



ÚS5 RÝNOVICE U VODOJEMU

Územní studie

září 2019

ÚS5 RÝNOVICE U VODOJEMU

Územní studie

Objednatel Statutární město Jablonec nad Nisou
Mírové náměstí 3100/19, 467 51 Jablonec nad Nisou

Pořizovatel Odbor územního a hospodářského rozvoje,
Oddělení územního a strategického plánování
Magistrát města Jablonec nad Nisou
Mírové náměstí 3100/19, 467 51 Jablonec nad Nisou

Zodpovědný projektant Ing. arch. Jan Márton
Sídlo: Husova 67, 460 01 Liberec
IČ: 74246453
Autorizace: ČKA 3877

autoři Ing. arch. Petr Klápště, Ph.D.
Ing. arch. Jan Márton

Specialisté
Technická infrastruktura – vodní hospodářství Ing. Zbyněk Krupička

1 Podklady pro zpracování územní studie

- Územní plán Jablonec nad Nisou vydaný Zastupitelstvem Města Jablonec nad Nisou dne 18.5.2017 a který nabyl účinnosti dne 26.6.2017 (projektant Ing. arch. Vladislav Hron, SAUL, s.r.o., U Domoviny 491/1, Liberec).
- Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 (schválená usnesením vlády ČR ze dne 15. dubna 2015 č. 276).
- Zásady územního rozvoje Libereckého kraje, vydané Zastupitelstvem Libereckého kraje, datum vydání Zásad územního rozvoje Libereckého kraje 21.12.2011, datum nabytí účinnosti 22.1.2012.
- Územně analytické podklady Libereckého kraje, 3. úplná aktualizace – 2015
- Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Jablonec nad Nisou, 4. úplná aktualizace – 2016.zadání územní studie zpracované pořizovatelem
- Geodetické zaměření řešeného území
- Výstupy 1. veřejného plánovacího setkání v rámci participace veřejnosti - vnímané problémy, hodnoty a cílové aktivity a rizika
- Výstupy 2. veřejného plánovacího setkání v rámci participace veřejnosti – zpětná vazba k pracovním variantám

2 Důvody a cíle pořízení územní studie (dle zadání)

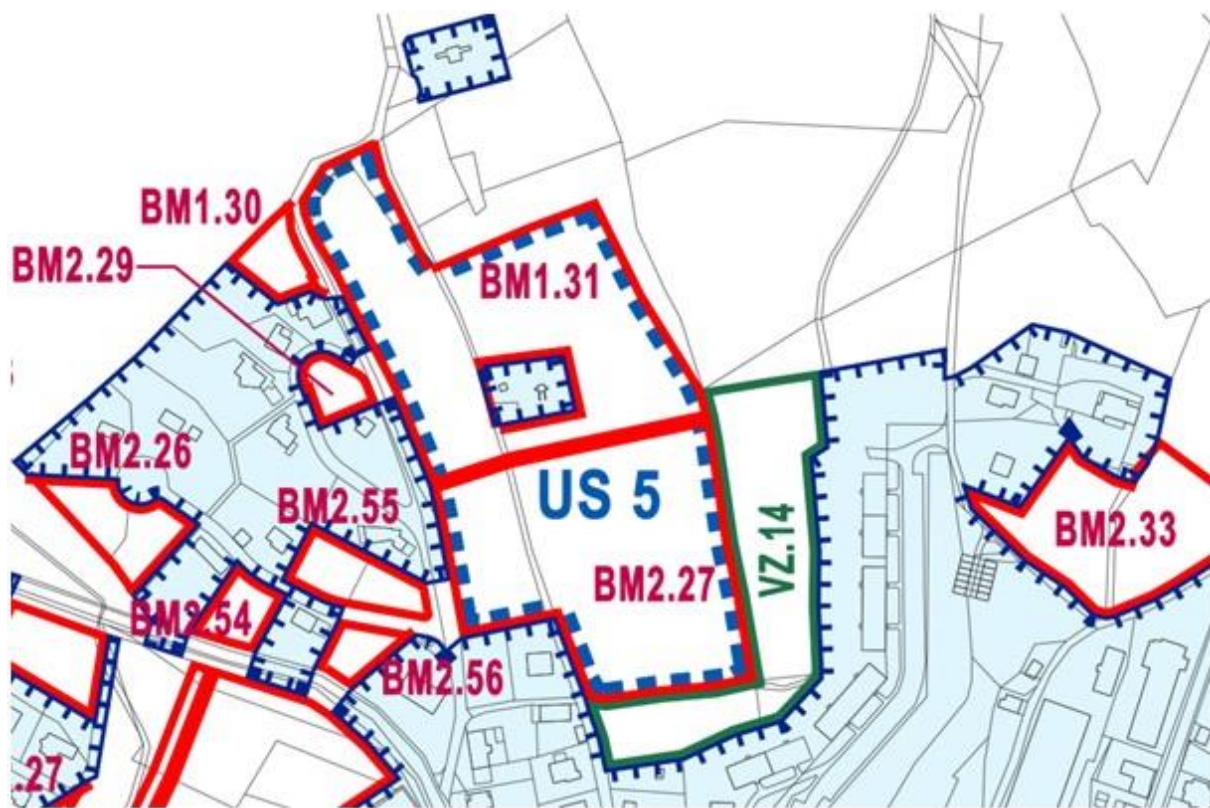
V Územním plánu Jablonec nad Nisou je vymezena plocha ÚS 5, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Lhůta pro pořízení územní studie je v územním plánu stanovena do 60 měsíců ode dne jeho vydání. Důvodem pro pořízení územní studie ÚS 5 – Rýnovice – u vodojemu, kterou ukládá nový Územní plán Jablonec nad Nisou, je stanovit podmínky pro rozvoj lokality v souladu s koncepcí rozvoje území a urbanistickou koncepcí města s ohledem na limity a ochranu hodnot území. Územní studie v míře nezbytně nutné a v logice věci zahrne i pozemky sousedící tak, aby byla zajištěna koordinace lokalit s jejich okolím.

Územní studie, v návaznosti na stanovenou urbanistickou koncepci v Územním plánu Jablonec nad Nisou, prověří:

- potřebný rozsah a podobu veřejných prostranství,
- architektonické a urbanistické působení plochy ve vztahu k okolní stávající i navrhované zástavbě a volné krajině,
- maximální půdorysy a hmotové a tvarové řešení staveb odpovídající významu polohy, včetně jejich osazení ve vztahu k okolnímu terénu a stávající zástavbě s cílem minimalizace terénních úprav svahů,
- základní dopravní vztahy a napojení na dopravní infrastrukturu,
- možnost napojení na veřejnou technickou infrastrukturu,
- odtokové poměry v území.

3 Vymezení řešeného území

Výřez výkresu základního členění ÚP



Řešené území se nachází v severozápadní části města, v katastrálním území Rýnovice mezi sídlištěm Janovská a novou zástavbou rodinných domů v ulicích Nebeská a Andělská.

Území bezprostředně navazuje na zastavěné území vymezené platným Územním plánem Jablonec nad Nisou. Rozsah řešeného území je dán vymezením zastavitelných ploch BM2.27, BM1.31 a plochu technické infrastruktury TI v Územním plánu Jablonec nad Nisou. Zastavitelné plochy BM2.27, BM1.31 jsou zařazeny do ploch s rozdílným způsobem využití „BM – plochy bydlení - městské“.

Jedná se pozemky p.č. 986, 1080/1, 1080/2, 1080/3, 1081/1, 1081/3, 1082 – severní část, 1083/1, 1083/3, 1083/5, 1089 v k.ú. Rýnovice. Celková rozloha řešeného území je 3,735 ha.

Řešené území může být v odůvodněných případech rozšířeno např. řešením napojení navržených stavebních pozemků na komunikační síť, řešením technické infrastruktury, řešením širších vztahů řešeného území k ostatním částem území města, vymezením plochy veřejného prostranství, apod.; předpokládá se zejména rozšíření směrem k sídlišti Janovská za účelem řešení pěších propojení a řešení veřejných prostranství sídliště a navazujícího prostranství v ploše VZ.14 (plochy veřejných prostranství - zeleň).

Řešené území - ortofotomapa



4 Koncepce architektonicky-urbanistického řešení

4.1 Analytická část – východiska řešení vyplývající ze stavu a vývoje

4.1.1 Širší vztahy

Území se nachází v kvalitním prostředí na okraji zastavěného území v návaznosti na rekreačně užívané lesy krajinného zázemí města a lokální centrum Rýnovic.

Z hlediska struktury navazující zástavby je řešené území na okraji zástavby rodinných domů městského typu (plochy bydlení městského - BM); od panelové zástavby sídliště Janovská ho odděluje plocha VZ.14 (plochy veřejných prostranství – zeleň). Z hlediska kompozice jsou podstatné výhledy – na panorama Jablonce nad Nisou z terénní hrany pod vodojemem a výhled na rýnovický kostel – je zachován z veřejných prostranství díky jejich tvaru a orientaci.

Z hlediska silniční dopravy se jedná o koncové území bez průjezdné dopravy s jedinou výjimkou – obsluhy lesa, která je vedena ulicí Nebeskou. Z hlediska pěší dopravy je významné rekreační propojení obytné zástavby v okolí se zalesněným hřebenem, vedoucím až k sedlu Maliníku.

4.1.2 Hlavní vlastnosti místa limitující a determinující řešení

V současné době je území tvořeno loukami s občasnými náletovými dřevinami. Celé území je jižním svahem, jižní část (plocha BM2.27) je výrazně svažitéjší.

- V místě terénního zlomu, kde se mění sklon svahu, je výhled na celé území města Jablonec nad Nisou.

