

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

| | |
|----------------------------|---|
| Akce: | Územní studie Liberec - Radčice lokality Výletní – U hřbitova (v textu též studie, ÚS, Výletní) |
| Fáze: | Návrh upravený po projednání (čistopis) |
| Pořizovatel: | Magistrát města Liberec Odbor hlavního architekta, oddělení územního plánování Nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1 |
| Objednatel: | Luboš Franců Kryštofovo Údolí 98 460 01 Liberec |
| Zhotovitel: | Ing. arch. Plašil Fučíkova 137/10 460 01 Liberec 5 |
| Číslo zakázky zhotovitele: | 011/2016 |
| Číslo zakázky objednatele: | |
| Datum zpracování: | 06/2017 |

AUTORSKÝ KOLEKTIV

| | |
|--------------------------------|--------------------------|
| Vedoucí projektant | Ing. arch. Jiří Plašil |
| Zodpovědný projektant | Ing. arch. Jiří Plašil |
| spolupráce | Ing. arch. Ondřej Plašil |
| Dopravní infrastruktura | Ing. Milan Koloušek |
| Energetická infrastruktura | Ing. Josef Koblíček |
| Vodohospodářská infrastruktura | Ing. Leoš Slavík |

| OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI | | |
|--|---|-----------|
| NÁVRH | | |
| | Kapitola | Strana |
| A | Návrh urbanistické koncepce | 3 |
| B | Regulativy plošného a prostorového uspořádání | 4 |
| C | Návrh řešení dopravní infrastruktury | 7 |
| D | Návrh řešení technické infrastruktury | 8 |
| E | Návrh řešení OV, veřejných prostranství a veřejné zeleně | 11 |
| F | Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření | 12 |
| G | Etapizace, zásady organizace výstavby | 12 |
| H | Návrh lhůt aktualizace | 13 |
| Textová část návrhu územní studie obsahuje 17 stran textu | | |
| ODŮVODNĚNÍ | | |
| | Kapitola | Strana |
| I | Vymezení řešeného území | 14 |
| J | Specifické charakteristiky řešeného území | 14 |
| K | Vazby řešeného území na širší okolí | 14 |
| L | Limity využití území | 14 |
| M | Soulad s ÚPD Liberec a dalšími dokumenty | 15 |
| N | Vyhodnocení splnění zadání | 16 |
| O | Vyhodnocení důsledků řešení na ŽP, ZPF a PUPFL | 17 |
| P | Stanoviska příslušných správců sítí | 17 |
| Textová část odůvodnění územní studie obsahuje 5 stran textu | | |

| OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI | | |
|---|--|---------------|
| | Výkres | Měřítko |
| 1 | Situace širších vztahů | 1:5000 |
| 2 | Komplexní urbanistický návrh vč. dopravy a regulací | 1:1000 |
| 3 | Výkres koordinace inženýrských sítí | 1:1000 |
| 4 | Výkres VPS, VPO, asanační a etapizace | 1:1000 |
| Grafická část územní studie obsahuje 4 výkresy formátu „A4“ | | |

NÁVRH

A NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

Lokalita Výletní – U hřbitova tvořená urbanistickým blokem 11.81.B (označení návrhových ploch nového ÚP Liberec) bude rozvíjena jako součást rozptýlené venkovské zástavby příměstského sídla Radčice.

Rozvojová plocha bydlení tvoří výplň proluky na přechodu mezi plochami rekreačních zahrádek zachovávaných na jedné (západní) straně v původní funkci a na druhé (východní) straně převáděných do trvalého bydlení.

Jižním okrajem plocha přímo navazuje na hlavní obslužnou komunikaci – ulici Výletní, na severu je v kontaktu s místním parkem zakončeným Radčickým hřbitovem.

Oproti platnému ÚPML, který pouze dílčí část této plochy původně zařazené do ploch zahrádek a chatových osad převedl Změnou č.43 do ploch pro bydlení venkovské, návrh nového ÚP Liberec ji převádí do ploch bydlení celou s výjimkou části sídelní zeleně charakteru parku.

Zastavitelná část plochy je po oddělení prostoru přístupové komunikace rozparcelována na 5 stavebních pozemků o velikosti 4 x cca 1 000 m² + 1 x cca 863 m², na nichž je v souladu s regulativy stanovenými v návrhu nového ÚP Liberec umístěno 5 rodinných domů s doprovodnými hospodářskými objekty o maximální zastavěné ploše velikosti cca 150 m² / pozemek.

Z prostorového hlediska budou jednopodlažní rodinné domy s obytným podkrovím uspořádány v relativně pravidelné osnově dané orientací hřebena V-Z s minimálními odstupovými vzdálenostmi 15m mezi hlavními stavbami RD.

Uvnitř obytných zahrad bude zachováno min. cca 700 m² zeleně / pozemek.

PŘEHLED PLOCH

PLOCHY ROZVOJOVÉ – NÁVRHOVÉ

11.81.B.1.15.70.v – vymezena v částečném (cca 1/5) souladu s ÚPML, v souladu s návrhem nového ÚP Liberec při zohlednění upřesnění vymezení (vyčlenění) ploch veřejných prostranství a zeleně

Tab.: Plochy rozvojové

| Regulační blok | funkce | výměra m ² | kapacita | regulativ: výška.Kn.Kz |
|----------------|--------------------|-----------------------|----------|------------------------|
| 11.81.B | Plochy bydlení (B) | 4 876 | 5 RD | 1.15.70 |
| Celkem | | | | |

B REGULATIVY PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

FUNKČNÍ REGULATIVY:

- zastavitelné plochy jsou od veřejných prostranství odděleny **uličními čarami** definujícími hranice regulačního bloku s pořadovým číslem daným 1. znakem regulačního kódu – viz. výkres Komplexní urbanistický návrh vč. dopravy a regulací (2),
- funkční využití upřesněné oproti agregovaným plochám ÚP a vztažené k tomuto regulačnímu (uličnímu) bloku je dané 2. znakem regulačního kódu a platí pro něj následující vymezení:

