

ÚZEMNÍ STUDIE 19

Průmyslová zóna

Rýnovice – jih

ÚZEMNÍ STUDIE 19

Průmyslová zóna

Rýnovice – jih

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

PROJEKT

ÚZEMNÍ STUDIE 19, Průmyslová zóna Rýnovice – jih

ZPRACOVATEL

IUCH architektura

Mírové náměstí 11, 466 01 Jablonec nad Nisou

iucharchitektura@gmail.com, +420 777 124 527

MgA. Jakub Chuchlík, autorizovaný architekt ČKA 4238

MgA. Jakub Doubner

Ing. Květoslav Syrový, autorizovaný inženýr ČKAIT 0013654

OBJEDNAVATEL

Ligum s.r.o.

M. Švabinského 4679/30a, 466 05 Jablonec nad Nisou

Ing. Tomáš Pluhař, jednatel

tomas.pluhar@ligum.cz +420 606 693 676

POŘIZOVATEL

MAGISTRÁT MĚSTA JABLONEC N.N.

oddělení územního plánování

Ing. Michaela Smrčková, vedoucí oddělení

smrckova@mestojablonec.cz, +420 483 357 159

OBSAH

TEXTOVÁ ČÁST

A ZADÁNÍ ÚS

- A.1. Důvod pořízení územní studie
- A.2. Vymezení řešeného území
- A.3. Cíle a účel územní studie
- A.4. Požadavky na věcný obsah územní studie

B PROCES POŘÍZENÍ ÚS

- B.1. Úvodní jednání, dopřesnění návrhu zadání
- B.2. Varianty dopravního řešení
- B.3. Konzultace urbanistického řešení
- B.4. Vyjádření SMJN k variantám dopravního řešení
- B.5. Změna zpracovatele dopravního řešení
- B.6. Konzultace dopravního řešení na DI
- B.7. Koordinovaná konzultační schůzka
- B.8. Stanovisko ŘSD ČR– pracoviště Praha k ÚS 19
- B.9. Požadavky SMJN k úpravě ÚS
- B.10. Jednání s ŘSD

C NÁVRH ÚS

- C.1. Vymezení řešeného území a jeho popis
- C.2. Vyhodnocení souladu s platným ÚP Jablonec nad Nisou
- C.3. Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území
- C.4. Podmínky pro využití pozemků
- C.5. Návrh urbanistického řešení plochy
- C.6. Prostorové a plošné uspořádání staveb
- C.7. Podmínky pro umístění staveb, druh a jejich účel
- C.8. Návrh řešení technické infrastruktury
- C.9. Návrh dopravního řešení
- C.10. Návrh etapizace

GRAFICKÁ ČÁST

výkres širších vztahů, 1:15000

výkres širších vztahů, 1:2500

výkres urbanistického a dopravního řešení, 1:1000

výkres technické infrastruktury, 1:1000

ilustrační zákres ulice Belgická

A. ZADÁNÍ ÚS

A.1. Důvod pořízení územní studie

Důvodem pro pořízení územní studie ÚS 19 – Průmyslová zóna Rýnovice – jih, kterou ukládá nový Územní plán Jablonce nad Nisou, je potřeba komplexního detailního řešení území, ve kterém se na relativně malém prostoru plánují tři různé podnikatelské záměry tří vlastníků – investorů a které je navíc v dotyku se zástavbou rodinných domů a s budoucí přeložkou průtahu I/14 Liberec – Jablonec nad Nisou. Všechny tyto záměry a skutečnosti je nutno zkoordinovat, přesně vymezit a stanovit všechny pravidla pro zástavbu území.

A.2. Vymezení řešeného území

Území, které bude řešeno v územní studii je v Územním plánu Jablonec nad Nisou vymezeno plochami výroby a skladování č. VS4.3 a VS4.4, které se nacházejí z větší části na nezastavěných pozemcích jihovýchodního sektoru průmyslové zóny Rýnovice. V rámci katastrálního území Rýnovice jsou předmětem územní studie pozemky různých vlastníků následujících parcelních čísel:

737/9, 739/1, 739/3, 739/5, 739/6, 740/1, 740/2, 741, 742, 743/1, 743/3, 743/4, 743/6, 743/7, 743/9, 743/10, 743/11, 743/12, 743/13, 743/15, 744 a 745.

Pozn.: řešené území stanovené územním plánem může být po jeho obvodu doplněno o nezbytné části přilehlého sousedního území za účelem zohlednění řešení souvislostí s jeho zástavbou, veřejnou infrastrukturou, zelení apod.

Grafické vyjádření je uvedeno v bodech A6 Vymezení řešeného území v hlavním výkresu ÚP a A7 Vymezení řešeného území v katastrální mapě dle p.p.č.

A.3. Cíle a účel územní studie

Účelem územní studie ÚS 19 – Průmyslová zóna Rýnovice – jih k návrhu nového ÚP Jablonec nad Nisou je prověřit a posoudit detailní vymezení funkčního využití a uspořádání jednotlivých přestavbových a návrhových zastavitelných ploch ve vymezeném území.

Cílem územní studie je podrobně navrhnout umístění, charakter a podmínky budoucí výstavby objektů všech investorů, uspořádání dopravní a technické infrastruktury v daném území a řešení způsobu eliminace případných negativních vlivů na sousedící obytnou zástavbu.

A.4. Požadavky na věcný obsah územní studie

Územní studie bude v souvislosti se záměry vlastníků řešit zejména:

- detailní členění (parcelaci) funkčních ploch řešeného území,
- vymezení stavebních pozemků a případně nezastavitelných částí zastavitelných ploch,
- detailní prostorové uspořádání staveb včetně jejich orientace a charakteru, zjemnění měřítko staveb směrem do Belgické ulice (členění hmot, snížení podlažnosti a uplatnění prvků zeleně),
- detailní řešení dopravní infrastruktury směřující k zachování prostupnosti území a ke způsobu napojení na stávající a budoucí dopravní infrastrukturu – přeložku silnice I/14 Liberec – Jablonec nad Nisou (prověřit mimo jiné umístění okružní křižovatky v křížení ulic Belgická x Ladova),

- detailní řešení technické infrastruktury včetně způsobu napojení na stávající a budoucí technickou infrastrukturu,
- řešení terénních a sadových úprav a eliminace případných negativních negativních vlivů výroby, dopravy a skladování na sousední obytnou zástavbu,
- řešení dalších specifických požadavků, vyplývajících z charakteru a polohy území a ze zvláštních právních předpisů

Řešení musí být komplexní a musí splňovat požadavky na harmonický rozvoj území při respektování všech hodnot dotčeného území. Musí odpovídat vizi budoucího rozvoje území, obecně platným limitům, uplatněným požadavkům a stanoveným podmínkám. Územní studie musí vhodně zakomponovat navrhované stavby a komunikace do území. Zásobování vodou a odkanalizování musí být v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje.

Navržené řešení bude respektovat dodržení všech obecně platných limitů hodnot území. Územní studie bude vycházet z podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití pro funkční plochy výroby a skladování (viz tabulka níže), charakteru funkčních ploch, velikosti stavebních pozemků, koeficientu zastavění, prostorového uspořádání, maximální výšky staveb, odstupů nových staveb hlavního využití a charakteru okolní zástavby.

A.5. Požadavky na obsah a rozsah zpracování územní studie

Zpracovaná územní studie členěná na textovou a grafickou část bude provedena v rozsahu, podrobnostech a se všemi náležitostmi stanovenými stavebním zákonem č.183/206 Sb. A jeho prováděcími právními předpisy v platném znění. Územní studie bude respektovat příslušná ustanovení dalších právních předpisů vztahujících se k problematice územního plánování a stavebního řádu.

Grafická část územní studie v minimální podrobnosti 1:1000 bude obsahovat:

výkres plošného uspořádání území, výkres dopravní a technické infrastruktury, výkres vstupních a stanovených limitů, případně další výkresy (3D znázornění staveb apod.).

