



Územní studie/Lokalita „US1 Jeřmanice“

Obsah

| | |
|--|----|
| Identifikační údaje | 2 |
| 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 souladu s cíli územního plánování | 3 |
| B _ Řešení studie | 3 |
| b1_ Vymezení řešeného území | 3 |
| b2_ Specifické charakteristiky řešeného území | 3 |
| b3_ Vazby řešeného území na širší okolí | 4 |
| b4_ Návrh urbanistické koncepce | 4 |
| b5_ Regulační prvky plošného a prostorového uspořádání | 4 |
| b6_ Limity využití území | 5 |
| b7_ Návrh řešení dopravy, občanského a technického vybavení | 5 |
| b8_ Vymezení pozemků veřejně prospěšných staveb a asanačních úprav | 10 |
| b9_ Vyhodnocení důsledků řešení na životní prostředí, ZPF a PUPFL | 10 |
| b10_ Návrh lhůt aktualizace | 10 |
| C _ Regulativy | 11 |
| D _ Vizualizace | 12 |

Seznam výkresů grafické části

| | | |
|---|--|----------|
| 1 | Situace širších vztahů | M 1:2000 |
| 2 | Komplexní urbanistický návrh | M 1:1000 |
| 3 | Výkres regulací | M 1:1000 |
| 4 | Výkres dopravy, veřejně prospěšných staveb a etapizace | M 1:1000 |
| 5 | Výkres napojení inženýrských sítí – elektro | M 1:1000 |
| 6 | Výkres napojení inženýrských sítí – ZTI | M 1:1000 |
| 7 | Vyhodnocení záborů ZPF | |

Identifikační údaje

Objednatel:

VANE International - obchod s.r.o.

U Lužického semináře č. p.91/10

118 00 Praha 1-Malá Strana

Zhotovitel:

astalon s.r.o.

Hůrka 54

530 02 Pardubice

Autorský tým

Ing. arch. Pavel Tušíl

Bc. Libor Duga

Ing. Martin Táborský

Ing. Petr Musílek

Zadání a podklady

Zadání

Územní studie je zpracována na základě objednávky společnosti **VANE International - obchod s.r.o.** na podkladě zadání vydaného Magistrátem města Liberec, Odbor hlavního architekta, oddělení územního plánování, jako příslušný Úřad územního plánování pro ORP Liberec, Nám. Dr. E. Beneše 1/1, 460 59 Liberec 1, **Č. j. CJ MML 101447/12.**

Studie bude sloužit jako územně plánovací podklad pro rozhodování v území. Řešené území je tvořeno plochou lokality US1, která je označena v územním plánu obce Jeřmanice jako: plochy změn na bydlení v rodinných domech s indexací **B. 8.** Lokalita B. 8 je dle struktury katastrální mapy ve vlastnictví soukromých vlastníků a obce.

Plocha řešeného území:

B.8 60 135 m²

Podklady pro zpracování územní studie

// požadavky **Územního plánu** města Jeřmanice – návrh, zpracovaného sdružením SAUL z roku 2011, poskytnutého Obecním úřadem Jeřmanice
// zadání vydané Magistrátem města Liberec, Odbor hlavního architekta
// územně analytické podklady od Magistrátu města Liberec - vektorová data pro tvorbu územní studie US1 v Jeřmanicích
// vlastní fotodokumentace lokality
// ortofotomapa portálu mapy.cz
// oficiální www stránky obce Jeřmanice
// konzultace se správci sítí

textová část

A _ Základní údaje

a1_ Hlavní cíle řešení

Dle zadání studie je cílem navrhnout, prověřit a posoudit možná řešení vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území.

Studie řeší plochy jižní okrajové části obce Jeřmanice velikosti 6ti hektarů určené územním plánem pro bydlení individuálního charakteru s vysoce extenzivní zástavbou vesnického charakteru. Je navržen způsob zastavění odpovídající charakteru horské vesnice, její struktury zástavby a topografickým podmínkám lokality.

Svažitost terénu zejména ovlivňuje způsob řešení sítě komunikací dopravní obsluhy a tím i celou strukturu území. Studie ověřuje napojení na stávající infrastrukturu obce, navrhuje veřejná prostranství, komunikace, veřejně prospěšné stavby s ohledem na stávající vzrostlou zeleň a terén.

a2_ Zhodnocení dříve zpracované ÚPD a jejího vztahu k řešení

Zpracovaná územně plánovací dokumentace, která je hlavním podkladem této studie svými regulativy a definováním požadovaného záměru důsledně řeší zachování charakteru území US1 a krajinného rázu lokality s rurální zástavbou. Územní plán také určuje způsob vývoje infrastruktury území. Studie proto pozitivně vychází z podmínek využití řešeného území definovanými tímto územním plánem, které jsou v souladu s požadavky místního rozvoje obce.

a3_ Vyhodnocení splnění zadání

Studie přihlíží na veškeré podmínky zadání pro řešení území a jejím cílem je optimální návrh splňující veškeré zadané podmínky pro využití území. V rámci projednání podmínek pro využití území byla provedena řada průzkumů a šetření prokazujících realizovatelnost zástavby a nezbytného technického vybavení pro lokalitu a prokazující splnění podmínek dle zadání k této studii. Studie byla také

prezentována a předjednána s dotčenými osobami, tj. vlastníky pozemků v daném území na Obecním úřadě.

a4_ Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

Studie respektuje cíle územního plánu obce Jeřmanice a je navržena v souladu s přírodními, krajinnými, civilizačními a kulturními hodnotami v území v rámci udržitelnosti místního rozvoje. K řešení lokality bylo přistupováno komplexně s požadavkem na územně technická a organizační opatření nezbytná k dosažení optimálního uspořádání a využití území.