Foto: výhledy z terénní hrany



- Terénní zlomy a prudký svah ve středu řešeného území pod vodojemem – znemožňuje přímé vedení komunikace přímo pod zlomem.
- Využití prostoru pro rekreační aktivity – na loukách na kopci nad sídlištěm se dnes sáňkuje, pouští draci, scházejí lidé u ohně a hrají si tu děti z rýnovické školky. Louky slouží i pro „pejskaře“, jsou relaxační zónou pro obyvatele sídliště Janovská a také přirozenou přístupovou cestou k lesu.

- Ochranná pásma vodovodů a nadzemních el. vedení a stožárů, ve kterých nelze bez souhlasu provozovatele sítě umísťovat stavby a pěstovat porosty vyšší než 3m; přičemž pro obytné stavby nebývá souhlas vydáván, pouze jsou uplatňovány výjimky umožňující u starších ochranných páse, umístění staveb do polohy, které by podle novější legislativy již byly mimo ochranné pásmo. Umístění obytných budov v ochranném pásmu by nebylo vzhledem k vlivu elektromagnetického pole na lidský organismus žádoucí – parcelace je proto navržena tak, že v ochranném pásmu jsou především veřejná prostranství.

4.2 Koncepce architektonicko-urbanistického řešení

4.2.1 Parcelace

- Parcelace odpovídá možnosti realizace domů jako pasivních, s možností logické vazby mezi polohou objektu, jeho vnitřní dispozicí a potenciálními solárními zisky (servisní prostory s minimem oken a vstup v severní části domu; pobytové prostory vyžadující vizuální a funkční propojení se zahradou a tedy větší okna, francouzská okna, apod. v jižní části domu):
 - Přístup na pozemky je ze severu, případně východu nebo západu, z jihu jen výjimečně pouze v jednom případě.
 - Na všechny parcely lze umístit objekty tak, aby z jihu nebyly zastíněny sousedním objektem (je zajištěno polohou vůči svahu anebo výškovou regulací).
- Jsou minimalizovány terénní úpravy při stavbě objektů a budování komunikací následovně:
 - Komunikace nejsou vedeny ve svahu v místě největšího stoupání a pobytové prostory vyžadující menší sklon jsou umístěny mimo prudké svahy (viz dále).
 - Rodinné domy svou orientací přibližně kopírují vrstevnice.
- Veřejný prostor, zejména uliční profil, bude řešen tak, aby umožňoval přírodně blízké úpravy a vsakování / brzdění srážkových vod.
- Ochranná pásma el. vedení jsou z většiny využita pro veřejné a společné venkovní prostory.
- Ochranná pásma vodovodů jsou vždy využita pro veřejné a společné venkovní prostory.

Bilance – typy a možnosti bydlení (celkem 13 až 14 rodinných domů)

č. pozemku	etapa	Poznámka	výměra [m ²]
A1	A	stávající, již oddělený pozemek	1629
A2	A		1009
A3	A	stávající, již oddělený pozemek	794
B1	B		804
B2	B		814
B3	B		800
C1	C	dvojdomek, možno sloučit s C2 jako parcelu pro izolovaný rodinný dům	591
C2	C	dvojdomek, možno sloučit s C1 jako parcelu pro izolovaný rodinný dům	409
C3	C		1211
C4	C		831
C5	C		1449
D1	D		1146
D2	D		948
D3	D		1601

Bilance – zahrádky (celkem 5 pozemků zahrádek)

č. pozemku	etapa	Poznámka	výměra [m ²]
BZ1	B	možno sloučit s pozemkem A2	540
BZ2	B		473
BZ3	B	BZ2, BZ3 a BZ4 možno sloučit do jednoho pozemku pro komunitní zahradu	477
BZ4	B		477
BZ5	B	možno sloučit s pozemkem A3 nebo C2	286

Foto: současný stav z panelových domů ul. Na Úbočí



Foto – zákres: návrhový stav z panelových domů ul. Na Úbočí – nové rodinné domy jsou při pohledu ze sídliště stíněny stromy.



4.2.2 Zelená infrastruktura

Z hlediska zelené infrastruktury je významná poloha na okraji sídla a současné vegetace. Návrh se řídí následujícími principy:

- Zachování remízů i solitérních stromů ve veřejných prostranstvích, kde se podílejí na dojmu lesoparku.
- Doplnění nových remízků, zejména na hraně soukromých zahrad v ulici Na Samotě, kde pomohou od sebe pohledově oddělit zástavbu rodinných domů a panelové domy a tím oběma formám bydlení zajistit soukromí.
- Ponechání bez dosadeb louky pod ochrannými pásmy el. vedení, kde je volný prostor důležitý pro možnost pouštění draků a sáňkování.
- Doplnění aleje vedoucí ke křížku a zvýrazňující jeho kompoziční význam v území. Alej zároveň připomíná zrušenou cestu v této stopě, kterou by bylo vhodné alespoň jako úzkou pěšinu obnovit, což je navrženo.

4.2.3 Kostra veřejných prostranství

Veřejná prostranství jsou navržena různorodá jak z hlediska fungování, tak z hlediska tvaru a charakteru. Poskytují prostor pro nyní provozované aktivity, který je doplněn drobnou architekturou.

- Východně od vodojemu je lesopark využívající stávajících remízků, který je zároveň rezervou pro případnou potřebu rozšíření vodojemu.
- Prostor mezi vodojemem a ochrannými pásmy el. vedení je určen pro setkávání – je sem navrženo přesunutí ohniště (aby se dostalo dále než 50m od lesa), přírodní dětské prvky a altán s vyhlídkou.
- Prostor ochranných pásem a jižně od nich je určen pro sáňkování či pouštění draků a je proto otevřený, bez stromů i drobné architektury.
- Svahy nad sídlištěm nemají pro svou prudkost pobytový charakter, ale jsou svojí zelení důležité pro dotvoření prostředí jak po estetické, tak po ekologické stránce.

4.3 Podmínky zástavby – regulace

Zástavba je regulovaná s ohledem na základní cíle, kterými jsou sjednocení charakteru veřejných prostranství (proto je regulováno oplocení) a sjednocení charakteru zástavby v lokalitě (proto jsou regulovány střechy a materiály). Typický jizerskohorský dům, na který charakter navazuje, má obdélný půdorys orientovaný po vrstevnici, střechu s tmavě šedou krytinou (břidlice anebo šindel), roubené stěny často kryté svislým bedněním a terén vyrovnaný pouze před štítem – usazen je do svahu, nerovnost vyrovnává sokl.

Odstupy staveb jsou stanoveny stavebními čarami ve výkrese Podmínky pro umístění staveb.

Výška staveb – výška staveb je vyjádřena podlažností ve výkrese Podmínky pro umístění staveb ve formátu např. 2+1NP, kde první číslice (2) znamená počet nadzemních podlaží a druhá číslice (1) k tomu možný maximální počet ustupujících či podkrovních podlaží. Přitom platí, že podlaží s konstrukční výškou nad 4m je považováno za dvě podlaží. A dále podlaha prvního nadzemního podlaží nesmí být umístěna výše než je výška nejvyššího bodu pozemku, jinak je toto podlaží taktéž považováno za dvě nadzemní podlaží.

Terénní úpravy – násypy nad současný terén nebudou vyšší než 1,5m. Opěrná zeď na hranici pozemku může být vysoká maximálně 40cm.

Sjednocené oplocení – pro lepší vymezení a optické sjednocení hlavního veřejného prostranství je regulován plot na rozhraní pozemků a veřejného prostranství. Plot bude maximálně 180cm vysoký, ve dvou možných variantách provedení:

- ➔ dřevěný plaňkový se svislými plaňkami šíře 4 až 6 cm a mezerami mezi plaňkami min. 4 cm; dřevo bude ponecháno přirozenému stárnutí (šednutí) nebo bude ošetřeno tmavou, barevně nekřiklavou lazurou (tmavě hnědá, šedá) = místně typické řešení
- ➔ nebo drátěný svařovaný či z pletiva v odstínech šedé = nenápadné řešení.

Plot bude ve vzdálenosti minimálně 2m od obruby komunikace pro zajištění dostatku prostoru pro snůh odklizení z komunikací.

Střechy rodinných domů mohou být sedlové o sklonu 35-45°, pultové, ploché (lépe – však ne nezbytně nutně – s přesahem střechy). Nejsou povoleny střechy mansardové, stanové a valbové. Sedlové střechy jsou s orientací hřebene ve směru vrstevnic; větší odchylka než 15° je možné pouze v návaznosti na veřejné prostranství s hřebenem kolmo na rozhraní.

Řešení staveb, materiály a barevnost objektů vyplývá z typických materiálů a barevností v regionu a uplatnění přírodních materiálů. Střešní krytina bude matného povrchu v odstínech střední a tmavé šedé (včetně matného kovového povrchu) anebo ozeleněná. Materiály pro fasády všech objektů (nejen hlavních) mohou být tyto:

- ➔ Dřevo neupravené nebo upravené lazurou (ponechávající viditelnou strukturu dřeva). Použití krycích barev na dřevo je možné pouze v bílé barvě a odstínech šedé.
- ➔ Omítka v pouze v bílé, béžové či pískové barvě (nikoli žluté!) a v odstínech šedé. Výrazné barvy nebudou v exteriéru použity.
- ➔ Beton, tvoří-li jeho plocha v součtu méně než 40% plochy všech fasád.
- ➔ Kámen, případně kámen v gabionech.
- ➔ Lícové zdivo nebo obklad matného povrchu v lomených barvách na škále červená-červenohnědá (lomená cihlová) anebo v odstínech šedé a hnědé.
- ➔ Kov barevně neupravený (nerez, pozink, předkorodovaný) nebo nabarvený matnou barvou v odstínech šedé či bílou, tvoří-li jeho plocha v součtu méně než 30% plochy všech fasád.