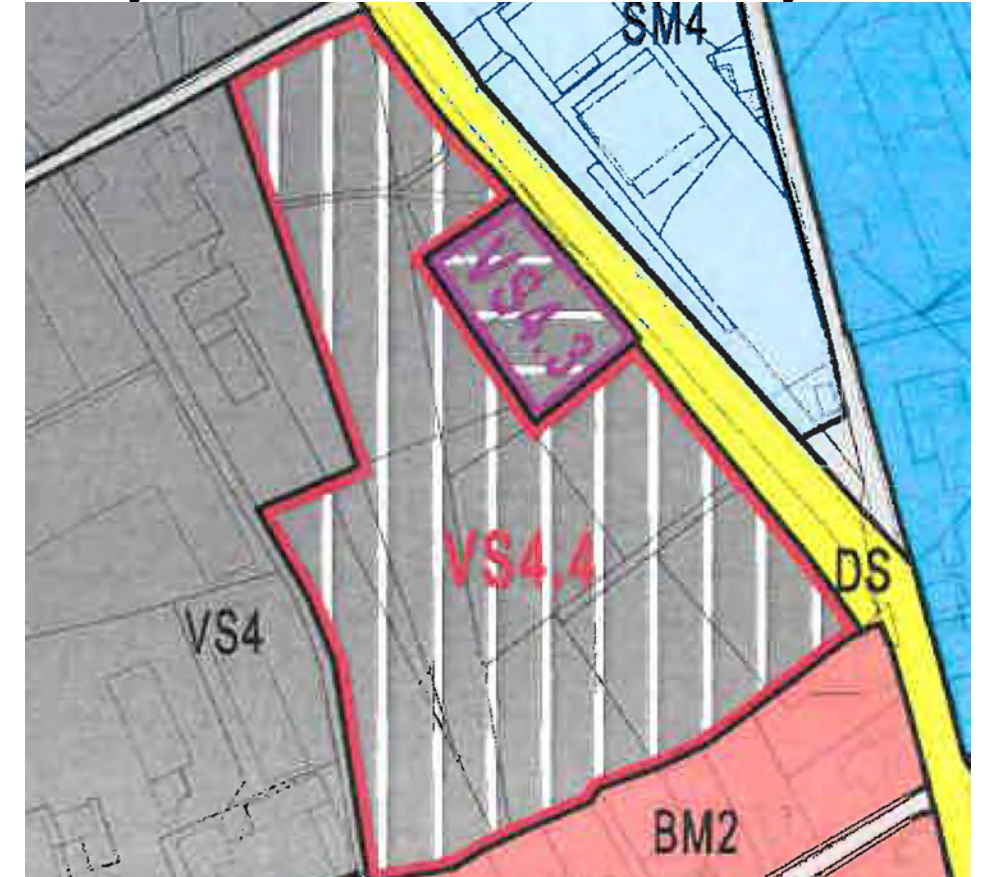
Dokumentace územní studie bude předána 1x v digitální podobě na digitálních nosičích (text ve formátu .doc a .pdf, grafika ve formátu .dgn a .pdf) a 4x ve standardním papírovém provedení.

Data o územní studii ÚS 19 – Průmyslová zóna Rýnovice – jih budou po schválení vložena jako územně plánovací podklad do evidence územně plánovací činnosti.

A.8. Ostatní požadavky

V průběhu zpracování bude územní studie konzultována s příslušnými dotčenými orgány ochrany veřejného zdraví, ochrany přírody a krajiny, ochrany vod a z pohledu dopravy na pozemních komunikacích.

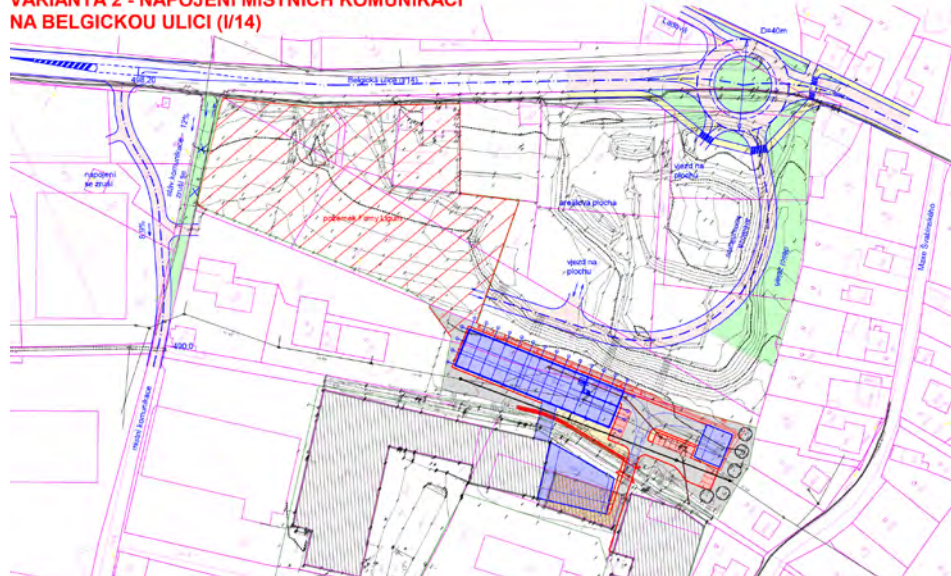
A.6. Vymezení řešeného území v hlavním výkresu ÚP



A.7. Vymezení řešeného území v katastrální mapě



VARIANTA 2 - NAPOJENÍ MÍSTNÍCH KOMUNIKACÍ
NA BELGICKOU ULICI (1/14)



Výhradou zpracovatele ÚS k předloženým variantám dopravního řešení byla celková organizace území podřízená dopravní obsluze, na úkor ekonomického využití ploch a s důsledky velkého množství zbytkové plochy. Kromě nevhodného využití území zvyšují zbytkové plochy náklady na údržbu.

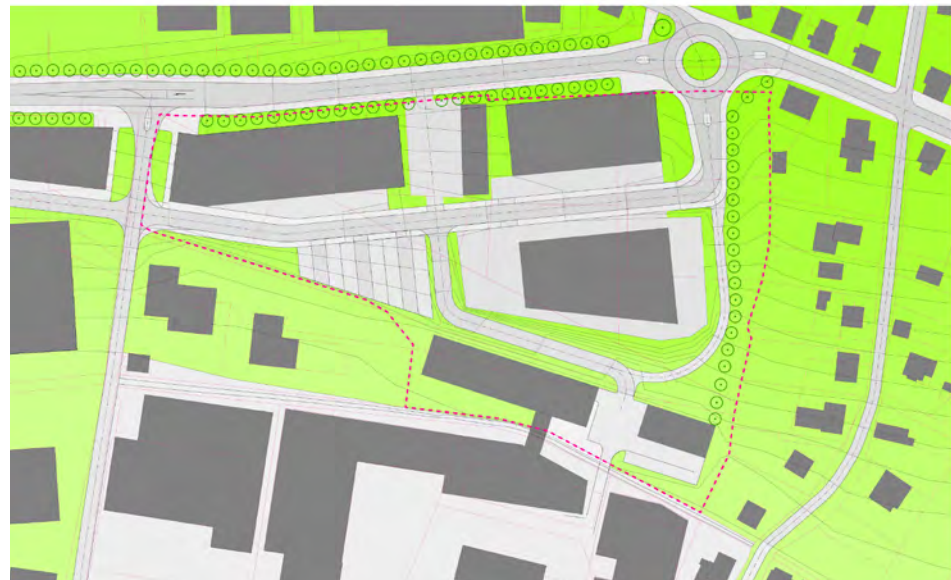
B.3. Konzultace urbanistického řešení

Ligum, spol. s r.o., dne 3.4.2018

Přítomí:

Ligum, spol. s r.o. - Ing. Petr Sochor
Valbek, s.r.o. - Ing. Milan Koloušek
Zpracovatel ÚS - MgA. Jakub Chuchlík, MgA. Jakub Doubner

Zpracovatel ÚS předložil objednateli Ligum, spol. s r.o. návrh urbanistického řešení. Návrh zohledňuje širší vztahy území průmyslové zóny a majetkoprávní i časovou návaznost jednotlivých změn v území. Objednavatel je s touto koncepcí spokojený. Ing. Milan Koloušek prověří geometrii dopravního řešení předloženého urbanistického návrhu.

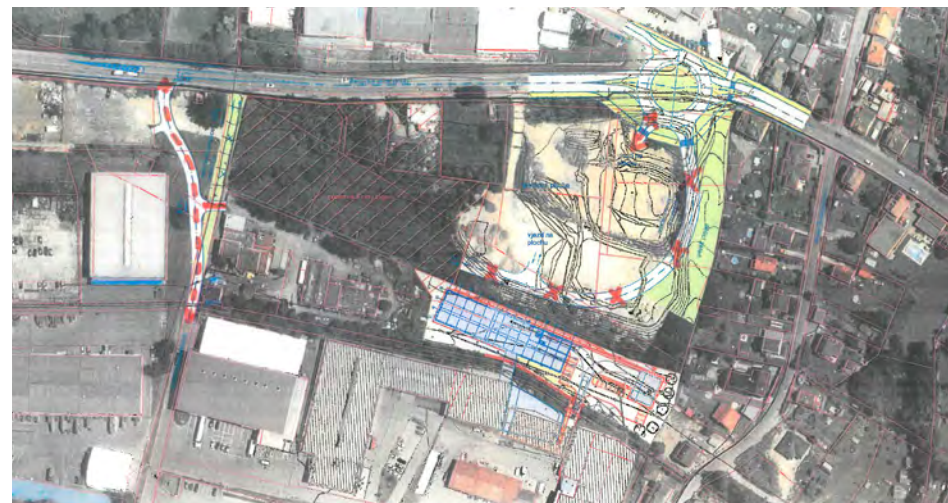


B.4. Vyjádření SMJN k variantám dopravního řešení

Dne 24.4.2018 zpracovatel ÚS obdržel, prostřednictvím pořizovatelky vyjádření SMJN k předloženým variantám:

„Dobrý den pane architekté, dnes jsem obdržela od náměstka pana primátora Ing. Veleho informaci o upřednostňované variantě dopravního napojení lokality pod ÚS19.