B _ Řešení studie

b1_ Vymezení řešeného území

Území určené k řešení je součástí katastrálního území Jeřmanice 658 588

Lokalita US1 – zástavba nad Kostelem (návrhová plocha B. 8) je vymezena z východu ulicí **Pastevní**, ze severu ji ohraničuje zástavba rodinnými domy (plochy pro bydlení, plochy smíšené obytné), ze západu lokalitu ohraničují plochy zemědělské.

b2_ Specifické charakteristiky řešeného území

Celková plocha řešeného území územní studie je 6,14 ha.

Nadmořská výška se pohybuje v rozmezí cca 456 m n. m. na severovýchodním cípu lokality a cca 507 m n. m. na jihozápadním konci, kde je navrhována nová trafostanice. Pozemky jsou tedy poměrně svažité o sklonu průměrně 17%.

Obec Jeřmanice je typu lánové vsi horského charakteru s rozvolněnou individuální zástavbou. Je to původně ves podél komunikace bez rozšířeného prostoru pro náves. Za objekty se nacházela dlouhá plužina, která sloužila pro jednotlivé objekty jako soukromé polnosti. V současnosti nebývají zachovány a proměnily se v jednotnou polní plochu. Objekty v těchto vsích mohou být umístěny v různých odstupových vzdálenostech.

Lokalita se nachází mimo vymezená biocentra a biokoridory, v Jizerském bioregionu, vegetační stupeň jedlobukový, reliéf-hornatiny, půdotvorné substráty-kyselé metamorfity, v pozdně středověké sídelní krajině typu 5M2 tzv. „lesozemědělské krajiny“, vrchovin Hercynica, v „běžném krajiněm typu“ z hlediska unicity a význačnosti.

Dle odůvodnění ÚP je prostor rurální zástavby obce Jeřmanice jako hlavní určen IV. stupeň základní ochrany krajiněho rázu, pro plochy hřbitova a pro vzrostlou sídelní nelesní zeleň **II. stupeň vysoké ochrany KR**. K základním podmínkám ochrany a tvorby krajiněho rázu patří posuzování vlivu nových významných staveb a **obytných satelitních center** na krajiněný ráz, jejich rozvoj přizpůsobovat místnímu krajiněmu rázu a respektování významné architektonické a urbanistické znaky sídla. II. stupeň vysoké ochrany krajiněho rázu znamená, že musí být přísně chráněny typické znaky dominantní a hlavní, což jsou také vzrostlé dřeviny v plochách obce. V území se tyto dřeviny nachází.

Pohledově exponovaná území z místa US1 jsou severozápadním směrem horizont Jizerských hor s dominantou Ještědu, východním směrem koridor dálnice s protihlukovou stěnou, železniční trať a průmyslová zóna na protějším svahu, severním směrem je to centrum obce Jeřmanice s blízkou dominantou kostela.

b3_ Vazby řešeného území na širší okolí

Lokalita navazuje na stávající zástavbu RD směrem jižně od centra obce a je dopravně dostupná pouze z centra ulic Pastevní. Veškeré komunikace jsou koncové. Ulice Pastevní částečně zasahuje do řešeného území a je hlavní obslužnou komunikací této části obce. Územním plánem je Pastevní ulice určena k budoucímu rozšíření a možnému napojení na nedalekou silnici III. třídy A. Cihláře.

Docházková vzdálenost z území do centra obce je max. 600m, k autobusové zastávce max. 900m, do železniční stanice max. 1,7 km.

Zástavba US1 plynule naváže na v současné době zastavěnou lokalitu, přičemž dojde ke zkvalitnění dopravního napojení celého prostoru současné zástavby i k umožnění zlepšení jeho napojení na technickou infrastrukturu.

b4_ Návrh urbanistické koncepce

Dle ÚP je celé území určeno pro bydlení. Zástavba je řešena extenzivní s určeným průměrným územím 0,23 ha na jeden rodinný dům, čemuž odpovídá celkem 26 RD. Studie urbanistickým řešením navazuje na stávající způsob rozmístění staveb v obci a vychází z původní struktury lánové vesnice v kopcovitém terénu.

Obslužné komunikace jsou formovány topografií komplikovaného terénu ve snaze respektovat zvykové cesty a stávající hodnotnou vzrostlou zeleň. Tyto koridory komunikací formují území do čtyř celků se stavebními parcelami.

Lokalita je rozdělena do **dvou etap** (etapa_1, etapa_2) projektování a výstavby dle aktuální situace současných vlastníků a investorů. Hranice etap jsou označeny ve výkrese č.4_doprava,VPS, etapizace. Každá z etap (etapa_1, etapa_2) bude řešena a chápána jako jednotlivý územní celek v dalších stupních projektových dokumentací. Projektování a výstavba navržených místních komunikací včetně veškeré navrhované infrastruktury, veřejných prostranství a zeleně budou řešeny v rámci jednotlivých etap.