Studie navrhuje členění funkčních ploch v souladu s návrhem nového ÚP:

| PLOCHY BYDLENÍ (B) | |
|---|---|
| HLAVNÍ VYUŽITÍ | |
| pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření | |
| trvalé bydlení rodinné domy | |
| PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ | |
| pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření | |
| ubytování (zejména) penziony | |
| PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ | |
| obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek: významu v širším území, narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, charakteru a kapacity napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů | |
| pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření | specifické podmínky: |
| rekreační a volnočasové aktivity zahradkové osady stavby pro rodinnou rekreaci | na plochách nevhodných pro trvalé bydlení sousedí s plochami sídelní zeleně resp. volnou krajinou umístování nových a zhodnocování stávajících staveb pro rodinnou rekreaci je možné, pokud budou připojeny na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu odpovídající funkci trvalého bydlení |
| obslužné funkce (zejména) předškolní a školní výchova kultura sport sociální a zdravotní služby komerční služby stravování veřejná správa bezpečnost | max. velikost pozemku 1 000 m ² |
| oplocení | v souladu s ochranou krajinného rázu |
| NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ | |
| zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: naruší pohodu bydlení a kvalitu prostředí plochy bydlení | |

| PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (P) | |
|---|--|
| HLAVNÍ VYUŽITÍ | |
| pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření | |
| silniční doprava místní komunikace III. třídy | |
| bezmotorová doprava, shromažďování (zejména) místní komunikace IV. třídy | |
| PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ | |
| obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek: významu v širším území, narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, charakteru a kapacity napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů | |
| pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření | specifické podmínky: |
| obslužné funkce (zejména) kultura sport stravování bezpečnost výstavnictví zábavní aktivity | slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití lokality |
| dopravní vybavení odstavování OA | v rozsahu, který neomezí společenskou funkci veřejných prostranství |
| NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ | |
| zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy veřejného prostranství, nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy veřejného prostranství, oplocení | |

| PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ (Z) | |
|---|--|
| PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ | |
| pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření | |
| Intenzivně i extenzivně upravená veřejně přístupná pobytová zeleň (zejména) parky | |
| doprovodná zeleň (zejména) remízky | |
| PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ | |
| obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek: významu v širším území, narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, charakteru a kapacity napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů | |
| pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření | specifické podmínky: |
| sportovní, rekreační a volnočasové aktivity provozované na přírodních plochách se zajištěnou veřejnou přístupností (zejména): univerzální přírodní hřiště | jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny |
| účelové a rekreační využití krajiny (zejména) komunitní zahrady podružné stavby pro obsluhu, občerstvení a hygienu | slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny |
| NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ | |
| zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy sídelní zeleně, mobilní domy, odstavené dopravní prostředky | |

PROSTOROVÉ REGULATIVY

Územní studie řeší umístění staveb (jednotlivých objektů RD) v rámci stavebních a regulačních čar, vlastní tvar objektů znázorněný orientačně ve výkresu Komplexní urbanistický návrh vč. dopravy a regulací (2) je pouze doporučenou možností naplnění obecných regulativů, vždy se však požaduje, aby řešení uličního (regulačního) bloku mělo harmonický charakter vč. odpovídajících vazeb na sousední bloky.

Studie stanovuje pro řešené území v souladu, případně i nad rámec nového ÚP Liberec následující prostorové regulativy:

- členění řešeného území je oproti novému ÚP upřesněno na jednotlivé stavební pozemky, které jsou od veřejných prostranství odděleny **uličními čarami** definujícími hranice uličního (regulačního) bloku, uliční čára rovněž definuje umístění potenciálního oplocení,
- k uličnímu (regulačnímu) bloku – nikoliv jednotlivému pozemku – jsou vztaženy regulační parametry popsané kódy, definujícími funkční využití, maximální výšku v metrech, maximální koeficient zastavění nadzemními stavbami K_n , minimální koeficient zeleně K_z , výměru bloku a kapacitu danou počtem RD,
- stavby mohou být v rámci stavebního pozemku umístěny pouze na části vymezené stavební **regulační čarou**,
- **stavební regulační čára** vymezuje prostor vůči veřejnému prostranství, v odůvodněných případech i vůči vnitrobloku, který zástavba nemůže překročit,
- odstupové vzdálenosti od uličních čar se s ohledem na dosavadní charakter zástavby stanoví minimálně na 3,0 m resp. 6,0 m v místech vjezdů do garáží,
- stavební objekty na sousedních pozemcích na sebe nemohou bezprostředně stavebně navazovat, minimálními odstupové vzdálenosti jsou 15m resp. 20m mezi hlavními stavbami RD,
- výměra části regulačního bloku (přiměřeně dle urbanistických hodnot území vztaženo i k pozemku), která může být zastavěna nadzemními stavebními objekty, je stanovena koeficientem K_n daným 4. znakem regulačního kódu,
- výměra části regulačního bloku (přiměřeně dle urbanistických hodnot území vztaženo i k pozemku), která musí být zachována jako zeleň, je stanovena koeficientem K_z daným 5. znakem regulačního kódu,
- výměra části regulačního bloku (přiměřeně dle urbanistických hodnot území vztaženo i k pozemku), zbývající do 100% může být zpevněna komunikacemi, terasami, zapuštěnými bazény apod.,
- objem staveb vyplývá z výměry pozemku, koeficientu K_n , a výškové hladiny (výšky v metrech) dané 3. znakem regulačního kódu, číselný údaj ÚP o výškové hladině zahrnuje počet základních podlaží, navíc je přípustné zakončující podlaží, tedy nejvyšší nadzemní podlaží, jehož bezprostřední součástí je střešní konstrukce (např. podkrovní),
- v souladu s návrhem nového ÚP Liberec je výšková hladina „1“ přepočtena na 9 m (1 x cca 3 m + 6 m – vyčnívající suterén + zakončující podlaží + nestandardní výška podlaží)
- oplocení směrem do veřejného prostranství bude vysoké max. 1,4 m bez podezdívky, materiálové ztvárnění s průhledností min 20% (nevztahuje se na živé ploty),
- při návrhu staveb je nutno citlivě zohlednit terénní konfiguraci, výstavbou nesmí dojít k podstatnému narušení hydrologických a odtokových poměrů území,
- navržené stavební objekty budou umístovány v dostatečné vzdálenosti od stávajících hodnotných vzrostlých soliterních dřevin, veřejná přístupová komunikace bude tam, kde je to z prostorového hlediska vhodné, v návaznosti na původní porosty doplněna o další solitéry a skupiny dřevin, nekolidující s uložením místních inženýrských sítí,
- odstavování osobních automobilů pro návštěvníky lokality bude řešeno na vlastních pozemcích RD v počtu min. 2 stání / 1 RD, garáže budou součástí objektů RD ne samostatně stavebně propojené s RD,
- stanoviště popelnic budou na hraně vlastních pozemků ploch smíšených nebo na vymezeném stanovišti přístupové komunikace, stanoviště pro umístění nádob na sběr separovaného odpadu se nenavrhuje,