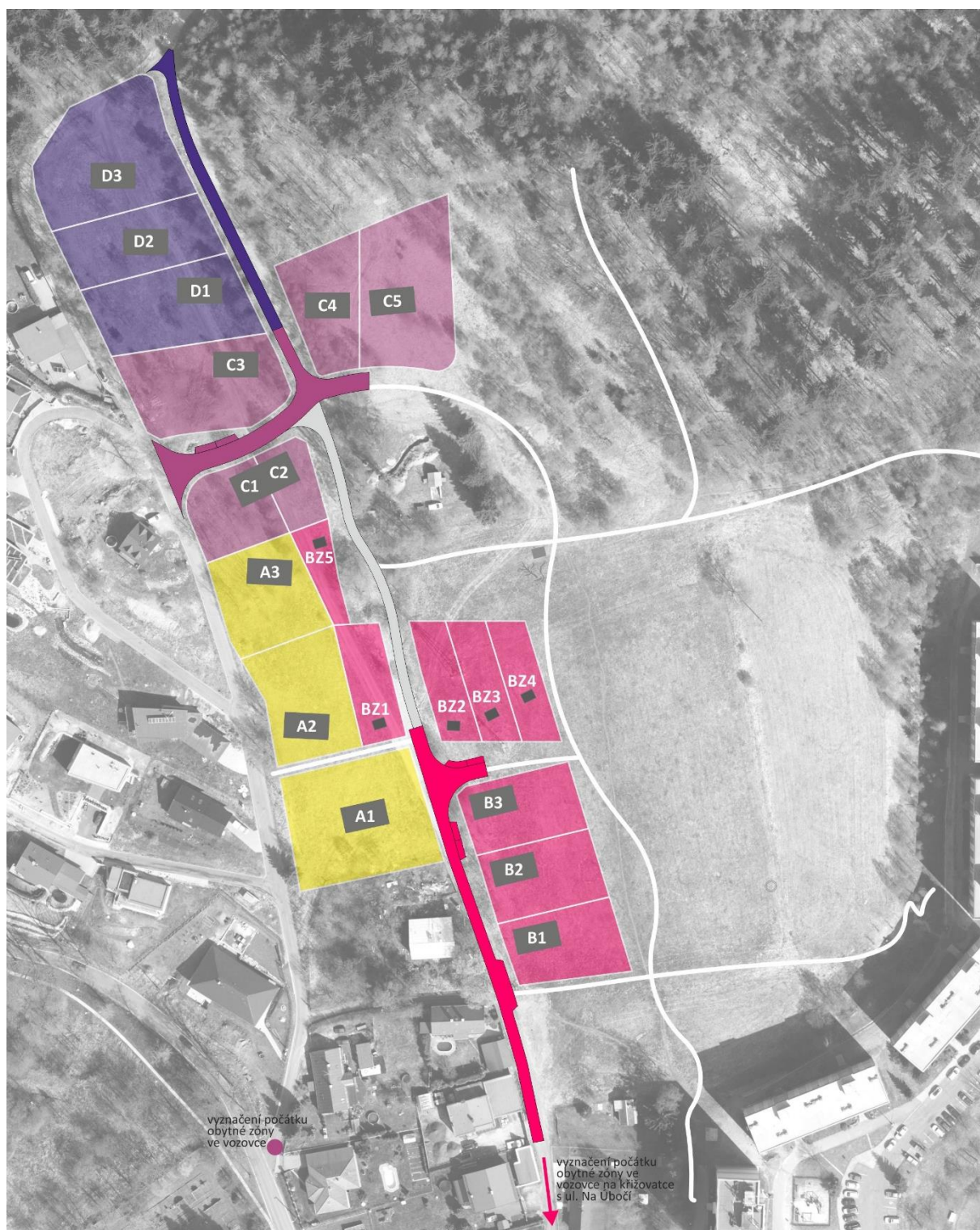
4.4 Etapizace

Zástavba je rozdělena do 4 etap, která navázaných na podmiňující investice do infrastruktury. Pokud budou splněny podmiňující investice, je možno realizovat několik etap najednou.

etapa	podmiňující investice
A	Nejsou
B	protažení komunikace (po obratiště) a vybudování splaškové kanalizace v ul. Na Samotě; vyznačení počátku obytné zóny ve vozovce na křižovatce ulic Na Samotě a Na Úbočí
C	protažení komunikace z ul. Nebeská a vybudování splaškové kanalizace v její trase; vyznačení počátku obytné zóny na křižovatce ulic Pod Vodárnou a Nebeská
D	protažení komunikace z ul. Nebeská a vybudování splaškové kanalizace v její trase + vše z etapy C

Do realizace etap C a D je předpokládáno využití prostoru budoucích parcel pro individuální rekreaci – je možné zde proto vybudovat dočasné parkové úpravy s rekreační a sportovní infrastrukturou v souladu s územním plánem.

Schéma: etapizace



5 Koncepce řešení dopravní a technické infrastruktury

5.1 Dopravní infrastruktura

5.1.1 Individuální automobilová doprava

Napojení nových rodinných domů

Do ul. Nebeská bude napojeno 10 nových rodinných domů. Jeden na již oddělené parcele a 9 na nově vymezovaných pozemcích. Do ul. Na Samotě budou napojeny 4 nové rodinné domy. Jeden na již oddělené parcele a 3 na nově vymezovaných pozemcích; a dále 5 zahrádek / komunitní zahrada.

Napojení a obsluha lesních pozemků

Je navržena změna obsluhy lesních pozemků a horního vodojemu. Nadále bude ulicí Nebeská, ale dále povede nikoli po stávající panelce, ale po nově vybudovaných komunikacích obsluhujících etapy C a D po jejich dobudování.

Parkování

Odstavná stání budou výhradně na pozemcích rodinných domů. Budou doplněna dvě parkovací stání pro návštěvy u komunikací napojených do ul. Nebeská a čtyři parkovací stání pro návštěvy a majitele zahrádek u komunikací napojených do ul. Na Samotě. Stání jsou umístěna v úsecích s menším podélným sklonem komunikací.

Profily komunikací

Celé území se předpokládá jako obytná zóna. V ulici Na Samotě bude navázáno na stávající obytnou zónu v okolí školy a v ulici Nebeská se předpokládá zavedení obytné zóny i ve stávajících ulicích Nebeská a Andělská, jejichž profily tomuto dopravnímu režimu odpovídají. Navržené profily jsou 5,5-5,75m v dvoupruhovém uspořádání anebo 3,5-4m v jednopruhovém uspořádání s výhybnou délky 15m a šířky 5,75m. **Podmínkou tohoto řešení je vodorovné stavební zvýraznění vjezdu do obytné zóny (např. změnou materiálu) a křižovatkách Na Úbočí x Na Samotě a Pod Vodárnou x Nebeská (viz etapizace).**

Podél vodojemu je navržena zpevněná účelová komunikace vyhrazená pro obsluhu vodojemu, využitelná pro případ potřeby nouzové obsluhy severní části území.

5.1.2 Pěší doprava

Základ pěší obsluhy rodinných domů v území tvoří komunikace obytné zóny a účelová komunikace vyhrazená pro obsluhu vodojemu. Vzhledem k rekreačnímu významu území jsou dále doplňovány pěší spojnice sloužící pro vycházky a přístup do lesa – vzhledem k přírodnímu charakteru území se bude jednat pouze o šterkové cesty, dlažba nebo živice by v těchto místech byly silně nevhodné.

5.2 Technická infrastruktura

Návrh technické infrastruktury v územní studii prověřuje realizovatelnost celkového urbanistického řešení. Navrhuje základní koncepci a topologii sítí a prověřuje, že je možné jednotlivé sítě uspořádat v uličních profilech. Předpokládá se ale, že v rámci projektu pro územní rozhodnutí může dojít k dílčím úpravám v řešení.

5.2.1 Zásobování pitnou vodou

V řešeném území je možná výstavba cca 12 rodinných domů, 1 rodinného dvojdomu a 5 zahradních domků. Při bilanci je uvažováno pro rodinný dům (RD) 4 obyvatelé (EO) a u zahradních domků (ZD) 2 obyvatelé.

V dotčeném území je možné zásobování pitnou vodou z veřejného vodovodu. Nalézají se zde tři tlaková pásma.

Z hlediska dodržení platného ÚP je třeba vedle VDJ Rýnovice starý a VDJ Rýnovice nový ponechat územní rezervu pro vodojem 2x150 m³ o celkové ploše 1200 m², což v terénu odpovídá obdélníku 30x40 m.

Nejvyšší tlakové pásmo ATS „Na Samotě“.

Z tohoto pásma budou zásobovány objekty nad vrstevnicí 542,26 m n.m. Vypínací tlak v AT stanici musí být pro nejvyšší objekt na vrstevnici 559 m n.m. nastaven na 0,24 MPa. Ze stávajícího řadu PE ø63 budou vysazeny dva odbočné řady PE ø63 v ulici Na Samotě (ta bude tvořena částečně asfaltovou pojižděnou komunikací a částečně zpevněnou pěší komunikací). Spodní řad bude veden vedle pěší komunikace. Z vrchní větve je možno zásobovat 6 rodinných domů, ze spodní větve je možno zásobovat 1 rodinný dvojdům, 1 rodinný dům a 1 zahradní domek.