Navrhované komunikace buď kopírují a navazují na stávající cesty, nebo kopírují terén tak, aby byly splněny požadavky normy pro projektování místních komunikací (ČSN 73 6110). Pro prostupnost území jsou navrženy dva zelené koridory s pěšinou mezi parcelami. Ty slouží pro pěší dostupnost, veřejné prostranství a uložení sítí infrastruktury. Navazují na historickou strukturu zvykových cest mezi lány. V rámci území jsou navržena veřejná prostranství podél komunikací v koridorech 8mí metrů mezi parcelami, ale zejména 2 rozptylové ploch veřejné zeleně: v severozápadní části, kde se nachází stávající vzrostlá zeleň vhodná k rekultivaci, kudy povede pěšina do sousedního území určeného pro sport a rekreaci, tudíž bude propojovat území s dalšími funkcemi v rámci celé obce; druhé prostranství se nachází ve východní části území u uzlu komunikací, kde je z důvodu určité centrality území a bezprostřední návaznosti na stávající plochy obecní zeleně mezi US1 a dálničním koridorem. Stávající vzrostlé dominanty stromů by zde měly být zachovány v maximální možné míře.

b5_ Regulační prvky plošného a prostorového uspořádání

Pozemky pro rodinný dům jsou koncipovány čtvercově s minimální plochou **1800 m²**, v nich jsou vymezeny stavební hranice (viz grafická část) tak, aby objekty na sousedních pozemcích na sebe nenavazovaly. Minimální odstup staveb od hranice

pozemku směrem ke komunikacím je 5m. Nová výstavba bude odpovídat charakteru okolní zástavby.

Koeficient zastavění nadzemními stavbami stavebních pozemků bude maximálně **15%**. Části stavebních pozemků určené pro umístění rodinných domů jsou vymezeny regulačními stavebními hranicemi zakreslenými v grafické části. Není zde stanovena stavební čára, objekty mohou být umístěny jakkoliv uvnitř stavební hranice.

Maximální počet nadzemních podlaží je 2 + 1 podkroví, maximální výška staveb je 10 m, pokud to nenaruší krajinný ráz. Studie doporučuje umístění veškerých RD po vrstevnicích do severních částí pozemků co nejbližší komunikacím z hlediska ekonomiky výstavby, orientaci domů ke světovým stranám a optimálního využití pozemků k rekreaci.

Parkovací stání osobních automobilů rezidentů budou na vlastním pozemku. Garáže budou součástí domu nebo samostatně přistavěné či stojící. Dočasné parkovací plochy pro návštěvníky lokality jsou umístěny v rámci prostoru veřejné komunikace formou rozšíření o 1m u některých pozemků pro RD. Celkový počet stání pro návštěvníky lokality je 16. Komunikace zpřístupňující stavební pozemky budou obousměrné v šířce 4,5 m s nezpevněnými krajnicemi a zeleným pásem s jednostrannou alejí. Šířka uličního prostoru je vždy minimálně 8 m.

V plochách veřejných prostranství – zeleň, nemohou být umístěny žádné nadzemní stavby.

b6_ Limity využití území

Při řešení jsou dodržena ustanovení všech dotčených obecně závazných právních předpisů a norem s přihlédnutím k omezením, která tyto právní předpisy ukládají. Řešením územní studie jsou členěny nové zastavitelné plochy, jejichž součástí jsou i jejich části, jejichž zastavitelnost je omezena jinými zákonnými předpisy (ochranná pásma aj.).

Kolize pro lokalitu s limitujícími prvky definuje ochranné pásmo vrchního VN v severní části území (viz grafická část – výkres č.4). Lokalita nezasahuje do žádného ze jmenovitě vymezených území s archeologickými nálezy na území obce Jeřmanice. Na základě projednávání s vlastníky pozemků, byla v severní části zjištěna existence sítě podzemních studní (viz výkres č. 4), kterou je nutné prověřit a vyhodnotit možná

řešení při umístování a výstavbě komunikace tak, aby nebyla narušena funkce systému.

Dle ÚPD pro Jeřmanice se území US1 (B. 8) nachází mimo hlukovou izofonu 55 dB od koridoru dálnice a železnice.

Limity využití území byly řádně projednány s dotčenými orgány státní správy, samosprávy, vlastníky pozemků a vlastníky technické infrastruktury.

b7_ Návrh řešení dopravy, občanského a technického vybavení

Doprava

Napojení lokality:

Lokalita bude napojena na stávající systém dopravní obsluhy obce Jeřmanice a z něj na vyšší dopravní systém silniční sítě. Vlastní napojení lokality je realizováno po ulici Pastevní, která je napojena na komunikaci Rádelská. Dále je posouzena kapacitnost této křižovatky.

