legenda

-  HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
-  HRANICE K. Ú. JEŘMANICE
-  HRANICE POZEMKŮ
-  STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBA
-  ZASTAVITELNÉ PLOCHY
-  VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ A VEŘEJNÁ ZELENĚ
-  MÍSTNÍ KOMUNIKACE
-  PLOCHY V 1. ETAPĚ VÝSTAVBY (82 308 m²)
-  PLOCHY VE 2. ETAPĚ VÝSTAVBY (13 609 m²)
-  VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ STAVBA
-  VPS1 místní komunikace s veřejným prostranstvím
-  VPS2 místní komunikace s trafostanicí T1 s přípojkou