Bilance potřeby vody

horní řad PE ø63 (navrhovaný)

počet RD	6
směrné číslo roční potřeby	36 m ³ /os.rok
počet dní v roce	350
počet EO	24
Potřeba vody roční průměrná	$Q_r = 864 \text{ m}^3/\text{rok}$
Potřeba vody denní průměrná	$Q_d = 2\,469 \text{ l}/\text{den}$
Potřeba vody denní maximální	$Q_{d\max} = 3\,703 \text{ l}/\text{den}$
Potřeba vody hodinová maximální	$Q_{h\max} = 185 \text{ l}/\text{h}$
Maximální průtok potrubím	$Q_{\max} = 1,16 \text{ l}/\text{s}$

dolní řad PE ø63 (navrhovaný)

počet RD	3
směrné číslo roční potřeby	36 m ³ /os.rok
počet dní v roce	350
počet EO	12
počet ZD	1
směrné číslo roční potřeby	16 m ³ /os.rok
počet dní v roce (2 dny v týdnu, 6 měsíců)	26
počet EO	2

Potřeba vody roční průměrná	$Q_r = 464 \text{ m}^3/\text{rok}$
Potřeba vody denní průměrná	$Q_d = 1\,326 \text{ l}/\text{den}$
Potřeba vody denní maximální	$Q_{d\max} = 1\,989 \text{ l}/\text{den}$
Potřeba vody hodinová maximální	$Q_{h\max} = 99 \text{ l}/\text{h}$
Maximální průtok potrubím	$Q_{\max} = 0,77 \text{ l}/\text{s}$

celkem

Potřeba vody roční průměrná	$Q_r = 1\,328 \text{ m}^3/\text{rok}$
Potřeba vody denní průměrná	$Q_d = 3\,794 \text{ l}/\text{den}$

Potřeba vody denní maximální	$Q_{d\ max} = 5\ 691\ \text{l/den}$
Potřeba vody hodinová maximální	$Q_{h\ max} = 285\ \text{l/h}$
Maximální průtok potrubím	$Q_{\max} = 1,36\ \text{l/s}$

Pro výstupní potrubí z ATS „Na Samotě“ pro stávající zásobované RD (4) a možný 1 RD na ppč. 1087/2 a 9 RD a 1 ZD možných v rámci ÚS5 je návrhový průtok 1,61 l/s. Návrhový průtok pro potrubí PE $\varnothing 63 \times 5,8$ je 2,1 l/s.

Délka navrhovaného potrubí PE $\varnothing 63 \times 5,8$ je 83 m a 32 m – celkem 115 m.

Nižší tlakové pásmo VDJ Rýnovice horní (572,26/567,26).

Z tohoto pásma budou zásobovány objekty pod vrstevnicí 542,26 m n.m. Napojení bude provedeno ze stávajícího řadu PE $\varnothing 225$ v ulici Na Samotě. Jedná se o 5 RD a 7 ZD. Dva nejspodnější RD přiléhající k ulici Nebeská je možno napojit z této ulice ze stávajícího řadu PE $\varnothing 110$ (ten je též součástí tohoto tlakového pásma).

Bilance potřeby vody

řad PE $\varnothing 225$ (stávající)

počet RD	5
směrné číslo roční potřeby	36 m ³ /os.rok
počet dní v roce	350
počet EO	20
počet ZD	4
směrné číslo roční potřeby	16 m ³ /os.rok
počet dní v roce (2 dny v týdnu, 6 měsíců)	26
počet EO	8
Potřeba vody roční průměrná	$Q_r = 848\ \text{m}^3/\text{rok}$
Potřeba vody denní průměrná	$Q_d = 2\ 423\ \text{l/den}$
Potřeba vody denní maximální	$Q_{d\ max} = 3\ 634\ \text{l/den}$
Potřeba vody hodinová maximální	$Q_{h\ max} = 182\ \text{l/h}$

Nejnižší tlakové pásmo je VDJ Rýnovice nový (549,69/546,39).

Z tohoto pásma mohou být zásobovány objekty pod vrstevnicí 531,39 m n.m. Napojení by bylo možné ze stávajícího řadu OC 200 v ulici Na Samotě. Vzhledem k nízkému tlaku toto napojení není doporučeno použít.

Celková bilance územní studie

Potřeba vody roční průměrná	$Q_r = 2\ 176\ \text{m}^3/\text{rok}$
Potřeba vody denní průměrná	$Q_d = 6\ 217\ \text{l/den}$
Potřeba vody denní maximální	$Q_{d\ max} = 9\ 326\ \text{l/den}$
Potřeba vody hodinová maximální	$Q_{h\ max} = 466\ \text{l/h}$

Zásobování požární vodou

V řešeném území se předpokládá výstavba rodinných domů. Vzdálenost všech navržených objektů od hydrantu je vždy menší než 200 m. Dimenze potrubí je větší než DN 80. Přetlak na hydrantu je větší jak 0,28 MPa. Jedná se o podzemní hydrant DN 80 na křižovatce-rozdvojení ulice Nebeská na potrubí PE $\varnothing 110$. V případě realizace výstavby musí být tento hydrant definován jako požární (město, SČVK, HZS) a vyměněn za nadzemní.

5.2.2 Likvidace splaškových odpadních vod

Likvidace splaškových odpadních vod bude řešena napojením na veřejnou kanalizaci s čištěním na centrální ČOV regionu v Liberci.

V ulici Na Samotě bude provedena gravitační splašková kanalizace (373 m), která se bude napojovat do stávající šachty veřejné splaškové kanalizace u zadního vchodu základní školy. Toto řešení umožňuje napojení všech rodinných domů (RD) a zahradních domků (ZD).

Bude provedena z kameninového potrubí o DN 250, šachty budou provedeny kompletně z betonových prefabrikátů. Poklopy s tř. zatížení D400. Posledních 50 m bude vedeno ve stávající zpevněné (válcovaná asfaltová směs z frézování asfaltové vozovky) komunikaci.

	Počet domů	Počet nových ekvivalentních obyvatel
Rodinné domy	14	56
Zahradní chaty	5	10
Celkem		66

Produkce odpadních vod

Denní průměrná produkce odpadní vody	6 217 [l]
Hodinová maximální produkce odpadní vody pro stoku	1 632 [l]
Denní maximální produkce odpadní vody pro ČOV	9 326 [l]
Hodinová maximální produkce odpadní vody pro ČOV	2 448 [l]

5.2.3 Řešení srážkových vod

Stávající stav

V současné době je celý prostor zatravněn s výskytem náletových stromků různého stáří. Terén je svažité se sklonem místy okolo 7%, často větším, místy okolo 17%, ale v místě vyšlapaných a intenzivně používaných pěšin je půda bez travního pokryvu s patrnými vodními erozními rýhami.

Úsek ulice Na Samotě od křižovatky s ulicí U Družiny k zadnímu vchodu základní školy je tvořena válcovanou asfaltovou směsí z frézování asfaltové vozovky. Celý tento úsek je odvodněn jednou bodovou vpustí do veřejné dešťové kanalizace.

Parcely s rodinnými domy

Na těchto parcelách bude zachován (po stavbě obnoven) travní pokryv se stávajícími odtokovými vlastnostmi. Ze zpevněných ploch (střecha, přístupový chodník) bude srážková voda zasakována na pozemku, případně akumulována a využívána v rodinném domě a na závlahu.

Pěší chodníky

Pro tyto zpevněné plochy bude použita varianta zpevnění blížící vlastnostmi vsaku samotného trávníku. Tomuto nejlépe vyhovuje tzv. „štěrkový trávník“ – hutněná směs kameniva a humusové zeminy s následným osetím trávou. Další variantou jsou vsakovací tvárnice.

Srážková voda zasakuje přímo na zpevněné ploše případně těsně vedle ní. Není třeba budovat povrchové vsakovací zařízení (průlehy).

Zpevněná přístupová komunikace k rodinným domům.

Bude použita klasická skladba asfaltobetonové vozovky pro příslušné zatížení.

Odvedení srážkových vod bude do nejbližšího okolí spádem komunikace nebo případně příčnými odvodňovacími žlábkami (svodnicemi). Obrubníky nesmí být zvýšené. Podél komunikace budou umístěny povrchové vsakovací zařízení – průlehy. Vzhledem ke svažitosti terénu budou tvořeny krátkými terénními prohlubeninami oddělenými od sousední hrázkou s korunou na úrovni

okolního terénu. Hloubka průlehu bude maximálně 0,25 m. Doba vsaku pro návrhovou srážku bude navržena 1 den. V místě sjezdu na parcelu RD bude průleh příslušně upraven. Velikost průlehu je v mapě zakreslena orientačně. Před křižovatkou s ulicí U Družiny bude osazen liniový odvodňovací prvek LO1 (šterbinová roura s přerušovanou šterbinou) s vyústěním do průlehu, aby dešťová voda z výše položených částí komunikace neodtékala do veřejné dešťové kanalizace.

Průlehy je možno z důvodů vlastnictví pozemků a jejich šíře okolo komunikace aplikovat pouze ke křižovatce s ulicí U Družiny. Dále je možné odvodnit níže probíhající ulici pouze dešťovou kanalizací. Stávající bodová uliční vpust včetně přípojky bude zrušena a nahrazena prodloužením veřejné dešťové kanalizace o 18,5 m a osazením dvou liniových odvodňovacích prvků LO2 a LO3 (MŠT-šterbinové roury s přerušovanou šterbinou). Tyto budou napojeny do prodloužené veřejné dešťové kanalizace. Odtokové poměry se tímto nezmění.

Ostatní plocha řešeného území

Na ostatní ploše řešeného území nebude režim povrchového odtoku narušen.