Jedná se o jakousi mezivariantu – viz. příloha, která byla dle slov pana náměstka konzultována se specialisty na DI. V tuto chvíli nejsem informovaná v jaké fázi zpracování ÚS se nacházíte a k jakým závěrům jste došli ve věci úpravy variant dopravního řešení s Ing. Kolouškem, a to od doby, kdy jsme spolu komunikovali naposledy. Prosím Vás proto o případnou zpětnou vazbu.“



Zpracovatel ÚS informoval pořizovatelku o posunu v návrhu.

B.5. Změna zpracovatele dopravního řešení

Dne 4.5.2018 zpracovatel ÚS obdržel, návrh dopravního řešení, navazující na konzultovaný návrh urbanistického řešení. Upravená geometrie dopravního řešení podle zpracovatele ÚS opět zhoršuje efektivní využitelnost území a zvyšuje množství zbytkových ploch. Vzhledem k pozici řešeného území v rámci intravilánu města, v těsné návaznosti na městskou obytnou zástavbu, považuje zpracovatel ÚS navržené řešení za neadekvátní.

VARIANTA 3 - NAPOJENÍ MÍSTNÍCH KOMUNIKACÍ
NA BELGICKOU ULICI (1/14)
M 1 : 1 000



Z těchto důvodů přistoupil zpracovatel ÚS ke změně zpracovatele dopravní části, kterým se stal Ing. Květoslav Syrový.

B.6. Konzultace dopravního řešení na DI

Policie ČR, DI, dne 23.5.2018

Přítomni:

Policie ČR, územní odbor Jbc – Por. Ing. Elena Kvíčalová
MMJN, ODS – pí. Marie Košťáková
Zpracovatel ÚS – MgA. Jakub Chuchlík
zpracovatel dopravního řešení – Ing. Květoslav Syrový

Zpracovatel ÚS představil návrh a jeho dosavadní vývoj. Diskuze probíhala nad kategorií komunikace Belgická a parametry okružní křižovatky. Por. Ing. Elena Kvíčalová vyzvala zpracovatele ÚS, aby důvody výhodnosti menší okružní křižovatky doložili graficky ve výkresu dopravního řešení, zároveň zaznělo, že nová okružní křižovatka může být menší, pokud bude vyhovovat dopravním parametrům.

B.7. Koordinovaná konzultační schůzka

MM JN, zasedací místnost č. 203, dne 28.5.2018

Přítomni:

KSS LK p.o. – Ing. Jan Růžička
ŘSD ČR, správa Liberec – Ing. Jana Vondroušová
KHS – MUDr. Alena Hájková
Policie ČR, územní odbor Jbc – Por. Ing. Elena Kvíčalová
MMJN, OŽPaPP - Mgr. Jana Horčíčková, Ing. Lucie Vavrušková
MMJN, ODS – pí. Marie Košťáková
MMJN, OIV – Ing. Pavel Sluka, p. Ivana Dufková
MMJN, Jablonecká dopravní a.s. – Ing. Luboš Wejnar
Ligum s.r.o. – Ing. Petr Sochor, Ing. Tomáš Pluhař, p. J. Pluhař
Alfaped Logistic s.r.o. – Ing. Vladimír Blahout, p. Václav Růža
Atotech CZ a.s. – Ing. Jakub Štěpánek, Ing. Anna Kojzarová
Spalovna – p. Milan Lamač
PNEU Hnídek s.r.o. – p. Miroslav Hnídek
Ing. arch. Petr Klápště – člen výboru ÚPaSRM, člen Osadního výboru Rýnovice
Zpracovatel ÚS – MgA. Jakub Chuchlík
Spoluautoři ÚS - MgA. Jakub Doubner, Ing. Květoslav Syrový
MMJN, OÚP, pořizovatel – Ing. Michaela Smrčková, Ing. Jana Kiese-wetterová

- 1) Přivítání přítomných a Úvodní informace pořizovatele
- 2) Výklad zpracovatele
- 3) Diskuze
- 4) Závěr

AD 1) Ing. Smrčková přivítala přítomné na konzultaci k řešení Územní studie č. 19 Průmyslová zóna Rýnovice – jih k Územnímu plánu Jablonec nad Nisou. Informovala o skutečnosti, že zadavatelem územní studie byla firma Ligum s.r.o. Zadání ke studii bylo formulováno odd. územního plánování.

AD 2) MgA. Chuchlík uvedl, že cílem návrhu územní studie bylo zorganizovat vymezené území tak, aby bylo dopravně dostupné a vytvořilo se

rozhraní mezi obytnou a výrobní částí. Pozemky v území jsou částečně majetkem města (dosud využitě jako deponie zeminy přístupné pouze stavebním sjezdem), částečně autoservisu Hloušek s přímým napojením na ul. Belgická a částečně f. Ligum s napojením na místní komunikaci. Napojení místní komunikace na ul. Belgickou není uspokojivé, je ve svahu s nevyhovující geometrií. Řešená lokalita je sice menší, ale při návrhu bylo o území uvažováno v širších souvislostech. Bylo nastíněno univerzální a efektivní řešení, které umožní etapizaci a variabilnost budoucího využití, bez zbytkových ploch. Optimální by bylo v 1. etapě upravit parametry stávající křižovatky s bezejmennou obslužnou komunikací, dále samostatně (ve 2. etapě) vybudovat novou okružní křižovatku, která by umožnila napojení obytných ploch a v budoucnu by mohla obsloužit i některé nevyužité plochy v území. V dalším kroku by bylo možné uvažovat o zrušení stávající křižovatky s bezejmennou obslužnou komunikací v ul. Belgická nebo ji ponechat v provozu, ale za podmínky úpravy a vložených investic.



Velikost a geometrie nové okružní křižovatky byla navržena tak, aby umožnila průjezd nadrozměrných vozidel délky 22 m, ale zároveň bylo snahou, aby byla co nejmenší (v porovnání s OK Belgická), protože v husté městské zástavbě je třeba pozemky efektivně využít. Pohyb pěších a cyklistů se počítá po smíšeném chodníku podél ul. Belgická. Malá okružní křižovatka znamená i kratší obchůznu trasu pro chodce. Nová paralelně vedená komunikace je navržena středem území a napojuje další plochy. Nabízejí se různé varianty dopravních režimů. Za určitých režimových opatření by komunikace nemusela být veřejná, areály by mohly fungovat samostatně a nemusely by být průjezdné. Navržené řešení umožňuje ve východní části umístění depa autobusové dopravy, zatím však nejsou známy kapacity. Podle potřeby by bylo možné pro depo autobusů využít jednu či obě plochy v majetku města, popř. jednu z ploch prodat za účelem průmyslové výstavby. Navržené řešení umožňuje obě varianty. Zbývající část plánuje využít f. Ligum s.r.o. pro rozšíření stávajícího areálu. Navrhované řešení umožňuje využití navazujících ploch. Nová okružní křižovatka je navržena menší než OK Belgická, a to jednak z důvodu menší obchůzní vzdálenosti pro pěší, ale také z důvodu

maximálního prostorového využití pro výstavbu. Větší okružní křižovatka by znamenala nutnou redukci průmyslové haly v navazující části plochy a vytvoření zbytkového prostoru. Po obou stranách Belgické ul. by bylo vhodné doplnit stromořadí, které má jednak environmentální význam, ale vytváří i opticky příjemnější prostředí v uličním prostoru. AD3) P. Pluhař, f. Ligum s.r.o. – firma potřebuje v souvislosti s navyšováním výroby v co nejkratší době vyřešit rozšíření skladovacích prostor. Areál je výškově komplikovaný a logistické propojení je obtížné. Návrh územní studie není ideální, protože část plochy ubírá nutná rezerva pro budoucí rozšíření silnice I/14, část plochy návrh vyhradil pro novou komunikaci, ale uvědomují si, že řešení dopravní situace je nutné. Ing. Wejnar, MMJN, Jablonecká dopravní a.s. – předpokládá se parkování autobusů v uvažované ploše, a to cca 32 ks vozů v délkách od 9,5 m do 12 m (aktuální seznam vozidel zajišťujících provoz MHD v Jablonci nad Nisou v příloze). P. Hnídek, PNEU Hnídek s.r.o. – vznesl dotaz, jakým způsobem se řešení dotkne jeho pozemků. MgA. Chuchlík, zpracovatel ÚS – iniciativně se řeší návaznost těchto pozemků, které nejsou součástí řešeného území. Jedná se o výhled, jak by širší území mohlo být obslouženo. Navrhované řešení předpokládá zhodnocení pozemků f. Pneu Hnídek, ale částečně dotčené pozemky využívá pro vedení nové komunikace. Řešení paralelní komunikace považuje za výhodné. Nepřímou vazbu s dotčenými pozemky spatřuje také v úpravě křižovatky v 1. etapě. P. Hnídek, PNEU Hnídek s.r.o. – na základě přesného propočtu by zřejmě požadoval směnu pozemků. Ing. Blahout, Alfaped Logistic s.r.o. – návrh řešení, pokud by byl realizován, považuje za přínosný. Ing. Jakub Štěpánek, Atotech CZ a.s. – zajímali se o konkrétní řešení výjezdu na ul. Belgickou pro kamionovou dopravu, řešení nové okružní křižovatky považují za přínosné. V případě úpravy výjezdu na ul. Belgickou je důležité, aby zůstala zachována obsluha areálu pro osobní i kamionovou dopravu, přinejmenším v pracovní dny. Ing. Syrový, spoluautor ÚS – záměrem je zvětšení plochy a zlepšení parametrů pro výjezd do ul. Belgické. V místě křížení v 1. etapě vytvořit velký zakružovací oblouk se zlomem, delší rovný úsek, odbočovací pruh, středový ostrůvek, oblouky pro zlepšení parametrů nájezdů a realizovat paralelní obslužnou komunikaci. Cílem je eliminovat jedno napojení na ul. Belgickou a rozmělnit dopravní tok. Navržené stromořadí psychologicky podporuje dodržování rychlosti jedoucích vozidel. Ing. Blahout, Alfaped Logistic s.r.o. – podotkl, že navrhované řešení paralelně vedené obslužné komunikace již existovalo. Ing. Syrový, spoluautor ÚS – uvedl, že historické snímky neviděl, ale je logické, že areály by měly mít samostatnou komunikaci, aby se výjezdy vozidel na ul. Belgickou koncentrovaly do omezeného počtu míst. Zároveň je ale třeba efektivně využít městskou plochu, proto se navrhuje v severovýchodní části lokality menší okružní křižovatka než je OK Belgická. Por. Ing. Elena Kvíčalová, Policie ČR, územní odbor Jbc – dotazovala se, jaká se očekává intenzita dopravy na nové okružní křižovatce v porovnání s OK Belgická. Domnívá se, že intenzita dopravy bude větší. Nová okružní křižovatka by měla mít komfortnější parametry, takže trvá na tom, aby nová okružní křižovatka měla stejné parametry jako OK Bel-