- výška a hmota objektů bude respektovat okolní zástavbu venkovského charakteru, nepřijatelné jsou výškové a hmotové dominanty narušující architektonický charakter území a významné průhledy.
- tvar stavebních objektů se podrobněji nedefinuje s tím, že objekty RD musí mít tvořit rozmanitý avšak harmonický celek s následujícími omezeními:

orientace podélné osy resp. hřebene střechy rovnoběžně s vrstevnicemi při poměru stran 1 : 1,5 až 1 : 2 (viz orientační zobrazení ve výkresu Komplexní urbanistický návrh (2),

sklon střech 40° – 45° vč. jednotné barevnosti krytiny,

nepřípustnost výrazných barevných odstínů omítek, nevztahuje se na povrchy z přírodních materiálů v přirozeném ztvárnění,

vyloučeny jsou srubové stavby všech typů a stavby charakteru bungalov, které jsou v místním prostředí cizorodým a nesourodým prvkem.

C NÁVRH ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Lokalita Výletní bude nadále napojena na základní dopravní kostru města Liberce pomocí ulice Výletní, která přímo dopravně napojuje uliční blok 11.81.B, s ohledem na tvar bloku a navrženou parcelaci s využitím místní přístupové komunikace vyčleněné z vlastní plchy bloku.

ŠIRŠÍ VZTAHY

Z hlediska širších vztahů bude řešené území komunikačně napojené pomocí výše uvedené ulice Výletní na základní kostru sběrných komunikací západním směrem po průjezdu historickou částí Radčic na ulici Hejnická a východním směrem přes ulici Polední do ulice Kateřinské.

Ve výhledovém uspořádání založeném novým ÚP Liberec bude propojení k Hejnické ulici vedeno novou spojnici přes lokalitu U Lípy.

DOPRAVNÍ SÍŤ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešená plocha nemá vnitřní komunikační síť. Nově oddělená místní komunikace nezávislá na přístupu ke stávajícím rekreačním domům v západním sousedství po soukromé cestě připojuje 4 z 5 navržených rodinných domů v parametrech stanovených pro nově navrhovaná veřejná prostranství.

Její uspořádání charakteru dopravně zklidněné komunikace (obytné zóny) v jedné výškové úrovni (bez obrubníky oddělené vozovky a chodníků), umožní využít její celou šířku pro nájezdy na přilehlé pozemky, umístit zde pohotovostních stání, případně uliční zeleň, shromažďovat sněh z komunikace. Navrhová rychlost 20 km/h.

Navržené uspořádání umožní dosáhnout veškeré zástavby v lokalitě vozidly těžké požární techniky, záchranných složek i „technologické dopravy“ (výstavba, údržba, stěhování, apod.).

Detailní uspořádání komunikace je ve studii specifikováno pouze orientačně s ohledem na pouze doporučené umístění vjezdů na stavební pozemky. Uspořádání uličního prostoru je patrné z přiložených vzorových příčných řezů a obrázků.

Navržené připojení do ulice Výletní bude řešeno jako styková křižovatka.

KAPACITNÍ POSOUZENÍ

V řešeném území je vzhledem k jeho převážně stabilizovanému charakteru s minimálním navrženým rozvojem obtížné stanovit intenzity dopravy generované nově navrženou zástavbou.

Odborný odhad předpokládá, že celkový potenciál řešeného bloku 11.81.B – 5 RD bude generovat dopravu, která bude přitěžovat komunikační síť cca 28 osobními a 4 nákladními vozidly za den.

Intenzita generované dopravy byla spočtena podle certifikované metodiky Ministerstva dopravy (Metody prognózy intenzit generované dopravy, 10/2012).

Směrování jízd vozidel bylo navrženo odborným odhadem za předpokladu realizace dopravních opatření navržených v ÚP Liberec tak, že cca 70% vozidel z lokality směřuje ulicí Výletní přes lokalitu U Lípy do ulice Hejnické a odtud dále do centra Liberce nebo ulicí Na Bělidle na I/13 a zbylých cca 30% vozidel směřuje ulicí Polední do ulice Kateřinské a odtud dále ulicí Radčickou do centra Liberce nebo na I/35.

Výsledné předpokládané intenzity dopravy (viz níže) jsou součtem „běžných“ výhledových intenzit dopravy a intenzit generovaných předpokládanou zástavbou v řešeném území po navržených úpravách. Po vybudování navržené zástavby lze předpokládat tyto intenzity dopravy (všechna vozidla / nákladní vozidla za den ve výhledovém období roku 2035):

- Výletní v úseku Ke Sluji – Polední: 700 / 70 voz/ 24 hod

Vzhledem k poměrně nízkému vlivu na předpokládané celodenní intenzity dopravy ve výhledovém období bylo upuštěno od kapacitního posouzení dotčených křižovatek. Lze však na základě odborného odhadu konstatovat, že kapacita dotčených křižovatek (Výletní x Polední, Výletní x Raspenavská x Hejnická) bude i ve výhledovém období dostatečná.

BEZMOTOROVÁ DOPRAVA, MHD

Návrh dopravní obsluhy řešené lokality nemění situaci pro pěší a cyklisty.

Ulice Výletní je přirozenou cyklotrasou, vzhledem k intenzitě dopravy se na jejích stabilizovaných úsecích se zřízením samostatných pruhů pro cyklisty nepočítá.

Z hlediska MHD je řešené území v současné době obsluženo z autobusové linky DPMLJ do Radčic se zastávkou na křižovatce ulic Výletní a Polední. Docházková vzdálenost do všech míst řešené lokality nepřesahuje cca 250 m.