5.2.4 Řešení podzemních vod

Celé řešené území je vodonosné s prouděním podzemní vody někdy již v cca 2 m pod terénem. Při zemních pracích na trasách podzemních sítí (především vodovod a kanalizace) je třeba zajistit, aby zjištěné vývěry podzemní vody nezkratovaly podél potrubí.

5.2.5 Vodní toky a nádrže, ochrana před povodněmi

V zájmovém prostoru není žádný vodní tok ani nádrž. Celá plocha je hřebenovou partií jednoho z místních výběžků podhůří Jizerských hor. Povodeň ani záplava tomuto území nehrozí.

Je třeba uchovat stávající zdržení povrchového odtoku srážkových vod příslušnými výše uvedenými přírodně technickými opatřeními.

5.2.6 Energetika, Elektronické komunikace

Elektrická energie

Zásobování elektrickou energií

V oblasti se nenachází plynovody, z energetiky se navrhuje pouze distribuce elektrické energie. Majitelem (správcem) stávajících VN a NN sítí je ČEZ distribuce a.s.

Řešeným územím prochází dvě nadzemní vedení VN 110 kV a 35 kV, jejichž trasa není řešením studie dotčena. Na hranici řešeného území, na severu, je stávající kompaktní trafostanice na křižovatce ulic Nebeská a Andělská, na kterou bude napojeno nové vedení NN k nově vymezovaným stavebním parcelám.

V lokalitě je navrženo celkem max. 14 rodinných domů a 5 zahradních chat. Vytápění i příprava TV se uvažuje kombinovaná – elektrická energie (z distribuční sítě + tepelná čerpadla, fotovoltaických článků, popř. ekologické spalování pevných paliv). Energetická bilance je pouze informativní, neboť je velmi těžké určit, jaká energie bude při realizaci výhodnější (solární, tepelná čerpadla, pevná paliva – dřevo, pelety) a jak se podaří dodržet při výstavbě parametry domů s minimální (téměř nulovou) spotřebou.

Jističe před elektroměry

Rodinné domy 14x25A 3f, soudobý příkon jednoho domu 10 kW, A= 9 mWh/rok

Zahradní chatky 5x25A 3f, soudobý příkon jedné chatky domu 10 kW, A= 1.3 mWh/rok

Celkový odhadnutý soudobý příkon je 121 kW

Nové podzemní vedení NN pro zásobování RD na nově vymezovaných pozemcích bude vycházet ze stávající trafostanice na křižovatce ulic Nebeská a Andělská. Ve výkresu koordinace

inženýrských sítí jsou zobrazeny jako součást sdruženého koridoru kabelů NN a VO. Nové distribuční rozvody zajistí v souladu s Energetickým zákonem společnost ČEZ distribuce, a.s. na základě žádostí stavitelů o připojení nových odběrných míst. Zda se vedení napojí na stávající v místě PRIS skříní anebo bude až k trafostanici vybudováno nové je na rozhodnutí správce sítě při přípravě projektu. Územní studie v tomto pouze prokazuje, že prostorové podmínky umožňují obojí řešení.

Připojení jednotlivých RD bude přes kiosky s přípojkovými a elektroměrovými skříněmi v oplocení jednotlivých RD v minimální vzdálenosti 2 m od obruby komunikace.

Vliv ochranných pásem na urbanistické uspořádání a výstavbu

Vzhledem k rozsahu elektrických vedení jejich ochranná pásma ovlivnila urbanistické uspořádání tak, aby parcelace umožnila výstavbu mimo ochranná pásma. Vedení VN 110 kV a 35 kV postavená před rokem 1994 mají vzhledem k době vybudování širší ochranná pásma než dle současné legislativy. Stavební čáry jsou nastaveny tak, aby umožňovaly zástavbu v případě výjimky anebo v budoucnu po rekonstrukce vedení až na hranu ochranných pásem dle dnes platné legislativy.

Tabulka: Ochranná pásma stávajících nadzemních vedení VN a VVN

Vedení VN	platné ochranné pásmo	V případě výjimky / teoretické ochranné pásmo po budoucí rekonstrukci vedení
35 kV	10 m od krajního vodiče	7 m od krajního vodiče
110 kV	15 m od krajního vodiče	12 m od krajního vodiče

Veřejné osvětlení

Podél komunikací bude zřízeno veřejné osvětlení v souladu se souborem norem ČSN EN 13211. Pro stavbu osvětlovacích stožárů je třeba rezervovat místo vně ochranných pásem podzemních inženýrských sítí a min. 0,5 m od vozovky. Kabely veřejného osvětlení se budou pokládat v souběhu s rozvody NN při respektování minimálních vzdáleností dle ČSN 73 6005. Ve výkresu koordinace inženýrských sítí jsou zobrazeny jako součást sdruženého koridoru kabelů NN a VO. Napojovací bod VO bude v ulici Nebeská. Veřejné osvětlení v navazující ulici Nebeská však není v současné době vybudováno, projekční příprava pro jeho vybudování bude teprve zahájena; přesné místo napojení vyplyne až po dokončení projektu VO v ulici Nebeská.

Na rozvody veřejného osvětlení se nevztahují ochranná pásma.

Elektronické komunikace

Stávající telekomunikační kabely ve správě firmy CETIN a.s. prochází pouze jedním nadzemním kabelovým vedením přes jihovýchodní roh řešeného území a není návrhem dotčeno. Napříč územím je veden podzemní telekomunikační kabel ve správě firmy Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. Teplice (SČVAK). **POZOR! Kabel je nezaměřený, pokus o zaměření pro potřebu zpracování této studie selhal na nemožnosti vytýčit a poloha ve výkresech je proto jen orientační. Při výstavbě v sousedním území se prokázalo, že skutečná poloha tohoto kabelu se oproti údajům SČVAK liší o několik metrů a poloha v předaných podkladech a tedy i ve výkresu téměř jistě neodpovídá skutečnosti. Při zástavbě dotčených pozemků bude tak nezbytné provést kopané sondy a případně kabel přeložit.**

Nové sítě elektronických komunikací nejsou navrhovány, předpokládá se využití bezdrátového internetu.

5.2.7 Odpady

V území bude umístěno jedno stanoviště tříděného odpadu. Dle postupu výstavby bude umístěno buď v etapě C vedle parkovacích stání anebo v etapě B u obratiště tvaru T. V obou lokalitách je pro ně dostatek prostoru a možnost vytvoření rovné plochy. V případě, že v blízké budoucnosti nedojde k realizaci etap B ani C, je možné umístit stanoviště v ulici Nebeská při pozemku A1, kde

je vozovka rozšířena a je možné objet stojící vozidlo. Jedná se však vzhledem ke svahu o investičně nejnáročnější variantu.

6 Postup pořízení územní studie

Postup pořizování studie zahrnoval několik konzultačních projednání:

- Před počátkem práce na návrhu 10. dubna 2018 proběhlo setkání s veřejností, kde byly sbírány podněty pro řešení studie. Podrobný popis setkání a výstupy jsou uvedeny v příloze č. 1.
- Tři pracovní varianty, lišící se zejména v koncepci dopravy byly konzultovány 21. 6. 2018 s tehdejším náměstkem pro rozvoj Lukášem Pletichou a zástupci Oddělení dopravního a silničního MMJN a policie ČR. Na základě tohoto jednání byla jedna z variant vyřazena.
- Před počátkem práce na návrhu 26. června 2018 proběhlo druhé setkání s veřejností, kde byly obě pracovní varianty představeny a podrobně připomínkovány. Podrobný popis setkání a výstupy jsou uvedeny v příloze č. 2.
- Shrnutí výsledků setkání s veřejností dohodnutím přístupu pro kompilaci do výsledné varianty proběhlo 30. 8. 2018 s tehdejším náměstkem pro rozvoj Lukášem Pletichou a zástupci Oddělení dopravního a silničního MMJN a policie ČR.
- Řešení bylo na individuálních schůzkách konzultováno se všemi soukromými vlastníky a správci technické infrastruktury. V důsledku toho byla rozšířena plocha pro rezervu na rozšíření vodojemu.
- Návrh územní studie byl s dotčenými orgány konzultován na schůzce 17. 4. 2019. Na podkladě připomínek vzešlých z této schůzky byla studie dopracována.

7 Seznam výkresů grafické části

Název výkresu	Měřítko
Urbanistické řešení (parcelace, řešení veřejných prostranství a zeleně)	1:1000
Podmínky pro umístění staveb (regulace objektů)	1:1000
Dopravní infrastruktura	1:1000
Technická infrastruktura	1:1000

8 Seznam příloh

- Příloha č. 1: Výstupy 1. veřejného plánovacího setkání v rámci participace veřejnosti - vnímané problémy, hodnoty a cílové aktivity a rizika
- Příloha č. 2: Výstupy 2. veřejného plánovacího setkání v rámci participace veřejnosti – zpětná vazba k pracovním variantám

PŘÍLOHA Č. 1:



Výstupy 1. veřejného plánovacího setkání v rámci
participace veřejnosti – vnímané problémy,
hodnoty a cílové aktivity a rizika

Závěry setkání 10. dubna 2018

Ing. arch. Petr Klápště, Ph.D.

GSM: +420 775 614 342

petr.klapste@naturesystems.cz

Občané jsou odborníci na to, jak chtějí žít.

Architekti a plánovači na to, co a kde je k tomu potřeba mít.

Proces participace veřejnosti znamená cíleně připravovat komunikaci a získat tak od správných lidí správné informace ve správné fázi plánování.

1 Postup vzniku dat

Výstupy participace v úvodní fázi před počátkem práce na návrhu územní studie jsou podkladem pro zpracování pracovní verze návrhu studie.