gická. Nedomnívá se, že větší okružní křižovatka bude mít za následek vznik zbytkových ploch, ty se mohou využít např. pro parkování. P. Milan Lamač - Spalovna – vyjádřil obavy z dopravní situace v zimě, protože křižovatka v ul. Belgická je ve svahu Ing. Jana Vondroušová ŘSD ČR, správa Liberec – přiklání se k větší okružní křižovatce o průměru 40 m, menší okružní křižovatka by přinášela jisté dopravní problémy. Objekt lze naprojektovat různého tvaru, i s výkusem. Je třeba řešit tak, aby se vyhovělo parametrům silnice I. třídy. Ing. Syrový, spoluautor ÚS – ohledně velikosti okružní křižovatky uvedl, že na jednání mezi městem, krajem a ŘSD zaznělo, že nová okružní křižovatka může být menší, pokud bude vyhovovat dopravním parametřům, s čímž Ing. Vondroušová i Por. Ing. Elena Kvíčalová nesouhlasily. Neplatí, že čím je okružní křižovatka větší, tím to „líp jezdí“. Záleží na intenzitě dopravy, zdržení vozidla v okružní křižovatce, zrychlení, průjezdu vozidel (vlečné křivky) apod. Navržená okružní křižovatka vyhovuje i pro průjezd vozidel dlouhých 22 m. Por. Ing. Elena Kvíčalová, Policie ČR, územní odbor Jbc - vlečné křivky nejsou vždy směřodonné. Vlečné křivky na papíře sice vyjdou, ale realita je jiná. Vlivem těsných šířkových parametrů je třeba řešit častější opravy tělesa okružní křižovatky. Ing. Jan Růžička, KSS LK p.o. – výpočet vlečných křivek je důležitý, ale skutečnost s sebou přináší problémy vlivem smýkání vozidel v prostoru okružní křižovatky. Přiklání se k většímu poloměru okružní křižovatky, nejlépe jako u OK Belgická, protože i ul. Ladova je obsluhována nákladními vozidly. V případě navrhované menší okružní křižovatky je na zváženu, zda by nebyla v tomto případě lepší křižovatka styková. Ing. arch. Klápště, člen výboru ÚPaSRM, člen Osadního výboru Rýnovice – vzhledem k tomu, že se tímto územím pohybují i chodci, uvažuje také o menší průsečné stykové křižovatce. Ta by byla vhodnějším řešením i v případě, že by mělo docházet ke zdržování autobusů při průjezdu okružní křižovatkou. Navrhuje ponechat danou problematiku otevřenou a v územní studii prostorově vymezit tak, aby bylo možné podrobněji prověřit nejvhodnější řešení křižovatky pro dané území. MUDr. Hájková, KHS – řešené území se nachází v těsné blízkosti stávající obytné zástavby. Je snahou k obytné zástavbě směřovat co nejméně hlučné záměry. Obává se nočního provozu autobusů v návaznosti na obytnou zástavbu. Mgr. Jana Horčíčková, MMJN, OŽPaPP – požadavek na centrální odkanalizování řešeného území MgA. Chuchlík, zpracovatel – zatím nebylo prověřeno, ale předpokládá, že území bude možné centrálně odkanalizovat Mgr. Jana Horčíčková, MMJN, OŽPaPP – ve studii je výsadba řešena pouze podél komunikací, jedná se o městské pozemky? MgA. Chuchlík, zpracovatel – jedná se pouze o schéma, které má nastínit základní princip. Ul. Belgická by díky výsadbě mohla vypadat úplně jinak. Pozemky nejsou pouze městské, ale i soukromé. Ing. Lucie Vavrušková, MMJN, OŽPaPP – pokud se zeleň navrhuje na soukromých pozemcích, je problém zeleň realizovat, navíc dochází ke střetu s inženýrskými sítěmi. Na pozemku p.č. 755/44 v k.ú. Rýnovice se nachází hodnotný dub a není jisté, zda se rozšíření a úprava křižovatky v 1. etapě nedotkne této dřeviny. Požadují zakomponovat tuto dominantu letitého dubu do úpravy křižovatky v ul. Belgická.

MgA. Chuchlík, zpracovatel – bude provedeno podrobnější prověření v rámci dopracování územní studie

Ing. arch. Klápště, člen výboru ÚPaSRM, člen Osadního výboru Rýnovice – reálnější než výsadba stromořadí je s ohledem na inženýrské sítě, dopravní souvislosti a soukromé vlastnictví výsadba skupin stromů. Maximum zeleně řešit na pozemcích města. Ostrovní zeleň dokáže prostřeď v území také zpříjemnit. Dále se přimlouval za vytvoření prostoru pro umístění informační tabule s upozorněním na památník obětí 2. světové války z rýnovického pracovního tábora.

Pí. Marie Košťáková MMJN, ODS – směrodatné ohledně navrhovaného řešení nové okružní křižovatky a jejích parametrů s ohledem na budoucí sil. I/14 budou připomínky ŘSD a Policie

Por. Ing. Elena Kvíčalová, Policie ČR, územní odbor Jbc - jsou známé intenzity výjezdů na okružní křižovatku z řešeného území? Kolik vozidel denně projede?

MgA. Chuchlík, zpracovatel – předpokládá se rozředění výjezdů na okružní křižovatku

Ing. Syrový, spoluautor – úvodním průzkumem bylo zjištěno, že z jižní lokality projede cca 100 návěsů a 32 autobusů převážně ráno a večer. Intenzitu výjezdů lze zhruba odhadovat na celkem 100 -150 – 300 vozidel. Tento údaj se bude dále zpřesňovat, ale obecně se bude jednat řádově o stovky vozů oproti tisícům na silnici I/14.

Por. Ing. Elena Kvíčalová, Policie ČR, územní odbor Jbc – v úvahu přichází také varianta jednosměrného provozu obslužných komunikací. Navrhuje však soustředit se na realizaci obslužné komunikace a napojení na Belgickou ul. a stávající křižovatku navrhovanou k úpravě následně uzavřít.

Ing. Syrový, spoluautor – až bude jasné, že lokalita bude obslužitelná napojením na novou okružní křižovatku, bude možné křižovatku v ul. Belgická uzavřít.

Por. Ing. Elena Kvíčalová, Policie ČR, územní odbor Jbc – jde o hospodárnost projektu. V 1. etapě se investuje do úpravy křižovatky a ta se pak uzavře. Místo stromořadí směrem k obytné zástavbě by byla vhodnější protihluková stěna.

Ing. Wejnar, MMJN, Jablonecká dopravní a.s. – pohyb autobusů bude znamenat hluk i v nočních hodinách, nejvíc kolem 5. hodiny ranní a 8. hodiny večerní, ale postupný návrat vozů bude probíhat až do nočních hodin.

Ing. arch. Klápště, člen výboru ÚPaSRM, člen Osadního výboru Rýnovice – není zřejmé, zda je možné uvažovat o průjezdnosti areálu, proto není jisté, že bude do budoucna možné uzavřít upravovanou křižovatku.

MgA. Chuchlík, zpracovatel – v zadání je mnoho neznámých a areál musí fungovat za všech okolností. Ligum s.r.o. a ostatní uživatelé území se nemohou spoléhat na realizaci okružní křižovatky, proto se v 1. etapě navrhuje úpravy křižovatky do ul. Belgická. Do budoucna by areál měl fungovat jako průjezdný. V současné době není možné uvažovat o uzavření stávající křižovatky.