ODSTAVOVÁNÍ VOZIDEL

Dlouhodobá odstavňá stání a garáže residentů lokality budou součástí pozemků RD. Pro parkování vozidel návštěvníků lokality bude využito vedle zpevněných ploch vlastních obytných pozemků i míst vyhrazených v rámci podrobného uspořádání veřejné přístupové komunikace.

HLUK Z DOPRAVY

Vzhledem k tomu, že řešené území není podstatně zasaženo hlukem z dopravy, nestanoví se pro něj speciální podmínky ochrany proti hluku.

D NÁVRH ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

VODOVOD

BILANCE

V řešeném území je obtížné stanovit vzhledem k jeho stabilizovanému charakteru potřeby pitné vody a likvidace splaškových vod, studie bilancuje pouze potřeby generované nově navrženou zástavbou.

Výpočet potřeby vody pro návrhové lokality

| Pitná voda | | | | | |
|-------------------------------------|--|--------------|------------|----------|--|
| Denní potřeba vody | | obyvatelstvo | 100 | l/os.den | |
| | | vybavenost | 10 | l/os.den | |
| Denní potřeba vody | | obyvatelstvo | 110 | l/os.den | |
| Koeficient denní nerovnoměrnosti | | Kd = | 1.5 | | |
| Koeficient hodinové nerovnoměrnosti | | Kh = | 2.1 | | |
| Počet obyvatel (EO) | | RD | 5 | EO | |
| | | BJ | 3 | EO | |
| Průmyslové a obslužné plochy | | zaměstnanci | 70 | l/os.den | |

Plochy stabilizované

| OBJEKT | počet jednotek, m ² | celkem (EO, ZAM.) | potřeba vody | | | |
|--------------------------------|--------------------------------|-------------------|-------------------------------|--------------------------------|--------------|--------------|
| | | | denní pr. m ³ /den | denní max. m ³ /den | max.hod. l/s | max.hod. l/s |
| RD-stav | nebilancuje se | | | | | |
| RD-návrh | 5 | 25 | 2,85 | 3,9 | 0,05 | 0,10 |
| občanské vybavení-stav | nebilancuje se | | | | | |
| občanské vybavení-návrh | - | | | | | |
| Celkem | | 25 | 2,85 | 3,9 | 0,05 | 0,10 |

NÁVRH NAPOJENÍ LOKALITY NA VODOVOD

Ve vymezené lokalitě se v současné době nenachází veřejný vodovod – potvrzeno vyjádřením SČVK, závod Vratislavice nad Nisou, z něhož vyplývá, že ani v dohledné budoucnosti se zde veřejný vodovod budovat nechystá.

Návrh nového ÚP Liberec jako dlouhodobý koncepční dokument umísťuje do ulice Výletní nový rozváděcí vodovodní řad, jeho realizace však je ekonomicky odůvodnitelná pouze komplexním rozvojem zástavby celých Radčic v rámci koncepce ÚP, který byl během jeho projednání výrazně omezen.

Studie proto navrhuje aspoň pro jeden RD na pozemku přímo navazujícím na Výletní ulici a v souladu s ÚPML určeným pro bydlení individuální zásobování lokality pitnou vodou z existujícího vrtu umístěného na nároží p.p.č. 212/11 a 212/8 – viz zákres ve výkresu koordinace inženýrských sítí (3). Pro zbylé čtyři RD vést vodovodní přípojky k jednotlivým pozemkům společnou přístupovou komunikací a napojit je na nový vodovodní řad vedený ulicí Výletní k lokalitě U Lípy, jehož realizace bude podmínkou výstavby. Vodovodní přípojky budou provedeny v profilu PE 32-63.

KANALIZACE

BILANCE odpadních splaškových vod odpovídá bilanci pitné vody.

SOUČASNÝ STAV

V řešeném území se nenachází žádná stávající kanalizace – potvrzeno vyjádřením SČVK, závod Vratislavice nad Nisou, z něhož vyplývá, že ani v dohledné budoucnosti se zde veřejnou kanalizaci budovat nechystá. Zároveň v lokalitě není dostatečně vodnatá vodoteč jako recipient přečištěných vod.

Návrh nového ÚP Liberec jako dlouhodobý koncepční dokument umísťuje do ulice Výletní splaškovou kanalizaci, kterou lze buďto s čerpáním zaústit do gravitační kanalizace navržené pro lokalitu U Lípy a dále pře systémy Krásné Studánky a Stráže nad Nisou na Libereckou městskou ČOV nebo gravitačně zaústit do navržené kanalizace v ulici Polední a dále přes výhledovou kmenovou stoku podél Černé Nisy opět na Libereckou městskou ČOV. Je zřejmé, že obě možnosti svou investiční náročností přesahují smysl řešení navržené lokality.

NÁVRH PROVEDENÍ SPLAŠKOVÉ KANALIZACE

V řešené lokalitě se navrhuje aspoň pro jeden RD na pozemku přímo navazujícím na Výletní ulici a v souladu s ÚPML určeným pro bydlení dočasný individuální způsob likvidace splaškových vod pomocí individuální domovní čistírny se zasakováním na vlastním pozemku případně s využitím sousední plochy zeleně ve vlastnictví investora. Pro zbylé čtyři RD provést individuální výtlačné přípojky společnou přístupovou komunikací a napojit je na nový výtlačný kanalizační řad vedený ulicí Výletní k lokalitě U Lípy, jehož realizace bude podmínkou výstavby.

DEŠŤOVÁ KANALIZACE

Dešťová kanalizace se nenavrhuje. Vsakování srážkových vod ze střech a zpevněných ploch obytných pozemků bude zajištěno v rámci vlastních pozemků záchytem a akumulací do individuálních retenčních nádrží a druhotným využitím získané užitkové vody pro zálivku a pod.

Odvádění dešťových vod ze společné přístupové komunikace je navrženo pomocí odkrytého příkopu zaústěného do retenční nádrže navržené na ploše sídelní zeleně (p.p.č. 212/11) jako víceúčelová (okrasná) nádrž a dále rovnoměrným vsakováním na této ploše. Toto řešení musí zajistit, že nebudou změněny odtokové poměry v území.

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 územní studie ochranná pásma uličních řadů zakreslena.