Dopravní řešení lokality:

Lokalita bude řešena jako zóna se zklidněnou dopravou – zóna 30. Stávající jednopruhová komunikace při východní hranici řešeného pozemku bude rozšířena na dvoupruhovou komunikaci **MO2k 6,5/6,5/40** o šířce 6,5m (včetně 0,5m nezpevněné krajnice po obou stranách). Zbylé komunikace jsou navrženy jako dvoupruhové **MO2k -/5,5/30** o šířce 5,5m (včetně 0,5m nezpevněné krajnice po obou stranách). Šířka koridoru je vždy 8m. Chodníky nebudou umístovány. V lokalitě jsou navrženy dvě propojovací pěšiny.

Metodika výpočtu kapacity:

Kapacitní posouzení je pak provedeno podle aktuálně platných normových předpisů, především ČSN 73 6102 "Projektování křižovatek na silničních komunikacích (2007)" a technických podmínek TP 188 "Posuzování kapacity neřízených úroňových křižovatek a TP 189 „Stanovení intenzit dopravy na pozemních komunikacích“.

Metodika pro posuzování kapacity neřízených úrovnových křižovatek je uplatněním výsledků projektu Národního programu výzkumu Ministerstva dopravy ČR č.1F42I/060/120 "Aktualizace výpočtových modelů pro stanovení kapacity neřízených úrovnových křižovatek". Základní teoretický model výpočtu vychází z metodiky německé směrnice Handbuch für die Bemessung von Strassenverkehrsanlagen (HBS).

Intenzity dopravy:

Při výpočtu kapacity křižovatek se vychází z dopravního průzkumu provedeného na místě ve středu 7. 11. 2012, 15:00 – 16:00 hod. provedeného pracovníkem firmy astalon s.r.o.

Mikromodel dopravy:

Vychází ze stávajícího stavu a z modelu intenzit dopravy, který je stanoven podílem rozdělení dopravního proudu na průjezdu křižovatkou Rádelská – Patevní.

Při vytváření modelu dopravy ve výhledovém stavu po ukončení realizace uvažovaného investičního záměru bylo uvažováno, že jízdním profilem ulice Patevní projede 100% vozidel obsluhujících předmětnou lokalitu RD. Předpokladem při počtu 26 RD a požadavku ČSN 73 6110 na 2 osobní vozidla / 1RD je max. 52 os. voz. budoucích obyvatel lokality. Tato hodnota je navýšena o 20% k vytvoření rezervy intenzity pro příležitostné návštěvníky lokality, svoz odpadu, hasičská vozidla, apod. Jedná se o teoretický odhad, který je definován na horní hranici možnosti.

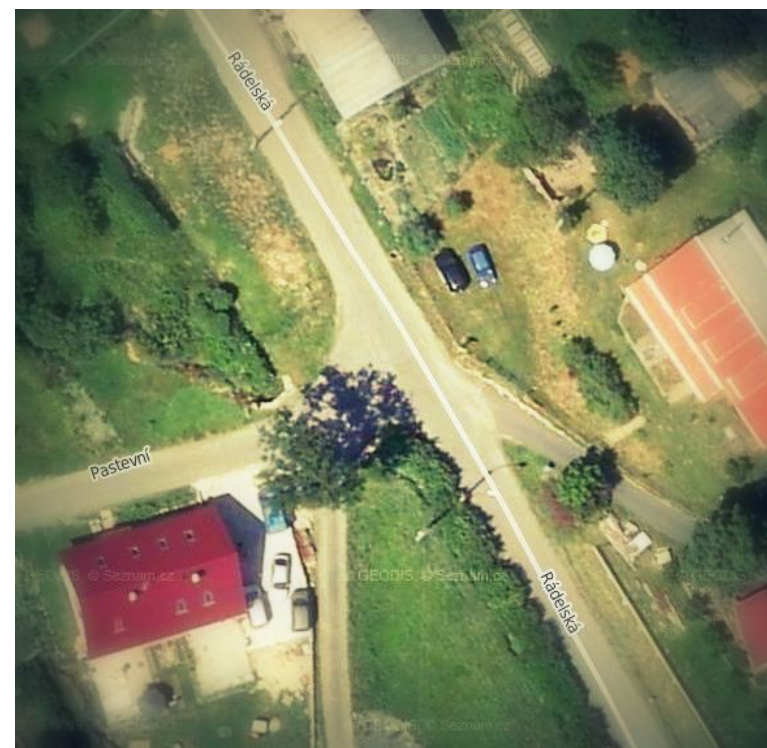
Dalším předpokladem je rozdělení dopravního proudu přijíždějících z vedlejšího směru ul. Patevní 8:2 ve prospěch (resp. neprospěch) levého odbočení. Stejným podílem je řešen také dopravní proud vozidel jedoucích po hlavní komunikaci a odbočující na vedlejší.

Parametry křižovatky:

Ulice Rádelská je obousměrnou komunikací obslužného charakteru se dvěma jízdními pruhy bez vyznačení, komunikace je směrově nerozdělená. Ulice Patevní je obousměrná komunikace bez vyznačení jízdních pruhů s vyústěním do křižovatky.

Slouží jako jedna z hlavních příjezdových obslužných komunikací pro obec Jeřmanice. Šířka komunikace Rádelská i Patevní je min. 5m.

Křížení ulic Rádelská a Patevní je v současnosti stavebně vyřešeno jako styková neřízená úrovnová křižovatka s úpravou přednosti v jízdě pomocí dopravního značení.