1.1.1 Potřebné vstupy a jejich smysl pro práci architektů

Vstupy od veřejnosti vznikly na plánovacím setkání, kterého se účastnili aktivní občané se zájmem o své okolí. Na akci byly získávány následující vstupy:

- Vnímané **hodnoty** území (takové, které mají územní průmět – váží se k fyzickému místu či prvku) = co ze současného stavu je vhodné zachovat nebo případně návrhem rozvíjet + **jejich třídění dle vnímané důležitosti**
- Vnímané **problémy** území = co je vhodné pokusit se návrhem změn v území řešit nebo alespoň neprohlubovat + **jejich třídění dle vnímané závažnosti**
- Požadované **cílové aktivity** území = podmínky pro jaké aktivity je vhodné v lokalitě zachovat i doplnit a je vhodné prověřit jejich začlenění do návrhu řešení lokality + **jejich třídění dle důležitosti**
- Vnímané **hrozby a rizika** výstavby / změn v území = čeho se v rámci návrhů i realizace změn vyvarovat + **třídění dle názorové četnosti**

1.1.2 Průběh veřejného plánovacího setkání

Na veřejné plánovací setkání 10. 4. 2018 do jídelny základní školy dorazilo přibližně 65 účastníků, převážně ze sídliště a rodinných domů z bezprostředního okolí. V pěti pracovních skupinách byly diskutovány jednotlivé okruhy vstupů. Dokončený seznam ke každému okruhu poté účastníci ohodnotili prioritními body, aby byly výsledky roztříděny dle vnímané důležitosti. Každý měl při hodnocení následující počet prioritních bodů k rozdělení:

- Současné hodnoty území – 5 bodů
- Současné problémy území – 5 bodů
- Cílové aktivity území – 5 bodů
- Cílový charakter / image území – 5 bodů
- Hrozby a rizika změn v území – 5 bodů

Jednomu výroku bylo možné přiřadit maximálně 3 body.

2 Podrobné vyhodnocení plánovacího setkání

Tabulky s výstupy seřazenými dle prioritních bodů jsou poměrně instruktivní a zároveň autentické. Proto jsou bez rozvláchného opakování pouze doplněny stručným komentářem. Jedná se o kvalitativní interpretaci, nikoli čistě statistické vyhodnocení. Nad daty lze hledat i další souvislosti a výkladové roviny, proto jsou výstupy z plánovacích setkání byly zaznamenány tak, aby nedošlo k degradaci dat. Výroky věcně znamenající totéž byly sloučeny do jednoho řádku.

Pokud se formulace v jednotlivých skupinách výrazněji odlišovala, ale stále se jedná o významově shodný nebo velmi podobný výrok, je za středníkem uvedena další formulace či doplnění, které se liší. Bodování prioritními body je odděleno pro jednotlivé pracovní skupiny. Tam, kde je uvedena nula, byl výrok ve skupině zmíněn, nezískal však žádné prioritní body.

2.1 Vnímání současného stavu: Hodnoty / pozitiva

Hodnoty stávající výstupy veřejného plánovacího setkání (10. 4. 2018)	prioritní body v pracovních skupinách					prioritní body SOUČET
	1	2	3	4	5	
ohniště - prostor pro děti i dospělé (setkávání) v poloze blízko k domům i do lesa (dřevo)	4	3		7	12	26
volná plocha pro rekreaci - louka (kde můžu dělat, co chci); volné - nemusím se ohlížet na to, co okolí - jestli někoho neruším; poslední volný prostor (luk) v Jablonci kde si každý může dělat co chce		8		11	5	24
(dostatečně velký) prostor (s mírným kopcem) pro pouštění draků a letadýlek, sáňkování, cokoli dalšího co potřebuje větší prostor	2	4		7	5	18
klidová zóna - oproti živé na hřišti; klid, ticho - bez aut, sekaček, rádií	7	4	1	5		17
výhled do tmy; ložnice v panelácích jsou většinou směrem ke svahu - v noci je tma a klid		4	5		5	14
poslední velká zeleň na konci území - tak jak to je, je to dobře (prostor pro rekreaci, výhled z oken s dojmem, že "nejsem na sídlišti" ale v přírodě			13			13
výhledy na město a kostel a Královku (půlpanorama)	3	0		5	4	12
místo pro aktivity dětí, děti se drží u paneláků, maminky vidí z okna na děti - nehrozí, že zaběhnou pod auto	1		5	0	5	11
louka jako biotop pro zvěř; chodí tu zvěř	4	0		2	4	10
pocit volnosti v otevřeném (nezastavěném) prostoru	3	4			1	8
zůstala boží muka (historický landmark + místo pro setkání) + bývala tu poutní cesta okolo křížku, málo se změnilo po postavení sídliště	1		4	3	0	8
děti ze školky a školy jsou bezpečně a rychle v přírodě		4			4	8
výhled do zeleně (z paneláků); koukat se na louku, do přírody		5	3			8
přímé pěší a cyklo propojení bydlení - les		0			7	7
možnost vyrazit na procházku různými směry - kraj města; blízko lesa - na houby přírodní prostředí na hraně sídliště	0	3		2		5
prostor pro všechny generace - relaxace	4					4
byliny, léčivé rostliny (i chráněné?); nesečená louka - květiny, fauna; prostor pro včely a jiná zvířata		1	1	2		4
přímý vstup do hor, do přírody; navazují turistické značky; potenciál napojení na magistrálu (lyže, kolo, turistika)	0	0			3	3
blízko CHKO (blízká příroda je chráněná před poškozením)	2			1		3
remízky nahoře - stín v létě, stromy + tráva - divočejší a hezké		3				3
zeleň - relaxace	2					2
výhled na Ještěd		1		1		2
je k dispozici hřiště na fotbal na sídlišti				2		2
je k dispozici dětské hřiště na sídlišti				2		2
pěkné květiny - lupina					0	0
louka - prostor pro venčení psů		0				0
prostor pro koně		0				0
čistý vzduch		0				0
volný sport - běhání, strečing		0				0
slunné					0	0
křížek u Zídků - stopa historie				0		0
park proti domečku				0		0
vstupy do území				0		0

Hlavní hodnoty území se vztahují k louce mezi sídlištěm a dolním vodojemem, která je důležitá hned z několika důvodů.

- ➡ Nabízí **místo pro setkávání** - u ohně, při procházkách, hrách dětí.
- ➡ Pocitově přináší **klid, volnost, bezpečí** - v prostoru i při pohledu z okna do něj. Pocit, že už nejsem na sídlišti, ale za městem podrthují výhledy, otevřenost i to, že zde člověk nepotká auto a pro děti je zde bezpečno.

- **Prostor pro rekreaci** - je zde **dostatek prostoru**, aby člověk nemusel být omezován tím, jak budou na jeho aktivitu reagovat ostatní, prostor **je svobodný** - není předurčeno jeho podobou, co se zde má a nemá dělat.

2.2 Vnímání současného stavu: Problémy / negativa

Problémy stávající výstupy veřejného plánovacího setkání (10. 4. 2018)	prioritní body v pracovních skupinách					prioritní body SOUČET
	1	2	3	4	5	
pejskaři nesbírají exkrementy (platí i pro sídliště) - kolize s chodci a dětmi ze školky	7		11	4	2	24
není bezpečná zpevněná cesta do lesa - jen ul. Nebeská, kde rychlá jízda aut do kopce ohrožuje v úzkém místě chodce; prašné cesty, neudržované		7		5	8	20
louka v létě zarostlá - nejde tam chodit + alergie	9	2			8	19
nedostatek parkovacích míst na sídlišti vzhledem k počtu aut; problém zaparkovat na sídlišti				11	7	18
není veřejně přístupné sportoviště pro různé věky - workout, posilovna, prolézačky, cvičení pro důchodce					16	16
malá kapacita a umístění dětského hřiště pro nejmenší na sídlišti				9		9
chybí využití pro seniory				8		8
není oficiální posezení pod střechou					7	7
vykácení kaštanů u božích muk - až nepříjemně otevřený výhled z paneláků na louku (a z louky do oken paneláků)	7					7
parkování u paneláků na obratišti - rozbahněné		7				7
auta jezdí po vyježděné cestě, ne po silnici		7				7
špatně přístupné ze strany sídliště - rozbahněné vyšlapané cestičky, po cestě jen okolo školy		7				7
chybí využití pro pubertáky				7		7
spontánní funkce - hl. ohniště - nemají vyřešený provoz ani nejsou legalizované	6					6
nepořádek kolem koše na psí exkrementy	6					6
velké dopravní zatížení ul. Pod vodárnou a Na Úbočí				6		6
zarostlý svah pod dráty - není tam cesta, nejde tam sáňkovat jako dříve					4	4
malé zastaralé dětské hřiště na sídlišti		4				4
vyježděná cesta přes soukromé pozemky mimo trasu v katastru, což omezuje vlastníky	3					3
ohniště blízko lesa - riziko požáru	3					3
úzké komunikace - omezená kapacita, sněhové závěje v sezóně - limituje množství domů	2					2
rozbagrovaná neupravená cesta		2				2
auta vyjíždějící ze smyčky ul. Nebeské svítí do oken panelových domů					1	1
hudba a řev z oken paneláků ruší okolí					1	1
obvodový svah se sesouvá k panelákům	1					1
neregulovaná chaotická výstavba v okolí	1					1
nepořádek kolem ohniště a zničené lavičky	1		0			1
záře z rýnovické věznice (ruší v noci)		1				1
není kam odhazovat odpadky a psí exkrementy		1				1
motorkáři jezdí loukou a lesem (i skrz novou zástavbu)			1			1
poničený křížek			1			1
zúžení komunikace (v ul. Na samotě) garáže - nejde vybudovat kapacitně plnohodnotnou komunikaci	0					0
není kam vyhodit popel z ohniště	0					0
nedokončené hřiště u školy				0		0
přítomnost feťáků v lokalitě			0			0

Vnímané problémy nemají převažující sjednocující témata, jedná se o víceméně samostatné problémy. Často se ale jedná o nedostatky v podobě nebo údržbě, které znesnadňují stávající aktivity v území.