ENERGETIKA

KOMPLEXNÍ POHLED NA ENERGETIKU ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ.

Řešené území, které se rozkládá na severním okraji Liberce, má velmi sporadickou energetickou vybavenost.

Lokalita Výletní leží z hlediska zásobení energiemi pro výrobu tepla a TUV v mimocentrální oblasti a podrobněji v urbanistickém obvodu č. 11. V této oblasti je dle závazné části ÚP Liberec vzhledem k nedostupnosti SCZT (SZTE) povoleno využití individuálních způsobů vytápění, přičemž zemní plyn je zde i do budoucna nedostupný.

Elektrická energie se v této části Liberce rozvádí VN vzdušným rozvodem 35 kV. Do výhledu je v Liberci postupně prováděna unifikace na VN distribuční napětí 22 kV.

Dalším důležitým faktorem je využití obnovitelných druhů energií. Tato činnost se velmi intenzivně rozvíjí a skládá se z využívání tepelných čerpadel, sluneční energie, tepla dodaného do objektů instalací rekuperátorů tepla. Toto je dle platného ÚP přípustná možnost zásobování lokality teplem.

ENERGETICKÁ BILANCE

Pro oblast řešeného území lze předpokládat pro navrženou výstavbu rodinných domů následující skladbou energetických vstupů.

| | |
|--------------------|--|
| Vytápění: | - tepelná čerpadla, sluneční energie, spalování dřeva a pelet okrajově elektrická energie |
| Ohřev TUV | - elektrická energie, tepelná čerpadla, sluneční energie, spalování dřeva a pelet |
| Domácí technologie | - elektrická energie |

Energetická bilance má pouze informativní charakter. Je velmi obtížné určit vývoj cen jednotlivých druhů energií, od kterého se vyvíjí poptávka při stavu energetické a územně plánovací legislativy. Na ceny má také vliv nekonceptnost energetické politiky ČR (masivní dotace do elektřiny vyrobené ze sluneční energie v letech 2008 - 2010) i vnější faktory, které nelze předpovědět.

V řešeném území je zároveň obtížné stanovit vzhledem k jeho stabilizovanému charakteru potřeby energií, studie se soustředí pouze na potřeby generované nově navrženou zástavbou 5 RD.

Energetická bilance řešené lokality:

| Druh výstavby | kapacita | El. energie $P_{max}(kW)$ | Centrální teplo $P_{max}(kW)$ | Ostatní energie $P_{max}(kW)$ |
|---------------|----------|---------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| RD - návrh | 5 | 50 | - | - |
| Celkem | | 50 | - | - |

ELEKTRICKÁ ENERGIE

Elektrická energie je v navržené výstavbě bilancována jako primární pro krytí všech potřeb u jednotlivých navržených RD. Nelze však vyloučit nižší spotřebu elektrické energie při podstatném využití obnovitelných druhů energií.

Jak vyplývá z tabulky č.1, má navržená výstavba maximální soudobý příkon ve výši $P_s = 50 kW$. Pro pokrytí tohoto příkonu je navrženo využití stávajících rekonstruovaných NN rozvodů v lokalitě napojených na trafostanici TS LB4310 Radčice o výkonu 400 kVA umístěné za severovýchodním okrajem řešeného území (trafostanice je vzdálená cca 350 m).

Místo napojení lokality bude upřesněno v dalších stupních dokumentace, bude se jednat o některý podpěrný bod v ul. Výletní. Konkrétní způsob připojení bude stanoven na základě podané žádosti na připojení lokality.

Nové distribuční rozvody NN ke stavebním pozemkům pak budou řešeny podzemními kabely AYKY uloženými v komunikacích a pilíři s pojistkovými skříněmi, které budou společně s pilíři s elektroměry umístěny na hranici stavebních pozemků. Ve výkresu koordinace inženýrských sítí (3) jsou zobrazeny jako součást sdruženého koridoru kabelů NN, spojů a VO.

Úpravy distribuční sítě zajistí v souladu s Energetickým zákonem společnost ČEZ distribuce, a.s. na základě žádostí stavitelů o připojení nových odběrných míst nebo na základě žádosti o připojení lokality.

Způsob napojení lokality Výletní na distribuční VN a NN systém firmy ČEZ byl projednán 4. 4. 2017 se zástupcem ČEZ Distribuce, a.s. (Jiří Turner).

ZEMNÍ PLYN

Řešené území není a s ohledem na stabilizaci rozptýlené zástavby nebude plynofikováno.

VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ.

Stávající veřejné prostranství tvořené Výletní ulicí je pokryto veřejným osvětlením vedeným podél komunikace.

Osvětlení dosud neosvětlené přístupové komunikace ke stávajícím rekreačním domům, která bude rozšířena pro přístup ke čtyřem novým rodinným domům, o osvětlení sídelní zeleně uprostřed lokality může být řešeno individuálně jako věc jednotlivých pozemků, nebo v návaznosti na veřejné osvětlení Výletní ulice.

Kabely veřejného osvětlení se budou pokládat v souběhu s rozvody NN při respektování minimálních vzdáleností dle ČSN 73 6005. Ve Výkresu koordinace inženýrských sítí (3) jsou zobrazeny jako součást sdruženého koridoru kabelů NN, spojů a VO.

Veřejné osvětlení bude budováno v souladu se souborem norem ČSN EN 13211. Rozvod veřejného osvětlení bude proveden kabelem CYKY 4 x 25 mm². Po celé délce bude uložen do kopoflexu Ø63 mm. Ve vzdálenosti 35 m budou umístěna svítidla o výkonu 70 W na stožárech OSV.05.

SPOJE

V kontaktu s lokalitou neprochází pozemní spojové vedení vyššího řádu, radioreleové trasy probíhají nad lokalitou ve výšce, která nemá vliv na využití lokality.

Kabely nových spojových vedení pro napojení jednotlivých objektů RD budou umístěny dle podrobné obchodní a technické koncepce jednotlivých dodavatelů služeb v souběhu s NN elektrickým vedením a VO. Ve výkresu koordinace inženýrských sítí (3) jsou zobrazeny jako součást sdruženého koridoru kabelů NN, spojů a VO.