*Obr.1: Ortofoto snímek posuzované křižovatky Rádelská – Patevní
(viz také výkres č.1_širší vztahy)*

Posouzení kapacity, doby zdržení a délky fronty:

Výpočet byl proveden na zatížení křižovatky intenzitami vozidel dle modelu dopravy, sčítání dopravy ze dne 7. 11. 2012. Tento stav intenzit je ve výhledovém stavu ve výpočtu zároveň navýšen o intenzity generované bytovou zástavbou uvažované lokality 26 RD.

| Křižovatka Rádelská - Pastevní | stávající stav | výhled |
|--------------------------------|----------------|-------------------|
| | | rezerva kapacity% |
| hlavní směr vpravo | 99,72% | 93,84% |
| vedlejší směr vlevo | 99,78% | 94,88% |

Střední doba zdržení $t_w > 8s$, což představuje nízký stupeň vytížení a úroveň kvality dopravy A.

Délka fronty nepřesáhnou 6m, což představuje plynulý provoz na všech vjezdech do křižovatky.

Z uvedených hodnot je patrné, že kapacita křižovatky je v případě navýšení dopravy vyhovující.

Doprava v klidu:

Doprava v klidu v řešené lokalitě bude řešena pro jednotlivé RD na vlastním pozemku. Šířkové parametry sjezdů k jednotlivým parcelám jsou navrženy tak, že umožňují parkování dvou vozidel vedle sebe. Skutečné parkování pro RD bude řešeno v rámci projektové dokumentace pro konkrétní RD. V části s užší komunikací je navrženo rozšíření o 1m u některých sjezdů na parcelu a další doplňková. Celkový počet stání pro návštěvníky lokality je 16. U navržené trafostanice, posilovací stanice vodovodního řadu a u kontejnerů je navíc navržena plocha pro zastavení servisního vozidla provozovatele nebo nákladního automobilu pro svoz separovaného odpadu.

Rozhledové poměry:

Rozhledové poměry budou podrobně řešeny v dalším stupni projektové dokumentace.

Zásobování vodou

V obci Jeřmanice se nachází veřejný vodovod, který je ve správě společnosti Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. Podél východní hranice lokality je veden vodovodní řad PE 90. Zhruba uprostřed stávající trasy vodovodu se nachází posilovací stanice.

Lokalita bude na tento řad napojena ve dvou okruzích. Severní část (od příčné pěšiny severně) bude napojena na část vodovodního řadu před posilovací stanicí a jižní část lokality bude napojena na řad za posilovací stanicí.

Vzhledem k předpokládanému různému časovému postupu výstavby na jednotlivých pozemcích hlavně severní lokality, bude v příslušném stupni projektové dokumentace daného záměru podrobně posouzeno napojení na vodovodní řad.

Trasa vodovodu je navržena v souběhu s ostatními podzemními vedeními, tj. s kanalizací a kabelovými rozvody v budoucí komunikaci respektive pěšině.

Z navrženého řadu budou provedeny jednotlivé domovní přípojky s měřením spotřeby. Pozemky, které se nacházejí podél stávajícího vodovodního řadu, budou napojeny přípojkou přímo na stávající řad.

Výpočet potřeby vody:

| | |
|---------------------------------|--------------------------------------|
| Počet napojených RD | 26 |
| Počet napojených obyvatel | 104 |
| Spotřeba vody l/os/den | 120 l/os/den |
| Průměrná potřeba vody | $Q_p = 12,48 \text{ m}^3/\text{den}$ |
| Maximální potřeba vody | $Q_d = 18,72 \text{ m}^3/\text{den}$ |
| Maximální hodinová potřeba vody | $Q_h = 0,87 \text{ l/s}$ |

Roční potřeba vody dle zákona 12/2011 bude činit: $Q_r = 5.434 \text{ m}^3/\text{rok}$.

Vodovodní řad v obci neslouží pro zásobování požární vodou.

Potřeba vody pro nízkopodlažní zástavbu objekty skupiny OB1 bude zajištěna nádrží o min. objemu 22 m^3 . Umístěna bude tak aby max. vzdálenost od případného místa spotřeby nepřesáhla 600m.

Splašková kanalizace

Řešená lokalita není v současné době napojena na splaškovou kanalizaci. Obec v současné době realizuje výstavbu vlastní ČOV a ta je kapacitně připravena na novou zástavbu. Obec má zpracovanou projektovou dokumentaci na provedení kanalizace v obci a její výstavba je ve výhledu.

Tato výhledová gravitační kanalizační stoka je situována v komunikaci při výhodní hranici řešené lokality. Je navržena kameninová hrdlová KHT 250.

V rámci řešení lokality je tato kanalizace chápána jako výhledová a návrh splaškové kanalizace lokality US1 počítá s napojením na tuto hlavní větev.

Lokalita je odkanalizována gravitační kanalizací a na stávající je napojena ve dvou bodech. Objekty při východní hranici řešeného území budou v budoucnu napojeny kanalizační přípojkou přímo na výhledovou kanalizační stoku. Objekty při západní hranici území budou, v závislosti na jejich přesném umístění, napojeny na gravitační řad pomocí čerpací šachty. Tyto šachty budou umístěny na pozemku spolu s RD. Kanalizační přípojka bude vždy ukončena revizní nebo čerpací šachtou.