MgA. Chuchlík, zpracovatel – nejproblematictější se v tomto okamžiku jeví řešení okružní křižovatky. V tomto okamžiku je nutné směřovat k dohodě a dokončení územní studie. Navrhuje proto v územní studii vymezit pouze plochu pro křižovatku bez konkrétního návrhu řešení.

Ing. arch. Klápště, člen výboru ÚPaSRM, člen Osadního výboru Rýnovice – navrhuje ve studii zakreslit nejnáročnější prostorové požadavky

na řešení obou křižovatek (okružní a v ul. Belgická). Neopomenout také zkapacitnění ul. Belgická a začlenění hodnotného stromu do úprav křižovatky v 1. etapě!

Ing. Anna Kojzarová, Atotech CZ a.s – uvažuje se v rozšířené části komunikace od křižovatky s ul. Belgická směrem do průmyslového areálu s chodníkem? Návrh na doplnění chodníku podél komunikace do studie (zajištění bezpečnosti chodců).

MgA. Chuchlík, zpracovatel – chodníky jsou navrženy podél nově uvažovaných objektů v bezejmenné obslužné komunikaci, ale studie neznamená, aby chodník mohl probíhat i podél komunikace .

Ing. Jana Vondroušová ŘSD ČR, správa Liberec – navrhuje směrem k obytné zástavbě u okružní křižovatky uvažovat s protihlukovými stěnami, proto musí být v návrhu řešení počítáno s dostatečnou prostorovou rezervou.

MUDr. Hájková, KHS – bude záležet na navýšení provozu a výsledcích hlukových měření, proto je třeba zajistit rezervu pro detailní řešení případných protihlukových opatření.

MgA. Chuchlík, zpracovatel - ochranu před hlukem lze řešit i měkčím způsobem - zelení

Ing. Jana Vondroušová ŘSD ČR, správa Liberec – pro dostatečnou ochranu obytného území před hlukem formou zeleně zde nejsou prostorové podmínky.

MUDr. Hájková, KHS – podporuje částečně vyjmout detailní řešení nové křižovatky a vymezit pouze prostor pro prostorově nejnáročnější řešení. Územní studie bude řešena vcelku, Jablonecká dopravní a.s. by měla vyjasnit, jak budou dopravní plochy pro parkování autobusů organizovány. Území je třeba pojmout tak, aby neznemožňovalo další zástavbu.

Por. Ing. Elena Kvíčalová, Policie ČR, územní odbor Jbc – přiklání se k variantě komplexního řešení území spolu s křižovatkou, protože cílem je území koordinovat.

Ing. Syrový, spoluautor – cílem je vymezit využití pozemků, přičemž je třeba pracovat s předpokládanou silnicí I. třídy, novou křižovatkou a plochami pro ochranu proti hluku a účelně usadit paralelní obslužnou komunikaci.

Mgr. Jana Horčíčková, MMJN, OŽPaPP – jako protihlukové opatření upřednostňují ozelenění před protihlukovými stěnami i s ohledem na inženýrské sítě.

Ing. Syrový, spoluautor – aby zeleň fungovala jako protihlukové opatření, je třeba dostatečně široký pás zeleně (až 200 m). Lze řešit i ozeleněnou protihlukovou stěnou.

Ing. Lucie Vavrušková, MMJN, OŽPaPP – dotázala se, zda by nebylo možné rozšířit a upravit křižovatku v ul. Belgická pouze na levou stranu s ohledem na hodnotný vzrostlý dub.

Ing. Syrový, spoluautor– strom zaměří a pokusí se navrhnout řešení.

Ad 4) do 1. 6. 2018 bude zápis z konzultační schůzky zpracován a rozeslán, do 8. 6. 2018 dojde k připomínkování zápisu zúčastněnými

B.8. Stanovisko ŘSD ČR– pracoviště Praha k ÚS 19

Dne 7.8.2018 obdržel zpracovatel ÚS informaci od pořizovatelky:

„Dobrý den pane magistře, dnes jsme obdrželi stanovisko ŘSD ČR – pracoviště Praha k ÚS 19. Požadavky vyplývající ze stanoviska chce vedení města ještě konzultovat s ŘSD, proto Vás prosím o trpělivost – se závěry jednání Vás budeme informovat.“

B.9. Požadavky SMJN k úpravě ÚS

Dne 10.9.2018 informoval objednavatel zpracovatele ÚS o skutečnosti, že SMJN může předat kompletní požadavky na úpravu a dokončení ÚS. Zájemem objednavatele je dokončit ÚS v tomto volebním období. Zpracovatel ÚS na základě požadavku objednavatele kontaktoval vedoucího odboru územního a hospodářského rozvoje Ing. Otakara Kyptu a požádal ho o společné jednání. Jednání proběhlo ten samý den.

MM JN, kancelář OÚH č. 131, dne 10.9.1018

Přítomni:

MMJN – Ing, Otakar Kypta

zpracovatel ÚS – MgA. Jakub Chuchlík

MgA. Chuchlík představil východiska návrhu, prezentovaného na koordinované konzultaci.

Ing. Kypta formuloval ústně požadavky města na úpravu ÚS v následujících bodech:

- akceptovat požadavek ŘSD na velikost okružní křižovatky

- navrženou místní komunikaci (paralelní s Belgickou) vést po obvodu plochy v majetku SMJN, plochu nedělit.

B.10. Jednání s ŘSD

Záznam z Jednání ve věci zapracování připomínek, vyplývajících z vyjádření ŘSD ČR (dopis č.j. 17212-ŘSD-11110-2018 zedne 26.7.2018)

MMJN, zasedací místnost 301, dne 26.9.2018

Přítomní:

ŘSD ČR - Ing. Veronika Mísařová, Ing. Radim Šíma

Zpracovatel ÚS - MgA. Jakub Chuchlík

MMJN - Ing. Michaela Smrčková – zástupce pořizovatele

MMJN - Ing. Jana Kiesewetterová – zástupce pořizovatele

MMJN - Ing. Michal Tichý – zástupce pořizovatele

MMJN - Ing. Otakar Kypta – vedoucí odboru územního a hospodářského rozvoje

SMJN - JUDr. Ing. Lukáš Pleticha – místostarosta města

Průběh jednání:

- pořizovatel rekapituloval výčet připomínek oprávněného investora – ŘSD ČR, uplatněných ve vyjádření k ÚS 19 – Průmyslová zóna Rýnovice – jih

- MgA Chuchlík – seznámil přítomné s dopracovanou územní studií ÚS

19 dle požadavků města ze dne 10.9.2018. Úpravy spočívají:

- ve vymezení okružní křižovatky d40m v křížení ulic Ladova , Belgická

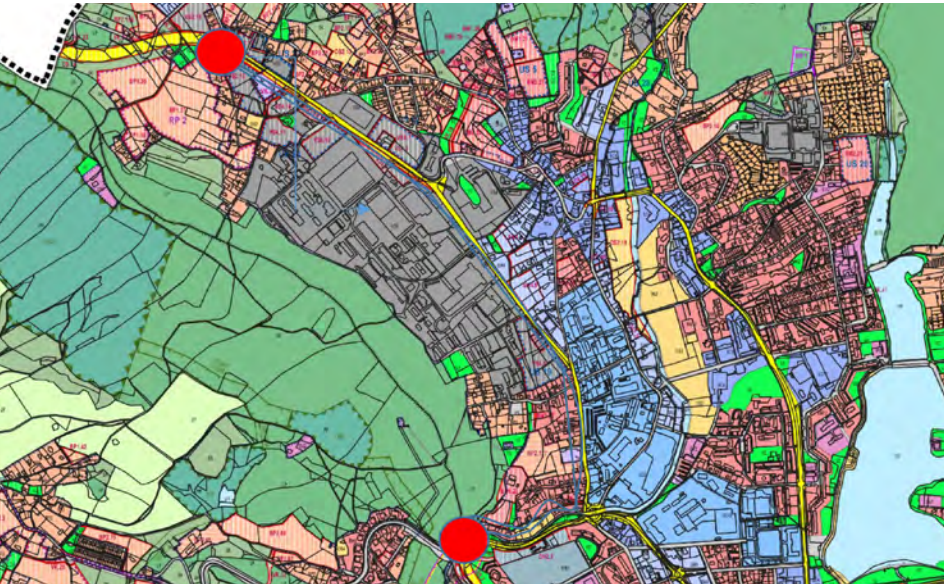
- v úpravě trasy paralelní obslužné komunikace, která oproti původnímu řešení nepůlí areál budoucího depa autobusové dopravy a lépe vyhovuje požadavkům města na využití daného území,

- Ing. Šíma – zdůvodnil uplatněné požadavky z vyjádření. Pozitivně vyhodnotil zvětšení plochy pro umístění budoucí okružní křižovatky ve studii s tím, že je žádoucí počítat s prostorem pro max. velikost – d40m, průměr křižovatky může být na základě technického prověření i optimalizován - zmenšen na d35m. ŘSD by rádo přistoupilo k redukci napojení na budoucí silnici I/14 (zrušit napojení bezejmenné obslužné komunikace) a pro obsluhu areálů firem na jižní i severní straně využít napojení ve střední části (uvažované až v etapě 3). Byl vznesen požadavek na rozšíření řešeného území ÚS19 tak, aby zahrnoval i předmětné

území, ve kterém se nachází optimální místo pro napojení.