E NÁVRH ŘEŠENÍ OV, VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ A VEŘEJNÉ ZELEŇ

Charakter a stanované využití lokality nevyklučuje v rámci daných regulativů umístění lokálního občanského vybavení, avšak s ohledem na polohu bez přímé návaznosti na lokální centra nebude aktivita v tomto směru prioritní.

Navržená místní přístupová komunikace bude mít po připojení 4 rodinných domů přirozený charakter veřejného prostranství.

Jako klidové rekreační veřejné prostranství pak bude sloužit plochy sídelní zeleně o dostatečné výměře cca 768 m² zeleně (12% - cca trojnásobek požadavku vyhlášky, pokud by se na tuto lokalitu vztahoval) s návrhem umístění oddechového prostoru, dětského hřiště, universální retenční nádrže,...

Návrhem revitalizace na veřejný park je zabezpečen trvalý soulad přírodních, krajinných, civilizačních a kulturních hodnot v území.

Veřejná prostranství nebudou s ohledem na jejich rozsah a charakter zvládnutěna umístěním alejí, budou pouze doplněna doprovodnými plochami okrasné keřové výsadby.

V další fázi projekční přípravy lokality bude nutné předložit podrobný návrh sadových úprav (počet a druhové složení dřevin, spon a způsob výsadby apod.).

F VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ

Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření nebylo v zadání územní studie požadováno, lokality se nedotýkají žádné VPS a VPO vymezené platným ÚPML.

Z návrhu nového ÚP Liberec vyplynulo upřesnění VPS vodovodního řadu s označením 11.4.IV, který by měl propojit systémy Krásné Studánky a Radčic pře rozvojové lokality nově zařazené do ÚP Liberec.

Obecně, tam, kde je koncepce územní studie navržena v rozporu s momentálními zájmy vlastníků nemovitostí v lokalitě a z legislativy nevyplývá možnost jejího prosazení pomocí institutu VPS, je třeba ji chápat jako stanovení územně plánovacích podmínek pro rozvoj lokality jako celku i jejích částí. Rozvoj zde lze realizovat pouze v souladu s těmito podmínkami a při dosažení souladu zájmů vlastníků. Při nemožnosti dosažení souladu nebude rozvoj na příslušných částech lokality realizován.

G ETAPIZACE, ZÁSADY ORGANIZACE VÝSTAVBY

ETAPIZACE

Řešení navrhované územní studií je pouze částečně v souladu s platným ÚPML z roku 2002 a jeho Změny č.43, která změnila jižní část řešené plochy zahrádek na plochu pro bydlení.

Řešení studie vychází z v této části bezkonfliktně projednaného návrhu nového ÚP Liberec, jehož řešení prohlubuje především upřesněním parcelace, vymezení (vyčlenění) ploch komunikací a veřejných prostranství.

Studie nenavrhuje standardní etapizaci, která by předepisovala pořadí zástavby jednotlivých uličních bloků nebo jejich částí, protože se jedná v podstatě o homogenní plochu se shodnými vstupními podmínkami.

Výjimku tvoří pozemek přiléhající k Výletní ulici, který je jednak vymezen v souladu s platným ÚPML a zároveň nevyžaduje jako zbylé čtyři pozemky budování podmiňující přístupové komunikace.

ORGANIZACE VÝSTAVBY

Zástavba lokality nemusí s ohledem na zájmy jednotlivých vlastníků pozemků představovat jednu časově a prostorově koordinovanou akci. Navíc majitelé stavebních pozemků nejsou vždy potenciálními stavebníky, se kterými by bylo možné postup organizace výstavby dohodnout, natož aby měli jasné představy o časovém horizontu realizace staveb.

Za této situace je možné přijmout rigidní plán organizace výstavby, který ji umožní realizovat v optimálním sledu při spravedlivém zapojení všech vlastníků pozemků a následně stavebníků (např. na základě plánovací smlouvy) do realizace podmiňujících investic.

Toto řešení je však závislé na aspoň podobném zájmu všech zúčastněných na výstavbě, což se nedá v této lokalitě předpokládat, a odkládá možnost výstavby aktuálních zájemců na neurčito.

Druhým řešením je přijetí rámcových zásad výstavby zohledňujících možnost provádět dílčí zástavby lokality na kterémkoli pozemku s tím rizikem, že první stavebníci se budou nadprůměrnou měrou podílet na realizaci podmiňujících investic s malou šancí na dodatečnou úhradu podílů posledních stavebníků, a že obyvatelé již realizovaných domů budou po neurčitou dobu žít v prostředí nehotových komunikací a zahradních úprav, neúdržby sousedních pozemků a následně době obtěžování realizací dalších etap výstavby.

Výstavba stavebních objektů bude realizována pouze s podmínkou dokončení příslušných částí podmiňujících investic podle níže uvedených pravidel:

- každý pozemek musí být při kolaudaci napojen na stávající resp. nově vybudovanou dopravní infrastrukturu tak, aby mezi napojovacím bodem a daným pozemkem vč. úseků dotýkajících se celého jeho obvodu byla vybudována plnohodnotná komunikace dle PD zpracované pro celý uliční blok (lze bez finální vrstvy),

- každý pozemek musí být při kolaudaci napojen na stávající resp. nově vybudovanou technickou infrastrukturu plnohodnotnou částí navrženého komplexního systému dle PD zpracované pro celý uliční blok od příslušného napojovacího bodu k místu připojení vč. úseků dotýkajících se celého obvodu jeho pozemku, které bude řešeno tak, aby umožnilo realizaci pokračování systému bez nutných demoličních zásahů do již dokončených částí,
- vliv provádění stavby na okolní pozemky bude omezen po celou dobu výstavby oplocením příslušného pozemku směrem k veřejnému prostranství a přímo navazujícím pozemkům s již realizovanými objekty výšky mim 1,8 m s neprůhledným a neprodyšným povrchem,
- v lokalitě se nepředpokládají asanace, demolice staveb, je možná očekávat kácení dřevin na okraji remízu, které si vyžádá souhlas příslušného DO,
- za účelem ochrany životního prostředí při výstavbě stavbu provede dodavatel vybraný stavebníkem v nabídkovém řízení, dodavatel bude mít oprávnění provádět tento druh staveb, bude dodržovat všeobecné podmínky z hlediska bezpečnosti a ochrany zdraví, při stavbě budou dodržovány podmínky pro ochranu životního prostředí,
- odpady vzniklé při stavbě budou likvidovány v souladu se zákonem o odpadech, budou tříděny nebo ponechány ve směsi podle cílového zařízení, kterým bude buď řízená skládka nebo zařízení na recyklaci stavebního odpadu, o této likvidaci bude vedena podrobná evidence, která bude předložena ke kolaudačnímu řízení,
- dopravně inženýrská opatření budou spočívat v omezení přístupnosti, průjezdu, apod. na komunikacích, při realizaci komunikací a inženýrských sítí budou mít na staveništi přístup jen vozidla stavby a napojených stávajících objektů, (lokalita bude vymezena příslušnými dopravními značkami zákazovými a varovnými - zákaz vjezdu, průchod zakázán, práce apod.), při realizaci jednotlivých objektů nebudou žádná tato opatření nutná - stavby se budou provádět na pozemcích jednotlivých stavebníků.
- důvody pro stanovení speciálních podmínek pro provedení stavby nejsou v současnosti známy.