Do doby, než bude provedena výstavby výhledového kanalizačního řadu obce, budou objekty odkanalizovány do bezodtokových jímek vždy na vlastním pozemku a odtud odváženy smluvní organizací k likvidaci. Jiné řešení je nepřípustné.

Výpočet množství splaškových vod:

Množství splaškových vod koresponduje s množstvím potřeby vody.

| | | |
|-------------------------------------|---|---|
| Prům. produkce spl. vody | : | $Q_p=12,48 \text{ m}^3/\text{den}=0,15 \text{ l/s}$ |
| Max. hodinová produkce spl. vody | : | $Q_h=0,87 \text{ l/s}$ |
| Roční produkce spl. vody bude činit | : | $Q_r=5.434 \text{ m}^3/\text{rok}$. |

Dešťová kanalizace

Řešené území je v současné době využíváno k zemědělské činnosti. Realizací záměru dojde ke změně odtokových poměrů. V dalším stupni projektové dokumentace je třeba počítat s prověřením skutečného stavu existujících melioračních systémů v celém území US1. Výstavbou nesmí být porušeny stávající meliorace (viz grafická část – výkres č.4).

Odvod srážkových vod ze zpevněných ploch bude zajištěn příčnými sklony ploch (komunikací). Srážkové vody budou zasakovány v příkopech podél komunikací. Zde bude docházet k zadržení vody a postupnému vsakování.

V dalším stupni projektové dokumentace bude proveden hydrogeologický a inženýrský průzkum a bude posouzena schopnost podloží pojmout potřebné množství vody.

Likvidace dešťových vod z pozemků určený pro výstavbu RD bude řešena v rámci těchto pozemků, dle platné legislativy. Srážkové vody ze střech a zpevněných ploch budou svedeny do samostatné akumulární nádoby a budou zpětně použity pro závlahu zahrady.

Zásobování plynem

Obec Jeřmanice není plynofikována. V řešeném území se neuvažuje s plynofikací.

Napojení a zásobování lokality elektrickou energií

V severovýchodní části řešené lokality se nachází stávající trafostanice. Tato trafostanice je kapacitně nedostačující, proto je navržena, i v souladu s platným územním plánem, trafostanice nová a je umístěna na jihozápadní cíp řešené lokality. Trafostanice bude napojena na stávající nadzemní vedení VN, které vede cca 130 m západně od plánované trafostanice. Připojení nové trafostanice bude provedeno nadzemním vedením. Je přípustné i podzemní nebo jejich kombinace, tj. napojení na stávající VN a část trasy jako nadzemní vedení a druhá část jako podzemní vedení. Obě trafostanice pak budou vzájemně propojeny podzemním kabelem NN.

Základní technické parametry

Elektrická energie VN – 3stř. 50Hz, 35kV/IT
NN – 3+PEN stř. 50Hz, 400V/TN-C

Ochrana před úrazem elektrickým proudem dle ČSN 33 2000-4-41 ed2, Změna 1.

Neživých částí: VN – zemněním
NN – samočinným odpojením od zdroje

Živých částí: VN – polohou
NN – krytím, izolací

Bilance potřeby el. energie

| | |
|---|--------|
| Počet parcel pro RD | 26 |
| Výpočtové zatížení na jednu parcelu | 25kW |
| Celkové výpočtové zatížení | 650kW |
| Koeficient soudobosti | 0,36 |
| Celkové výpočtové zatížení pro 26 RD | 234 kW |
| Hlavní třífázový jistič u jednotlivých parcel | 32 A |

Nové distribuční rozvody

Napojení lokality bude provedeno z nově vybudované trafostanice. Typ trafostanice bude volen s ohledem na její připojení (nadzemní, podzemní). Nové kabelové rozvody budou provedeny jako podzemní v zeleném pásu podél komunikací. Vzhledem k výsadbě dřevin podél obou stran navržené komunikace, budou kabelové trasy v místech plánované výsadby umístěny do chráničky. Jednotlivé stavební parcely budou smyčkově připojeny přes soustavu připojovacích a rozpojovacích kabelových skříní.

Veřejné osvětlení

Podél stávající komunikace při východní hranici lokality je stávající veřejné osvětlení. Toto osvětlení bude doplněno o nová svítidla v řešené lokalitě. Napojení veřejného osvětlení bude provedeno z nové trafostanice. Návrh veřejného osvětlení bude proveden dle platné legislativy. Typ a umístění svítidel bude řešeno v dalším stupni projektové dokumentace.

Odpady

Na jednotlivých pozemcích určených pro výstavbu RD bude vymezen prostor pro umístění nádoby na komunální odpad.

Prostor pro umístění nádob na separovaný odpad nebude v dané lokalitě řešen. S odkazem n zákon o odpadech 185/2011 Sb. bude pro lokalitu US1 dostačující využívat nádoby na separovaný odpad umístěné v obci.

Při výstavbě v lokalitě US1 zajistí stavebník nakládání s odpady vzniklými při výstavbě dle zákona 185/2011 Sb., v platném znění.