2.3 Preferovaný cílový stav: Cílové aktivity ve veřejném prostoru i v budovách

Aktivity cílové	prioritní body v pracovních skupinách					prioritní body SOUČET
	1	2	3	4	5	
výstupy veřejného plánovacího setkání (10. 4. 2018)						
zimní radovánky sáňkování, lyžování a stavění ze sněhu, pouštění draků a letadel - volný prostor na svahu	6	10	11	8	5	40
veřejně přístupné ohniště dostatečně daleko od sídliště na kraji lesa + lavičky; posezení s přáteli u ohniště; opékání buřtů; zpívání u ohně	4	5	1	7	7	24
zelený prostor pro volný pohyb a procházení kohokoli; procházet se remízky, travou; zachovat zelené volné plochy (volné nestrukturované využití) v největší možnému počtu; lesopark	6	6	6			18
přírodovědné procházky, naučná stezka - zvířata + kytky; stezka poznávání přírody a historie		9		4	5	18
relax s výhledem na město a západ slunce - lavička se střechou; výhledy - město, Ještěd, do okolí - panoramatický; koukání na ohňostroj		1		2	13	16
setkávání se místní komunitou - poutě, masopust				13		13
aktivity pro předškolní a školní děti - prolejšky respektující přírodní ráz; lesní hřiště pro děti; herní aktivity pro děti	5	1	2	4	0	12
cvičení pro seniory; cvičení pro všechny věky, seniory, workout				1	10	11
minimalistické řešení aktivit (aby se nenarušil přírodní charakter území)	10					10
pohledové oddělení svahu a sídliště korunami stromů - izolační zeleň - láme zvuk, nebude vidět do oken domů; sázení stromů, kdekoli je to možné	7		0			7
obnovit boží muka + snadný přístup od zpevněné cesty k božím mukám; "relaxační zóna" u božích muk (posezení)	1		4			5
pozorování divoké zvěře				5	0	5
koukání do zeleně		4				4
oddělit prostory, kam se se psy může a kam ne					4	4
pobyt v divoké přírodě		3				3
vycházky ZŠ a MŠ				3		3
pítka				2	1	3
procházky s pejskem				2		2
procházky				2		2
jízda na kole; stezka pro kola (nedestruktivní způsob průjezdu na kole) a opatření proti rychlé jízdě - zpomalovací šikana, práh; bezpečný dojezd pro cyklisty	0	0			1	1
sběr pampelišek a jahod; zachování louky pro sběr bylin, květin		0	1	0		1
bezpečný pohyb dětí pod dohledem z okna		1				1
běhání		1				1
lesní sportoviště, posilovna; lezení po stromech, slackline mezi stromy		1			0	1
komunitní zahrada			0	1		1
lezení pro děti				1		1
piknik bez psů!					1	1
koncert malé kapely, možnost točit pivo (elektrika)					1	1
prostup (pěší propojení) ve stejných směrech jako dnes	0					0
pravidelná údržba - sečení, prořezávání, úklid - podnět pro osadní výbor		0				0
cvičení (strečing, tai-chi, jóga)		0				0
sběr travin, pro sběr sena (pro zvířata)			0			0
workout				0		0
vodní hrátky pro děti				0		0
volejbal, míčové hry				0		0
pingpong				0		0
krmítka pro ptáky, krmelec + naučný panel o ptácích					0	0
potůček					0	0
učení se na in-line bruslích					0	0
zadní přístup k panelákům					0	0
kontakt se stromy - alej					0	0

Nejžádanější cílové aktivity vychází z hodnot území - využívají otevřenosti a svobodné neorganizované plochy k setkávání, společenským a rekreačním aktivitám.

2.4 Rizika a hrozby změn v území

Rizika	prioritní body v pracovních skupinách					prioritní body SOUČET
	1	2	3	4	5	
výstupy veřejného plánovacího setkání (10. 4. 2018)						
zastaví se celé - nebude prostor pro aktivity; nedodržení studie (resp. cílů studie) - ohrožení rekreačních aktivit v území				18	14	32
pokud tam bude zástavba a nebude mít jasně a dobře dané podmínky aby byly dodržované - naruší se krajinný ráz; když zástavba, tak roztroušená; snížení hodnoty nemovitostí nekultivovanou zástavbou prostoru; nedokončí se územní studie a bude se stavět bez ní - chaotická zástavba		1	1	6	12	20
zvýšená doprava kolem ZS směrem k nové výstavbě; provoz nebezpečný pro děti; zvýšení provozu aut územím (k lesu)	10	2			6	18
ztráta přírodního charakteru území např. sportovním areálem, formálním parkem				9	9	18
ztráta velké zelené plochy, zastavění prostoru domy (pro aktivity i pěkné na pohled z oken)		18				18
hluk z nové zástavby bude obtěžovat sídliště; hluk z lidského provozu ruší sídliště (vysoká hradba přijímá hluk); nevhodně umístěný zdroj hluku - např. hřiště, sportoviště - snížení kvality života okolo	1		3	10	0	14
nevznikne bezpečná pěší cesta k lesu; vznik bariér v území - nebude prostupné pro pěši				8	6	14
kouř z topení z nové zástavby bude obtěžovat sídliště; dtto zápach z chovu hospodářských zvířat	0		3	6		9
výstavbou dojde k narušení ekosystémů			9			9
stavba rodinných domů v části pod dolní vodárnou (nejcennější části vzhledem k dnešnímu fungování a využití) - domy schovat pokud možno k lesu	9					9
ztráta pocitu, že nejsem na sídlišti (koukám do přírody, ne do oken)		8				8
nepřepřítovat prostor prvky, aby nedocházelo k pnutí mezi uživateli; riziko (rušícího) zvýšeného provozu servisních služeb k prvkům.	7					7
nebude možnost sáňkování po zpevnění cesty na silnici	6					6
ztráta /narušení výhledu		6				6
vzniknou prostory, které nejsou pod sociální kontrolou - stahování nežádoucích aktivit				5		5
ztráta soukromí - oboustranná paneláky x rodinné domy (koukají si do oken)		4				4
úzké hrdlo dopravy na konci ulice Na Úbočí					3	3
zúžení komunikace "trychtýř" (na jeden pruh na začátku ul. Nebeská) komplikuje dopravu	2					2
stavba duplicitních hřišť (jsou na druhé straně panelových domů v sídlišti)	1					1
snadný přístup k božím mukám může rušit sídliště	1					1
zvýšení kriminality		0				0

Nejsilněji vnímaná rizika jsou spočívají v narušení stávajících hodnot a pozitiv. Jsou často spojována s novou výstavbou a jejími dopady, které by nastaly při špatné či nefunkční koordinaci v území. Zároveň je jako ohrožení vnímáno i narušení přírodního charakteru lokality úpravami směřujícími k příliš uspořádanému a formálnímu parku.

PŘÍLOHA Č. 2:

Výstupy 2. veřejného plánovacího setkání v rámci
participace veřejnosti – zpětná vazba k pracovním
variantám

Závěry setkání 26. června 2018

Ing. arch. Petr Klápště, Ph.D.

GSM: +420 775 614 342

petr.klapste@naturesystems.cz

Občané jsou odborníci na to, jak chtějí žít.

Architekti a plánovači na to, co a kde je k tomu potřeba mít.

Proces participace veřejnosti znamená cíleně připravovat komunikaci a získat tak od správných lidí správné informace ve správné fázi plánování.

3 Postup vzniku dat

Výstupy participace ve fázi zpětné vazby k pracovnímu řešení územní studie jsou podkladem pro zpracování hrubopisu návrhu studie. Vstupy od veřejnosti vznikly na plánovacím setkání, kterého se účastnili aktivní občané se zájmem o své okolí.

3.1.1 Potřebné vstupy a jejich smysl pro práci architektů

Na plánovacím setkání byly diskutovány podrobně konkrétní pozitiva a negativa pracovní verze územní studie jako zpětná vazba k práci architektů na koncepčním řešení. Zpětná vazba neslouží k pouhému výběru varianty, ale podrobnějšímu popsání, aby bylo možné na jejím podkladě udělat úpravy, které zkvalitní finální řešení. Popsání pozitiv je důležité proto, aby při dalších úpravách studie pozitiva mimoděk nevymizela. Popsání negativ vytipovává, co je při tvorbě finálního návrhu studie naopak žádoucí zkusit změnit.

Facilitátoři měli k dispozici pro diskuzi následující osnovu, k čemu by se účastníci určitě neměli nezapomenout vyjádřit:

- rozmístění a zapracování priorit z 1. plánovacího setkání,
- umístění aktivit v prostoru,
- trasování komunikací a cest
- umístění a podoba zeleně

3.1.2 Průběh veřejného plánovacího setkání

Na veřejné plánovací setkání 26. 6. 2018 do jídelny základní školy dorazilo přibližně 35 účastníků, převážně ze sídliště a rodinných domů z bezprostředního okolí. Na úvod Petr Klápště představil pracovní návrh územní studie a zodpověděl dotazy. Pak navázala zpětnovazebná diskuze k pracovnímu návrhu. Ve dvou pracovních skupinách byly diskutovány jednotlivé okruhy vstupů. Každá skupina se věnovala jedné variantě a poté se skupiny prohodily a dopracovaly hodnocení druhé varianty. Dokončený seznam ke každému okruhu poté účastníci ohodnotili prioritními body, aby byly výsledky roztříděny dle vnímané důležitosti. Každý měl při hodnocení následující počet prioritních bodů k rozdělení:

- Pozitiva řešení – 10 bodů
- Negativa řešení – 10 bodů

Jednomu výroku bylo možné přiřadit maximálně 3 body.