- MgA Chuchlík – napojení bezejmenné obslužné komunikace na ul. Belgická, které vykazuje nevyhovující geometrií, je v návrhu ponecháno jako první etapa s tím, že dopravní závalu lze řešit do doby vybudování nové OK úpravou parametrů (úpravy nájezdových oblouků a vymezení odbočovacích pruhů). Upozornil na skutečnost, že území, ve kterém se jeví dle názoru ŘSD ČR napojení obslužných komunikací na budoucí silnici I/14 jako optimální, se nachází mimo řešené území ÚS19, vznesl též pochybnost nad reálností rozšíření plochy ÚS,
- Ing. Smrčková – rozšíření řešeného území územní studie je v odůvodněných případech možné,
- MgA Chuchlík – upozornil na časové a finanční dopady pro investora předmětné studie, vyplývající z případného rozšíření řešeného území,
- Ing. Kypta – navrhl, že dopravní studii by zadalo město Jablonec nad Nisou

ZÁVĚR: územní studie ÚS 19 bude dopracována v zadaném rozsahu. Zároveň bude respektovat požadavek na budoucí zrušení bezejmenné obslužné komunikace v momentě vytvoření nového napojení řešeného území a přilehlých areálů. Vzhledem k tomu, že toto napojení výrazně přesahuje zadané řešené území, bude způsob napojení navržen samostatnou dopravní studií. Předmětem jejího řešení bude s ohledem na požadavky ŘSD dopravní obsluha území přiléhajícího k budoucí silnici I/14 Liberec – Jablonec nad Nisou v úseku OK Lukášov – Široká.



C. NÁVRH ÚS

C.1. Vymezení řešeného území a jeho popis

Řešené území je v Územním plánu Jablonec nad Nisou vymezeno plochami výroby a skladování č. VS4.3 a VS4.4, které se nacházejí z větší části na nezastavěných pozemcích jihovýchodního sektoru průmyslové zóny Rýnovice. V rámci katastrálního území Rýnovice jsou předmětem územní studie pozemky následujících parcelních čísel:

744. 743/7, 743/3, 743/1, 739/1, 741, 742, 743/15, 739/5, 737/9
ve vlastnictví firmy Ligum spol. s r.o.
739/3, 743/4, 743/13, 743/9, 743/6, 743/12, 743/11, 743/10
ve vlastnictví Statutárního města Jablonec n.N.
740/1, 740/2
ve vlastnictví SJM Hloušek Ondřej, Hloušková Jana

C.2. Vyhodnocení souladu s platným ÚP

Územní studie vytváří předpoklady pro výstavbu vymezením části řešeného území pro možnost umístění staveb, zařízení a jiných opatření v souladu s podmínkami plošného uspořádání stanovenými územním plánem pro plochy výroby a skladování (VS). Podrobnějším návrhem zejména architektonického a urbanistického řešení je vytvořen předpoklad pro udržitelný rozvoj území, tedy vyvážený vztah všech jeho pilířů. Studie dále stanovuje podrobnější podmínky pro rozhodování v území především z důvodu ochrany a rozvoje jeho urbanistických hodnot.

C.3. Podmínky pro ochranu hodnot

a charakteru území

Územní studie svým řešením, zejména stanovením regulačních prvků chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického dědictví. Podmínky jsou stanoveny zejména tak, aby:

- byl uspokojivým způsobem řešen vztah průmyslové zóny a bydlení
- bylo území v maximální možné míře prostupné
- byl podpořen městský charakter Belgické komunikace
- byl zachován hodnotný dub na bezprostředně navazujícím pozemku

C.4. Podmínky pro využití pozemků

Podmínky prostorového uspořádání – regulační čáry, výška zástavby, apod. jsou stanoveny s ohledem na hospodárné využívání zastavěného území a zajišťují ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Podmínky vycházejí z plošného a prostorového uspořádání stanoveného v územním plánu.

C.5. Návrh urbanistického řešení plochy

Řešené území je součástí intravilánu města. Ulice Belgická je bez ohledu na technickou kategorizaci městskou ulicí a východiskem návrhu urbanistického řešení je proto důraz na městotvornou a efektivní prostorovou organizaci, tedy:

- maximální využití pozemků
- eliminace zbytkových ploch
- zkracování pěších vzdáleností
- lidské měřítko a pobytová kvalita prostranství

Základními vstupy pro prostorovou organizaci byly:

- požadavek vlastníka nenapojených pozemků (SMJN) na vytvoření přímého napojení na křižovatku Belgická/Ladova
- požadavek Policie ČR DI na budoucí zrušení napojení místní komunikace na ulici Belgická
- požadavek firmy Ligum spol. s .r.o. na propojení jižní a severní části svého areálu
- výrazný výškový rozdíl 13m mezi nejvyšším a nejnižším bodem řešeného území

Základní idea urbanistické koncepce je stanovena na základě širších vztahů přesahujících řešené území. S ohledem na kategorii komunikace Belgická a vyplývající možnosti napojování nových objektů, předpokládá postupné vytvoření paralelní komunikace. Tato komunikace vymezuje bloky pro zástavbu, v měřítku adekvátním průmyslové zóně.

Navržené komunikace jsou v návrhu lemovány stromořadím. S ohledem na dostupné informace o inženýrských sítích, majetkoprávní vztahy a přesah řešeného území, jsou stromy rozděleny na:

- realizovatelné okamžitě
- výhledový předpoklad

C.6. Prostorové a plošné uspořádání staveb

Řešené území je v návaznosti na vedení paralelní komunikace rozděleno na tři části:

- jižní část území, která je již urbanisticky řešena zpracovaným projektem firmy Ligum spol. s r.o. ve fázi DUR
- severní část území, kde je vymezen prostor pro výstavbu a naznačena předpokládaná hala firmy Ligum spol. s r.o.,
- východní část území, kde je možná budoucí zástavba vymezena pouze regulační čarou a obecnými limity zástavby. Vlastník plochy SMJN předpokládá využití pro depo autobusové dopravy. Návrh toto využití umožňuje. Bude-li plocha zastavěna pouze částečně, je doporučeno umístit tento objekt na uliční čáru při ulici Belgická, která tím získá čitelnější prostorové dimenze a městské měřítko. Objekt autoservisu na parc.č. 740/1 a 740/2 je již zrealizován a akceptován v navržené koncepci.

C.7. Podmínky pro umístění staveb, druh a jejich účel

Regulační prvky vycházejí z podmínek plošného a prostorového uspořádání stanovených v územním plánu:

- koeficient zastavěných ploch max. 80 %. (koeficient zastavěných ploch vyjadřuje poměr zastavěných ploch všech nadzemních staveb k výměře pozemku);
- koeficient zeleně min. 10 % (koeficient zeleně vyjadřuje poměr všech nezastavěných a nezpevněných ploch k výměře pozemku);

Územní studie plochy dále člení a stanovuje podmínky pro umístění staveb, specificky pro tři výše popsané části:

jižní část území (Ligum spol s r.o.)

- maximální výška staveb: 10 m od stávajícího a upraveného terénu;

severní část území (Ligum spol s r.o.)

- hmota objektu by měla tvořit městskou uliční frontu při ulici Belgická, objekt by neměl být utopený pod úrovní chodníku,
- od ulice Belgická bude maximální výška staveb: 10 m od úrovně chodníku
- zároveň se předpokládá napojení ze spodní, nově navržené komunikace
- nepřekročitelná stavební čára od hrany chodníku je 6m,
- v prostoru mezi objektem a chodníkem je navrženo topologové stromořadí v trávníku, příp. zpevněné ploše v prostorech vstupu

východní část území (SMJN)

- hmota objektu by měla tvořit městskou uliční frontu při ulici Belgická, objekt by neměl být utopený pod úrovní chodníku,
- od ulice Belgická bude maximální výška staveb: 10 m od úrovně chodníku
- nepřekročitelná stavební čára od hrany chodníku je 6m,
- v prostoru mezi objektem a chodníkem je navrženo topologové stromořadí v trávníku, příp. zpevněné ploše v prostorech vstupu
- v případě, že bude plocha využita výhradně jako depo autobusové dopravy, je žádoucí vymezit tento volný prostor primárně navrženou topologií a vnitřní organizací ploch doplnit o další výsadbu.

C.8. Návrh řešení technické infrastruktury

Zásobování pitnou vodou

Napojení na veřejný vodovod, procházející při severozápadní hraně území, v trase bezejmenné místní komunikace, je možné prostřednictvím přípojek. Přeložky stávajících řadů budou realizovány v nezbytném rozsahu.

Bilance vodovodu

Průměrná denní spotřeba (odborný odhad) $Q_p = 36,0 \text{ m}^3/\text{den}$.