Požární bezpečnost

Přístupové trasy pro jednotky HZS jsou vedeny po stávající komunikaci, která vede při výhodní hranici lokality a dále po nově navržených komunikacích, které vedou vždy k vjezdu na jednotlivou parcelu.

V případě postupného zastavování lokality musí být vždy zajištěn přístup HZS. Vzhledem k tomu, že jsou komunikace navrženy jako jednopruhové, je nutno na slepé komunikaci delší než 50m umístit obratiště pro jednotky HZS.

Zásobování požární vodou bude zajištěno v souladu s ČSN 73 0873 – Požární bezpečnost staveb – Zásobování požární vodou. Vzhledem k tomu, že vodovodní řad v obci neslouží pro potřeby zásobování požární vodou, bude potřeba vody pro nízkopodlažní zástavbu objekty skupiny OB1 zajištěna nádrží o min. objemu 22m³. Umístěna bude tak aby maximální vzdálenost od případného místa spotřeby nepřesáhla 600m. Umístění nádrže je graficky znázorněno ve výkrese č.4_ doprava, VPS a etapizace.

V obci je stávající požární nádrž o velikosti cca 2.000 m³, ale je ve vzdálenosti větší než 600m (normativní požadavek).

Občanské vybavení

Jelikož má obec 463 obyvatel a území US1 je určeno pro čisté bydlení, studie počítá pro danou lokalitu s využíváním občanské vybavenosti dostupné v území celé obce Jeřmanice a jejím okolí. Protože má obec výhodnou polohu vůči Liberci (vzdálenost do centra Liberce 10km) lze počítat s využíváním ostatní občanské vybavenosti právě v Liberci.

Vzhledem k navýšení počtu obyvatel minimálně o 65 stálých rezidentů (vypočteno ze statistiky použité i v územním plánu - 2,5 obyvatele/byt) by při plánovaném využití území počet obyvatel obce přesáhl 500 (stav k 31. 12. 2011 – 463 obyv. – zdroj ČSÚ). Obec by pak měla zvážit v rámci občanské vybavenosti založení provozu mateřské školky a případně dalších zařízení občanské vybavenosti.

Umísťování dětí do školek a škol bude zajištěno individuální nebo hromadnou dopravou (viz docházkové vzdálenosti v odstavci b3_). Nejbližší mateřská škola a základní škola se nachází v sousední obci Dlouhý Most. Docházková vzdálenost činí 3km. Využití dalších vzdělávacích zařízení se předpokládá v území města Liberec.

V rámci veřejných prostranství se doporučuje řešit vybavení lavičkami a hracími plochami pro děti. Vzhledem k rozsáhlosti území jsou tato vybavení žádoucí.

Studie počítá s budoucím využitím sousedních ploch určených pro občanské vybavení – tělovýchova a sport.

b8_ Vymezení pozemků veřejně prospěšných staveb a asanačních úprav

Vymezení pozemků VPS je řešeno v rámci pozemků ve vlastnictví obce. Veřejně prospěšné stavby a asanační úpravy jsou popsány ve výkrese č.4_doprava,VPS, etapizace.

b9_ Vyhodnocení důsledků řešení na životní prostředí, ZPF a PUPFL

Podle zařazení do bonitované půdně ekologických jednotek (BPEJ) patří půdy do skupiny 75051 a 74178. Jedná se o plochy s ochranou půdy v V. třídě, tj. půdy s velmi nízkou produkční schopností. I tak je nutné před zahájením zemních prací provést

skrývku ornice. Skutečná tl. skrývky bude určena na základě geologického průzkumu. Odhadovaný objem skrývky ornice pro potřeby výstavby infrastruktury a ploch veřejných prostranství při předpokládané mocnosti ornice 20 cm je 2.400m³. Skrývka bude uložena na mezideponii a zpětně použita ke zpětnému ohumšení veřejné zeleně. Na toto zpětné ozelenění bude použito cca 60% skrývky. Zbytek bude použit pro rekultivaci jiných lokalit.

Odhadovaný objem skrývky pro potřeby výstavby RD vychází z předpokladu stejné mocnosti ornice, indexu zastavěné plochy a rezervy pro doplňkové stavby a zpevněné plochy. Skrývka na jeden RD bude činit 320m². Pro 26 parcel se jedná o 1664m³. Pro zpětné ohumšení bude použito cca 70% skrývky. Zbytek bude použit pro rekultivaci jiných lokalit.

Konkrétní využití skrývky bude řešeno v dalším stupni projektové dokumentace vždy pro daný stavební objekt.

Pozemky určené k plnění funkce lesa (PUFL) se v řešené lokalitě nevyskytují.

b10_ Návrh lhůt aktualizace

Lhůty aktualizace se nenavrhují vzhledem k pozici lokality zastavitelného území obce. Předpoklad využití studie je pro účely aktualizace zpracování nového ÚP obce Jeřmanice. Aktualizace se však doporučuje vždy po vydání změn využití dalších území v bezprostředním okolí lokality US1 navazujících nebo majících vliv na další využívání US1.