4 Představované varianty

Na setkání byly prezentovány dvě varianty řešení, lišící se v uspořádání dopravy, aktivit ve veřejných prostranstvích i parcelaci.

Obrázek: varianta A, zmenšeno - bez měřítka



Dopravní obsluha ve variantě A je řešena dvojicí slepých ulic, ve variantě B jednosměrnou smyčkou propojující ulice Nebeská a Na Samotě.

Obrázek: varianta B, zmenšeno - bez měřítka



5 Podrobné vyhodnocení plánovacího setkání

Tabulky s výstupy seřazenými dle prioritních bodů jsou poměrně instruktivní a zároveň autentické. Proto jsou bez rozvláchného opakování pouze doplněny stručným komentářem na závěr v kapitole 4.

Výstupy z plánovacích setkání byly zaznamenány tak, aby nedošlo k degradaci dat. Výroky věcně znamenající totéž byly sloučeny do jednoho řádku. Pokud se formulace v jednotlivých skupinách výrazněji odlišovaly, ale stále se jedná o významově shodný nebo velmi podobný výrok, je za středníkem uvedena další formulace či doplnění, které se liší. Bodování prioritními body je odděleno pro jednotlivé pracovní skupiny. Tam, kde je uvedena nula, byl výrok ve skupině zmíněn, nezískal však žádné prioritní body.

Tabulky s výstupy jsou rozděleny na charakteristiky, které (ač padly jen u jedné varianty) mají obě varianty řešení a na charakteristiky pouze jedné z variant.

5.1 Zpětná vazba týkající se charakteristik společných oběma variantám

Pozitiva	prior. body u varianty		prioritní body SOUČET
	A	B	
výstupy veřejného plánovacího setkání (26. 7. 2018)			
lípa svobody - myšlenka solitérního stromu	17	0	17
stromořadí ke křížku - stín podél cesty	11	0	11
není veřejné osvětlení pokud by bylo, bude v noci rušit ložnice v panelácích s okny do louky (pozn. skupina se pouze domnívala na základě toho, že v ul. Nebeská není také)	11	0	11
regulační čára pro domy u ulice Na Samotě (prostor louky bude působit volněji, budou se méně rušit obyvatelé a návštěvníci louky)	4	5	9
lepší přístup k panelákům z louky pod křížkem	2	7	9
cesta přes louku do lesa - zkvalitnění	0	7	7
přírodní dětské prvky - aktivita	3	0	3
cesta do lesa mimo domy (navržená k obnovení)	3	0	3
izolační zeleň blokuje pohledy z paneláků i rodiných domů (oběma zajišťuje soukromí)	3	0	3
nebude prашná cesta - lepší povrch v ul. Na Samotě	2	0	2
venkovský povrch cest, které jsou vidět z paneláků - není vidět asfalt z paneláků a z louky	0	0	0

Negativa	prior. body u varianty		prioritní body SOUČET
	A	B	
výstupy veřejného plánovacího setkání (26. 7. 2018)			
moc velké pozemky v ul. Na Samotě (míněno zasahující moc daleko do louky) - zabírají louku - námět - zmenšit zahrady a stromy umístit na místo zmenšených zahrad, aby oddělovaly zahrady od cesty	22	4	26
pod zástavbou zmizí částečně zarostlá nejkrásnější část louky nad dolním vodojemem	7	14	21
zástavba a zahrádky podél ulice Na Samotě - budou rušit hlukem sídliště (sekání, řezání)	16	4	20
chybí parkování pro zahrádky	7	0	7
volný prostor je zdejší devíza a zástavba ji ničí - sníží to ceny bytů	0	6	6
rozhledny - bude se rozléhat hluk od teenagerů z rozhledny, hudba večer - ztráta soukromí zahrad a domů	3	0	3
zeleň v louce (týká se stromů v prostoru, na krajích nevadí) - draci a letadélka skončí na stromě, málo zbylého prostoru	1	2	3
infrastruktura vyžaduje správu - kdo se bude starat o rozhlednu a další vybavení?	0	2	2
aktivity na kopci jsou zdrojem hluku pro horní patra paneláků	0	2	2
moc domů v ulici Na Samotě - příliš stísněné, velký světelný smog	1	0	1
chybí cesta od křížku k lavičce pod lípou	1	0	1
moc domů nahoře nad vodárnou - riziko hluku k louce k sídlišti, málo stromů na odclonění	0	0	0

5.2 Zpětná vazba k variantě A

Pozitiva výstupy veřejného plánovacího setkání (26. 7. 2018)	prior. body u varianty		prioritní body SOUČET
	A	B	
silnice jsou slepé - není průjezd skrz - nenarušuje zeleň, menší zastavěnost, méně domů - ucelená zeleň, kompaktní	23		23
regulační čára pro domy nad vodojemem - domy výše v "hnízdě" působí klidněji a prostor volněji, než když jsou domy níže	16		16
louka není rušená provozem aut	12		12
ohniště na původních místech - nekoliduje se zástavbou, nepůsobí soukromě (jako kdyby bylo jen pro domkáře)	7		7
auta neruší paneláky hlukem, světelným smogem, nekazí výhled na louku	7		7
dětské hřiště není nad paneláky a pod cestou ke křížku - nebude rušit hlukem	7		7
rozhledna (má lepší umístění) - je schovaná pod vodojemem, neruší domy, působí otevřeněji pro veřejnost	6		6
menší zasolení louky a zeleně - kratší silnice	5		5
zachování louky a aktivit pro děti	4		4
nepůsobí satelitně, uzavřeně, více přístupné a vstřícné veřejné plochy pro sídliště	4		4
workout - bude upravené místo a využité	2		2
rovná cesta - lepší pro vodárny	0		0

Negativa výstupy veřejného plánovacího setkání (26. 7. 2018)	prior. body u varianty		prioritní body SOUČET
	A	B	
koncentrace dopravy v úzkém hrdle ulice Nebeská v návaznosti na ul. Pod Vodárnou	14		14
cesta pod vodárnou okolo ohniště dělá moc velký oblouk - je to moc dlouhé a lidé si to stejně budou zkracovat a chodit přímo	8		8
na jihu v ul. Na Samotě v návaznosti na stávající zahrádku nejsou zahrádky (ale rodinný dům - hůře navazuje)	1		1

5.3 Zpětná vazba k variantě B

Pozitiva výstupy veřejného plánovacího setkání (26. 7. 2018)	prior. body u varianty		prioritní body SOUČET
	A	B	
dopravní řešení - rozložení zatížení do prostoru, není jen u Nebeské		6	6
aktivity umístěné u vodárny - legalizace dnešního užívání		6	6
rozhledna - bude to bot pro vycházku		5	5
cesty respektují stávající pěšiny a jsou dostatečné		4	4
jednosměrnost komunikace lepší, aby se nezvýšil provoz jen v jedné části		1	1
komunitní zahrada - není to tu, byl by o to zájem		1	1
není dům na spodní hraně u sídliště - odstup dvou typů zástavby od sebe, zahrádky navazují na stávající zahradu		1	1
Var. B. je volnější - méně domů na spodní straně - zahrádky jsou víc přírodní		1	1
koncentrované, soustředěné aktivity do lokálního centra - dobře to na sebe navazuje		0	0
workout je dál od domu (bude méně rušit), ale mohl by být i trochu blíž (bezpečnost cvičících)		0	0

Negativa výstupy veřejného plánovacího setkání (26. 7. 2018)	prior. body u varianty		prioritní body SOUČET
	A	B	
silnice je další kus asfaltu (v louce) - solení, voda atp.		29	29
aktivity jsou koncentrovány vysoko - jsou psychologicky jen pro obyvatele rodinných domů, od sídliště za bariérou silnice - psychologicky lepší by bylo prohodit je s komunitní zahradou		16	16
nevhodná poloha ohniště - lepší by byla poloha ohniště blíže k lesu		5	5
cesta (vozovka) na louce bude zdrojem světelného smogu		5	5
dům pod stromořadím má dvě hřiště - před i za - zdroj hluku pro všechny místnosti v bytě		3	3
rozhledna je hned vedle domu - zdroj konfliktů, naruší intimitu zahrad		3	3
komunitní zahrada by měla být využitelná především pro lidi ze sídliště, jinak je to ztráta prostoru		2	2
volně dostupné ohniště je moc blízko rodinným domům, bude to zdroj konfliktů		2	2
ulice přivede všechnu dopravu před školu - větší provoz i větší hluk		2	2
"sáňkařská dráha" (po stávající cestě) je zrušena a nahrazena silnicí		1	1
problém přivedení provozu k výměníku - nejsou zde dobře vyřešené chodníky (Na Úbočí 17)		0	0

6 Závěry

- Jak dopravní uspořádání, tak uspořádání společných prostorů je jednoznačně lépe vnímáno ve variantě A. Z ní je tudíž vhodné vyjít pro tvorbu finálního řešení.
- Velmi pozitivně je vnímáno doplňování zeleně jako takové, ale je třeba upravit umístění pro lepší využití při pouštění draků a sáňkování – aby stromy nebyly vprostřed louky.
- Navržená cestní síť je dostatečná, stačí drobné úpravy trasování.
- Pozitivně je vnímán záměr stavebních čar, které zajistí, že domy se nebudou výrazně vdalovat od komunikací k louce.