H NÁVRH LHŮT AKTUALIZACE

Na základě vkladu územní studie do evidence územně plánovací činnosti mohou být pro záměry navržené v souladu s touto studií (vč. podmínek etapizace) i s platným ÚPML zpracovány dokumentace k územnímu řízení.

Aktualizace územní studie se nepředpokládá.

ODŮVODNĚNÍ

I VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území studie o celkové výměře 6 437 m² se nachází v katastrálním území Radčice u Liberce, dle platného ÚPML v sektoru Sever (11-S), členité podhorské příměstské krajiny s rozptýlenou venkovskou zástavbou. Hranice řešeného území je vyznačena ve všech grafických přílohách.

Řešené území je vymezeno v souladu se zadáním a jeho grafickou přílohou a po dohodě s pořizovatelem upraveno na uliční blok – rozvojovou plochu 11.81.B.

Na jižním okraji je lokalita ohraničena dopravně málo zatíženou ulicí Výletní. Západní, severní a východní okraj lokality tvoří pozemky rekreačních zahrádek, jejichž součástí lokalita původně tvořila a které jsou posupně zhodnocovány vč. neoficiálního převodu na trvalé bydlení. Ten je novým ÚP reflektován zařazením do stabilizovaných ploch bydlení.

J SPECIFICKÉ CHARAKTERISTIKY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území tvoří značně atraktivní rekreační část příměstské venkovské krajiny, které má zároveň i značný rozvojový potenciál pro bydlení. Tento potenciál však není novým ÚP využíván s ohledem na vhodnější rozvojové možnosti v zastavěném území města Liberce a v Radčicích je omezen na drobné dostavby proluk, jako je řešená lokalita, které nenaruší rozptýlený charakter zástavby a krajinný ráz.

V severním sousedství lokality se nachází lokální venkovský park navazující na Radčický hřbitov, na jihu za Výletní ulicí navazuje cvičiště Armády ČR „Tři hrby“.

K VAZBY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ NA ŠIRŠÍ OKOLÍ

Z hlediska širších vazeb se řešené území nachází na půli cesty mezi dvěma kompaktněji zastavěnými částmi Radčic – západní údolní navazující na zástavbu Krásné Studánky v prostoru Raspenavské ulice a východní podhorskou přecházející do rozptýlené zástavby a lesních masivů Jizerských hor.

Z hlediska vazeb prostorové struktury zde lze jen velmi obtížně určit typický charakter zástavby, přesto lze vycházet z venkovského charakteru území s historickým typem (nikoliv však v lokalitě respektovaným) víceméně nepravidelné ho rozmístění jednopodlažních domů výrazně obdélníkového půdorysu s obytným podkrovím tvořeným sedlovou střechou nasazenou na pozednice v úrovni stropu.

Výkres širších vztahů (1) 1:5 000 není zmenšeninou zákresu koncepce řešení z Komplexního urbanistického návrhu (2) 1:1000, nýbrž zobrazuje vazby na širší okolí z generalizovaného pohledu platného ÚPML. Z toho vyplývá zdánlivý nesoulad těchto výkresů v některých detailech (ploch obytné x plochy rekreace x plochy veřejných prostranství a zeleně), který však není nesouladem, ale rozdílným metodickým ztvárněním podrobností v různých měřítcích.

L LIMITY VYUŽITÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Dále uvedené hlavní limity využití území vyplývající z ÚAP a doplňkových průzkumů a rozborů spolu s dalšími zákonnými limity jsou návrhem studie respektovány:

- ochranné pásmo Radčického hřbitova - zakresleno,
- ochranné pásmo lesa - zakresleno,
- ochranné pásmo elektrického nadzemního vedení - zakresleno,
- trasy radioreleových komunikačních vedení probíhají napříč řešeným územím bez praktického dopadu na návrh využití lokality (nezakresleny),
- ochranná pásma navržených podzemních inženýrských sítí umístěných převážně do místních komunikací jsou malého rozsahu, (nezakresleny).

M SOULAD S ÚPD LIBEREC A DALŠÍMI DOKUMENTY

Pořízení územní studie lokality Výletní je vyvoláno zájmem vlastníka pozemků na prověření umístění nové funkčně i hmotově strukturované zástavby na rozvojové ploše nového ÚP Liberec, kde je požadavkem města komplexní řešení celé lokality za účelem sladění zájmu vlastníka se zájmem SML na dosažení průběžné i konečné kvality celkové koncepce lokality.

Požadavek na zpracování územní studie vyplývá z platného územního plánu města Liberec, konkrétně z požadavku, že návrhové a přestavbové lokality budou řešeny komplexně s požadavkem na územně technická a organizační opatření nezbytná k dosažení optimálního uspořádání a využití území.

Cílem řešení územní studie lokality Výletní je navrhnout, prověřit a posoudit podrobnější funkční a prostorové uspořádání řešené lokality s ohledem na její napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a další vazby v souladu s platným ÚPML z roku 2002 a výstupy přenést do připravovaného zpracování nového ÚP Liberec.