C _ Regulativy

Regulativy území jsou definovány v grafické části – výkrese regulací, výkres č. 3

// nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu je 8 metrů

// garáže budou součástí domu nebo samostatně přistavěné

// stanoviště popelnic bude na vlastním pozemku

// minimální výměra části plochy pro jeden rodinný dům se stanovuje pro návrhové plochy na 1800 m²

// maximální počet nadzemních podlaží je 2 + 1 podkroví, maximální výška staveb je 10 m, pokud to nenaruší krajinný ráz

// stavby budou zastřešeny **sedlovou střechou o sklonu 30 – 50 %**

// stavby na sousedních pozemcích na sebe nesmí stavebně navazovat a nová výstavba musí odpovídat charakteru okolní zástavby

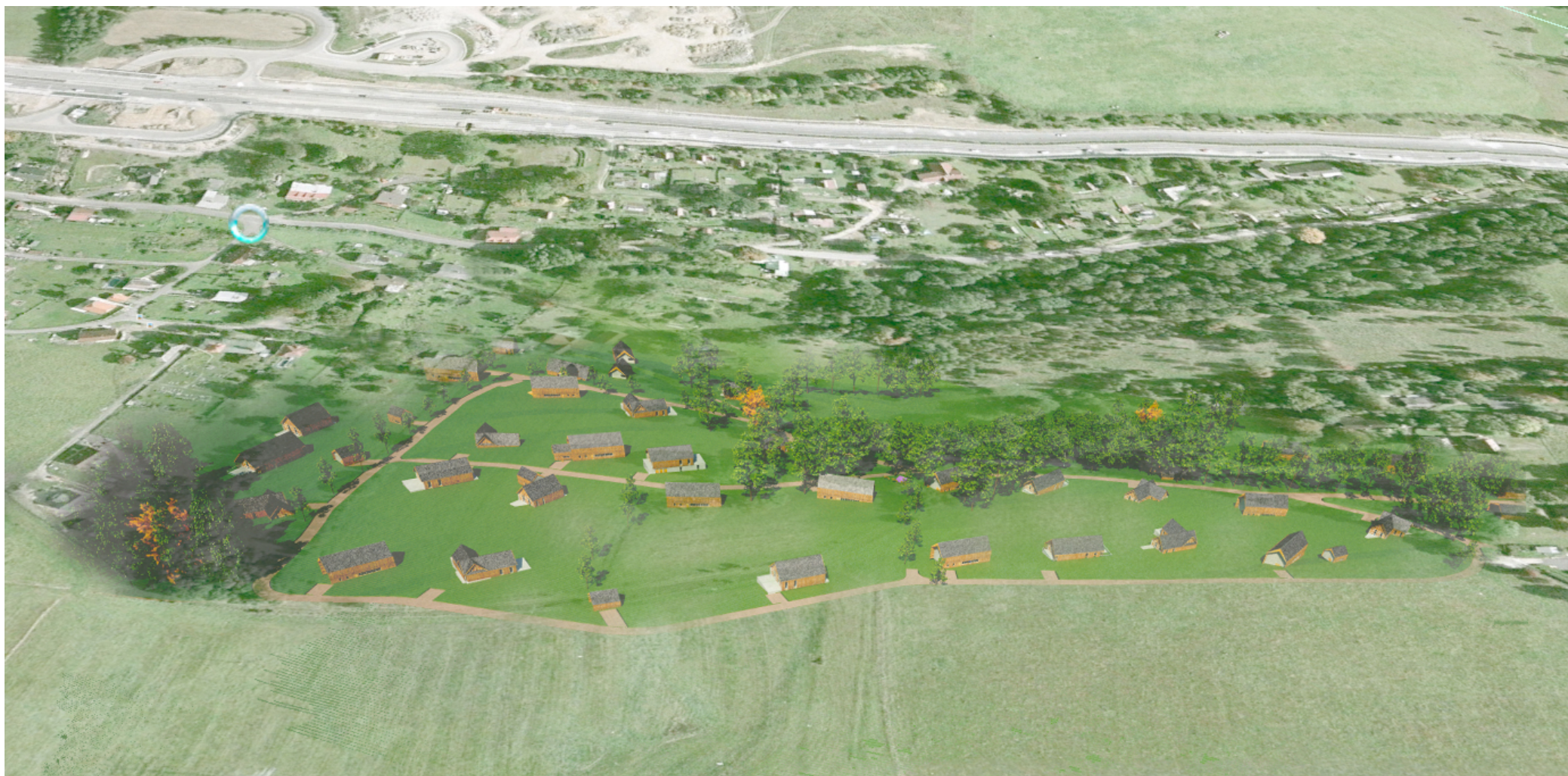
// minimální odstup staveb od veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace, musí být 5 metrů.

// podmínkou pro výstavbu RD bude přivedení veškeré dopravní a technické infrastruktury o navržených kapacitách k pozemku pro stavbu RD a podél jeho hranice, která přiléhá k navrhované dopravní a technické infrastruktuře.

Studie doporučuje umístění veškerých RD po vrstevnicích do severních částí pozemků co nejbližše komunikacím z hlediska ekonomiky výstavby, zemních prací, orientaci domů ke světovým stranám a optimálního využití pozemků k rekreaci.

D _ Vizualizace

pohled od západu



pohled od východu z protějšího svahu



pohled od jihu_vlevo Ještěd



pohled od severu při příjezdu z centra Jeřmanic, od trafostanice směrem nahoru