Kanalizace splašková

Lokalita bude napojena jižním směrem na stávající splaškovou kanalizaci. Bilance splaškových vod odpovídá bilanci vodovodu.

Kanalizace dešťová

Srážkové vody budou v maximální možné míře zadržovány na pozemcích a vypouštěny regulovaným odtokem do vodoteče při jižním okraji řešeného území.

Zásobování el. energií

Zásobování elektrickou energií bude zajištěno prostřednictvím nové TS (TN 9 dle ÚP) se samostatnou smyčkou VN v jihovýchodní části lokality. Umístění nové TS lze korigovat s ohledem na prostorové požadavky výstavby. Lze např. uvažovat o její integraci do výrobního objektu, apod. Bilance potřeby pro návrh

Bilance bude stanovena dle specifikace investičního záměru.

Veřejné osvětlení

S ohledem na doporučení úpravy uličního profilu a řešení cyklo dopravy v rámci sdíleného chodníku je žádoucí posunout pozice stožárů veřejného osvětlení na vnější okraj chodníku.

Zásobování plynem

Územní studie předpokládá napojení lokality na stávající NTL plynovod vedený podél hranice řešeného území.

Potřeba zemního plynu na vytápění je stanovena odborným odhadem na 60 m3/hod.

C.9. Návrh dopravního řešení

Okružní křižovatka Belgická – Ladova

Parametry okružní křižovatky jsou navrženy v souladu s požadavky DI Policie ČR, ŘSD a SMJN. Na všech čtyřech ramenech okružní křižovatky budou přechody pro chodce. Chodníky budou vedeny nejkratší vzdáleností. Architektonické zpracování okružní křižovatky bude reflektovat polohu v rámci intravilánu. Bude tedy preferováno přehledné nízké řešení středu křižovatky a citlivé zpracování nezbytných dopravně-bezpečnostních opatření.

Ulice Belgická

Územní studie akceptuje požadavky vyplývající z předpokladu budoucí kategorie I. třídy.

Pěší a cyklo doprava bude řešena chodníkem se sdíleným provozem.

Křižovatka Belgická-bezejmenná místní komunikace

Současná podoba křižovatky je z pohledu DI Policie ČR a ŘSD dopravní závada. Zároveň je touto komunikací připojeno území několika výrobních společností i pietní místo obětí druhé světové války. Řádově tuto komunikaci využívají stovky vozů denně. Jejímu případnému požadovanému zrušení musí předcházet vybudování nového napojení formou výše popsané okružní křižovatky, optimálně v kombinaci s prodloužením nové komunikace (paralelní s Belgickou) severním směrem. Vzhledem k nejasnému časovému horizontu připouští tato územní studie dílčí úpravu parametrů křižovatky tak, aby byl výjezd a vjezd do lokality plynulejší. Nástrojem k tomu je úprava oblouků a umístění odbočovacího pruhu.

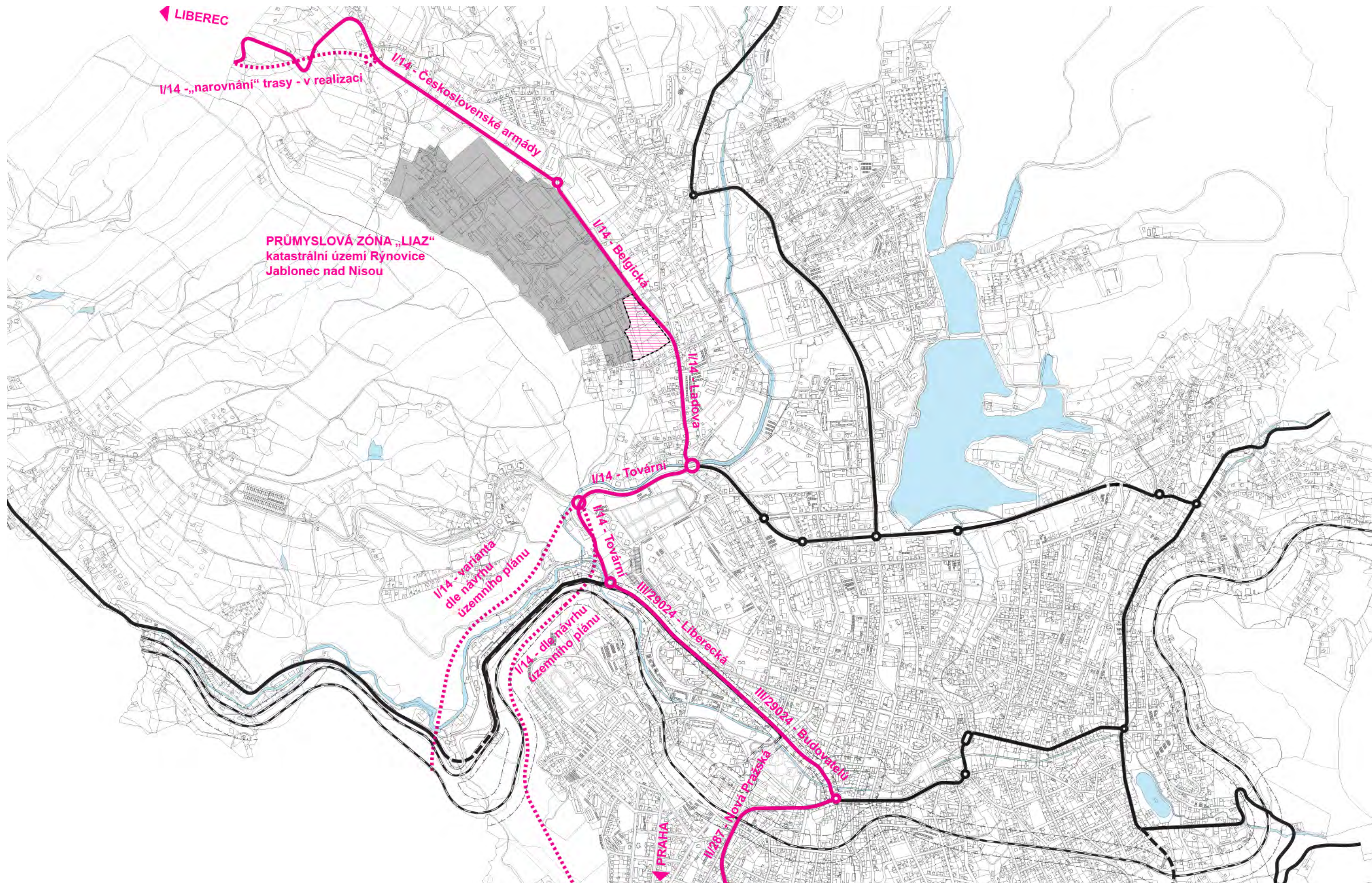
C.10. Návrh etapizace

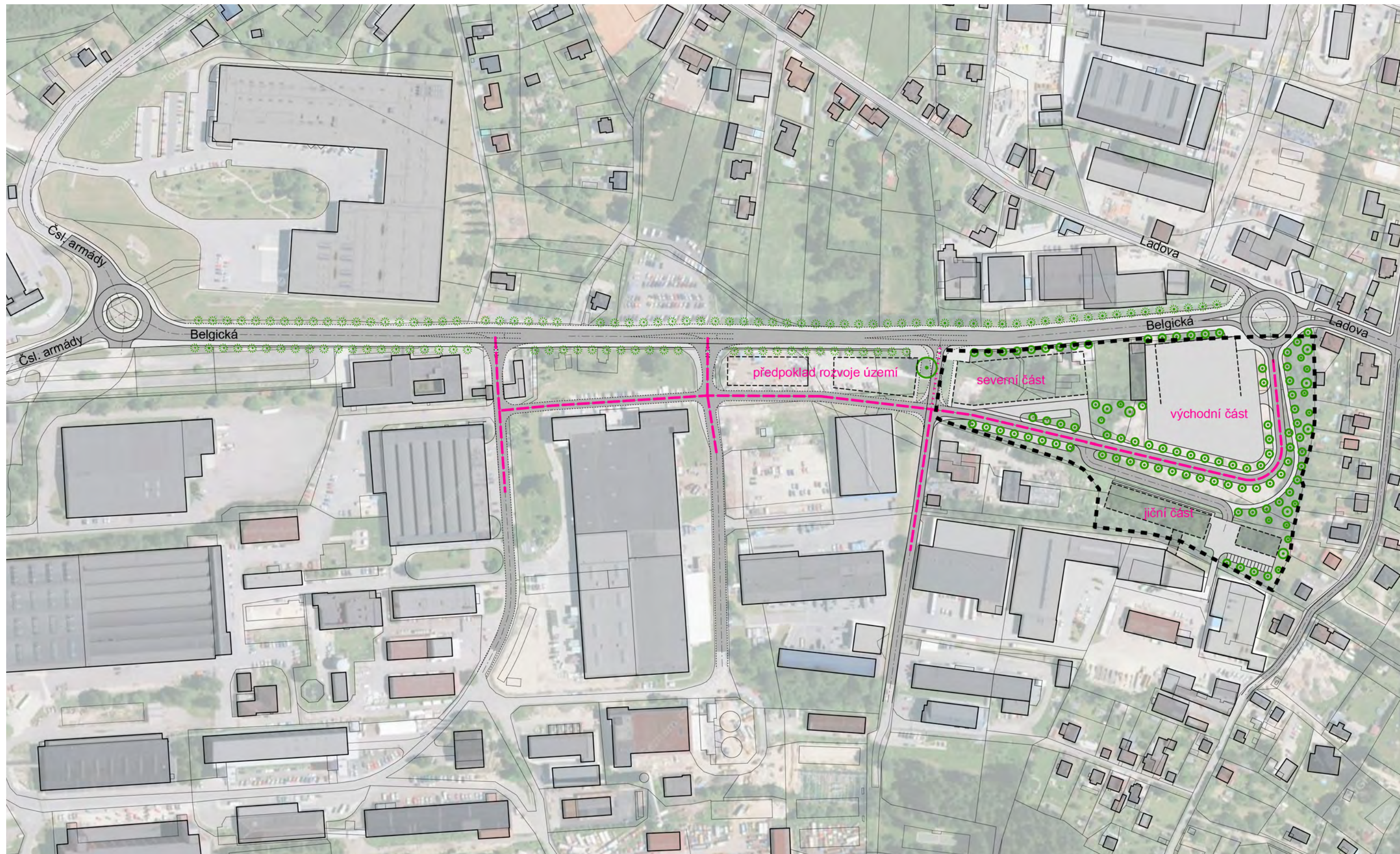
S ohledem na investiční připravenost bude první fází zástavby území (po již zrealizovaném autoservisu) realizace jižní části – rozšíření výrobního areálu firmy Ligum spol. s r.o.