Studie upřesňuje řešení ploch z hlediska způsobu zastavění, doplnění sítě místních komunikací pro dopravní obsluhu nově vymezených stavebních pozemků i dopravní napojení na stávající širší komunikační kostru, zajištění prostupnosti území, veřejná prostranství, technickou infrastrukturu a zeleň.

Zástavba lokality je řešena komplexně s požadavkem na územně technická a organizační opatření nezbytná k dosažení optimálního uspořádání a využití území a zabezpečení trvalého souladu přírodních, krajinných, civilizačních a kulturních hodnot v území.

ÚPML

Řešení územní studie je v dílčím v souladu s prvky závazné části platného ÚPML z roku 2002, který ve své Změně č.43 v řešeném území lokality Výletní navrhuje částečné převedení jednoho pozemku z ploch zahrádek do ploch bydlení venkovského.

Podrobnost řešení lokality jde nad rámec platného ÚPML, jehož koncepci v dílčích částech upřesňuje tak, aby byl předem ujasněn postup projektové přípravy individuálních záměrů výstavby RD na jednotlivých stavebních pozemcích lokality, především vymezuje nezastavitelnou část zastavitelné plochy a veřejné prostranství.

ZÚR LK

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

Ze ZÚR LK pro řešené území nevyplývají žádné specifické požadavky. Zajištění intenzifikace využití stabilizovaných ploch pro bydlení 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 koridorů nadřazené dopravní a technické infrastruktury navržené v této dokumentaci.

Studie neřeší aktivity přesahující hranici řešeného území platného ÚPML.

PÚR

V Politice územního rozvoje ČR (PÚR ČR) ve znění aktualizace z 15.4.2015 je území města Liberec 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. Zvláštní požadavky na územní studii z pohledu PÚR ČR nevyplývají.

CÍLE A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Studie intenzifikací využití stabilizovaných i rozvojových zastavitelných ploch v území na okraji volné krajiny uvnitř zastavěného území dynamicky se rozvíjejícího krajského města, 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 stanovením nezastavitelných částí zastavitelných ploch a podrobné parcelace v návaznosti na vymezení veřejných prostranství zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území stabilizací účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Studie stanovením podrobné parcelace v návaznosti na vymezení veřejných prostranství 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 koncentrací bydlení do zastavěného území 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. Nová zastavitelná plocha je vymezena v souladu s návrhem nového ÚP Liberec v proluce zastavěného území.

STAVEBNÍ ZÁKON

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

POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Studie je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

N VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Magistrát města Liberec, úřad územního plánování, zpracoval návrh zadání územní studie Výletní v listopadu 2016.

Studie splňuje následující požadavky Zadání:

1. cíle územní studie - navrhnout možné řešení budoucího rozvoje dané lokality – jsou splněny podrobným komplexním řešením dostavby lokality, které směřuje k zajištění trvalého souladu přírodních, krajinných, civilizačních a kulturních hodnot, veřejných a soukromých zájmů v území,
2. vymezení řešeného území je respektováno dle zadání a jeho grafické přílohy,
- 3.1 požadavky na základní koncepci řešeného území jsou splněny návrhem obytné zástavby, prostupnosti území a vymezení nezastavitelných ploch v souladu s ÚPML i návrhem nového ÚP Liberec,
- 3.2 požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území jsou splněny řešením v širším kontextu, návrhem regulativů pro objekty RD, vymezení vzrostlé zeleně jako veřejné prostranství,
- 3.3 požadavky na návrh etapizace jsou splněny návrhem postupu využití území zejména s ohledem na pořizování nového ÚP,
- 3.4 požadavky na řešení dopravy jsou splněny zajištěním průchodnosti území, vyřešením dopravního přístupu na stavební parcely, řešením dopravy v klidu,
- 3.5 požadavky na řešení technické infrastruktury jsou splněny řešením zásobování vodou, likvidace odpadních vod vč. dešťových, distribuce elektrické energie,
- 4 požadavky na obsah zpracování územní studie jsou splněny s překročením požadovaného minimálního obsahu,
- 5 požadavky na rozsah zpracování územní studie a další technické požadavky jsou plněny průběžně.

O VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ NA ŽP, ZPF A PUPFL

Lokalita Výletní je v územní studii řešena komplexně se zapracováním požadavků na územně technická a organizační řešení nezbytná k dosažení optimálního uspořádání a využití území za účelem dosažení vyváženého vztahu všech složek udržitelného rozvoje – tedy trvalého souladu přírodních, krajinných, civilizačních a kulturních hodnot v území.

Řešení studie vytváří podmínky pro využití území tak, aby byl minimalizován vzájemný negativní vliv lokality a širšího okolí i jednotlivých částí lokality navzájem. To se týká především vztahu nové výstavby ke stávajícím zastavěným rekreačním plochám.

Řešené území není v kontaktu s prvky územního systému ekologické stability.

Řešené území se nenachází ve vymezených záplavových územích.

Studie zajišťuje vytvoření zdravého životního prostředí přiměřeným využitím vstupních podmínek řešeného území, nedochází zde k nadměrnému působení hlukové zátěže z dopravních koridorů.

Zajištění kvality lokality bude dosaženo mimo jiné stanoveným způsobem vytápění bez využití spalování hnědého uhlí, zásobování vodou a likvidace odpadních vod pomocí individuálních řešení a využitím dostupné veřejné dopravy.

Pomocí respektování stanovených prostorových regulativů se zajistí přiměřené doplnění zástavby a ekonomické využití lokality v proluce zastavěného území rodinnými domy a tím omezení záborů půdního fondu na okrajích města.

Studie respektuje přírodní hodnoty lokality převedením remízu vzrostlých dřevin do plochy sídelní zeleně.

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 vychází z platného ÚP, resp. projednaného návrhu nového ÚP Liberec, kde je zábor ZPF vyhodnocen podle příslušných předpisů, a nepřekračuje jeho návrhy zastavitelných ploch, není ve studii provedeno samostatné vyhodnocení záborů půdního fondu.

V příslušné grafické příloze je dokumentováno umístění zastavitelných ploch v proluce zastavěného území.

P STANOVISKA PŘÍSLUŠNÝCH SPRÁVCŮ SÍTÍ

Veškeré návrhy na řešení úprav systémů technické infrastruktury byly projednány se správci sítí. Stanoviska jsou archivována u zhotovitele.