V další fázi by mělo dojít ke směnám pozemků, které umožní SMJN vést veřejnou komunikaci přes pozemky firmy Ligum spol. s r.o. a naopak firmě Ligum spol. s r.o. realizovat komunikaci, připojující severní část území se stávajícím i rozšířeným areálem.

Pokud to bude z hlediska provozu nezbytné a zároveň pokud ještě nebude zrealizována okružní křižovatka Belgická-Ladova, bude další fází úprava parametrů napojení bezejmenné místní komunikace.

Další fází je realizace okružní křižovatky Belgická-Ladova a případně navazující komunikace (paralelní s Belgickou) severním směrem.





LEGENDA

■ ■ ■ ■ ■ řešené území
— katastr nemovitostí

komunikace
chodníky, zpevněné plochy
dopravní úpravy, podmíněné

stávající objekty
navrhované objekty, regulace

— — — — — dopravní koncepce území
... .. dopravní napojení, podmíněné

● strom
○ strom, podmíněný

ZPRACOVATEL
IUCH architektura
iucharchitektura@gmail.com, +420 777 124 527

OBJEDNAVATEL
Ligum s.r.o.
M. Švabinského 4679/30a, 466 05 Jablonec nad Nisou

POŘIZOVATEL
MAGISTRÁT MĚSTA JABLONEC N.N.
oddělení územního plánování

PROJEKT
ÚZEMNÍ STUDIE 19
Průmyslová zóna Rýnovice - jih

VÝKRES
ŠIRŠÍ VZTAHY

🕒 MĚŘÍTKO 1:2500 FORMÁT A3 DATUM 22. 10. 2018



LEGENDA — řešené území — katastr nemovitostí 743/7 p.p.č.	— vrstevnice 500 nadmořská výška — osa komunikace	— komunikace — dlážděné oblouky — dopravní úpravy, podmíněné	— stávající objekty — navrhované objekty — regulační čára	○ strom ○ strom, podmíněný
--	--	---	--	--

ZPRACOVATEL
IUCH architektura
 iucharchitektura@gmail.com, +420 777 124 527

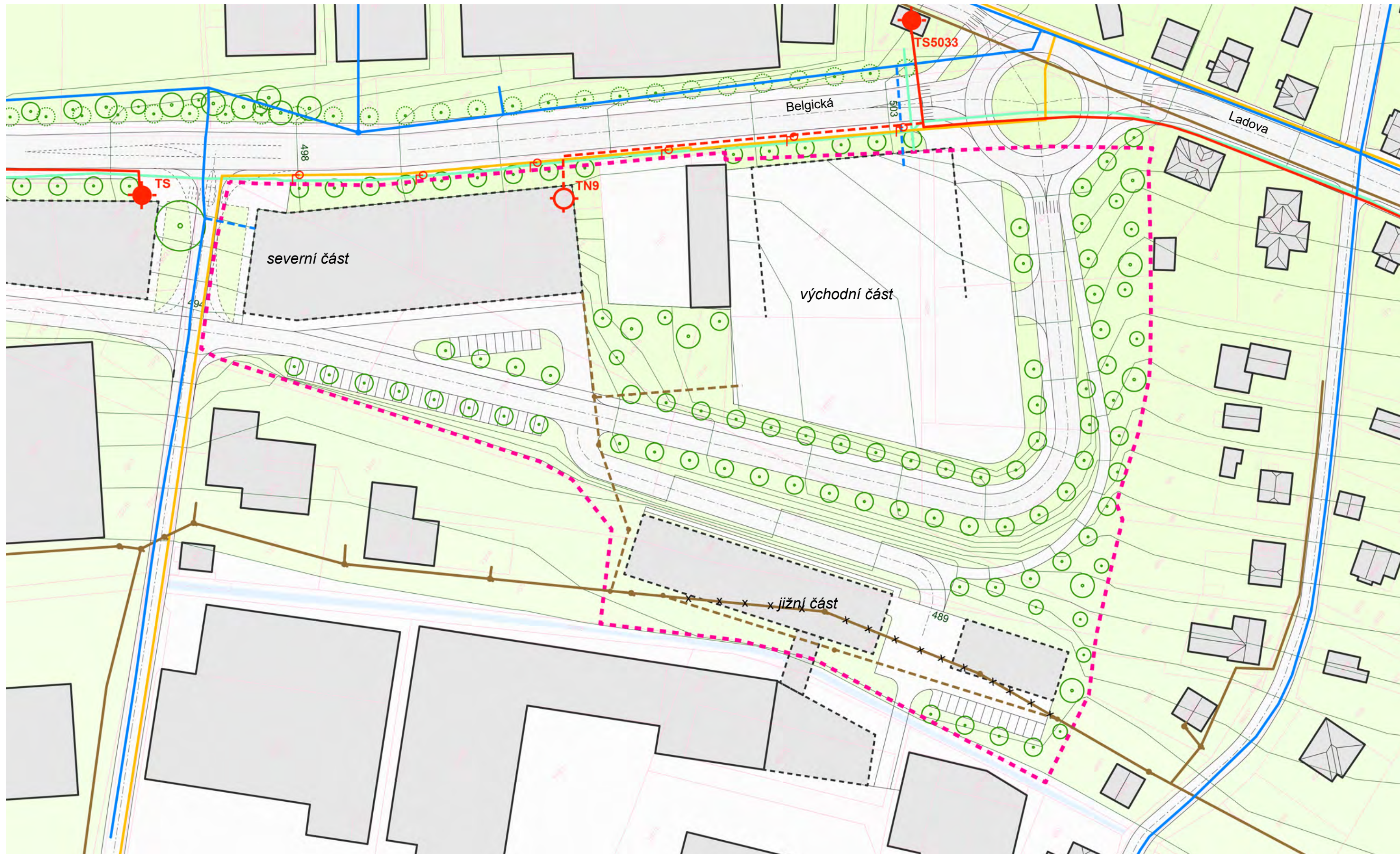
OBJEDNAVATEL
Ligum s.r.o.
 M. Svabinského 4679/30a, 466 05 Jablonec nad Nisou

POŘIZOVATEL
MAGISTRÁT MĚSTA JABLONEC N.N.
 oddělení územního plánování

PROJEKT
ÚZEMNÍ STUDIE 19
 Průmyslová zóna Rýnovice - jih

VÝKRES
URBANISTICKÉ A DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

 MĚŘÍTKO 1:1000
  FORMÁT A3
  DATUM 22. 10. 2018



LEGENDA řešené území katastr nemovitostí p.p.č. 743/7	kanalizační řad kanalizační řad rušený kanalizační řad návrh	vodovodní řad vodovodní řad návrh dopravní úpravy, podmíněné	vedení elektrické energie trafostanice stávající TN9 trafostanice návrh dle ÚP veřejné osvětlení
--	--	--	---

ZPRACOVATEL
IUCH architektura
 iucharchitektura@gmail.com, +420 777 124 527

OBJEDNAVATEL
Ligum s.r.o.
 M. Švabinského 4679/30a, 466 05 Jablonec nad Nisou

POŘIZOVATEL
MAGISTRÁT MĚSTA JABLONEC N.N.
 oddělení územního plánování

PROJEKT
ÚZEMNÍ STUDIE 19
 Průmyslová zóna Rýnovice - jih

VÝKRES
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

MĚŘÍTKO 1:1000 FORMÁT A3 DATUM 22. 10. 2018

