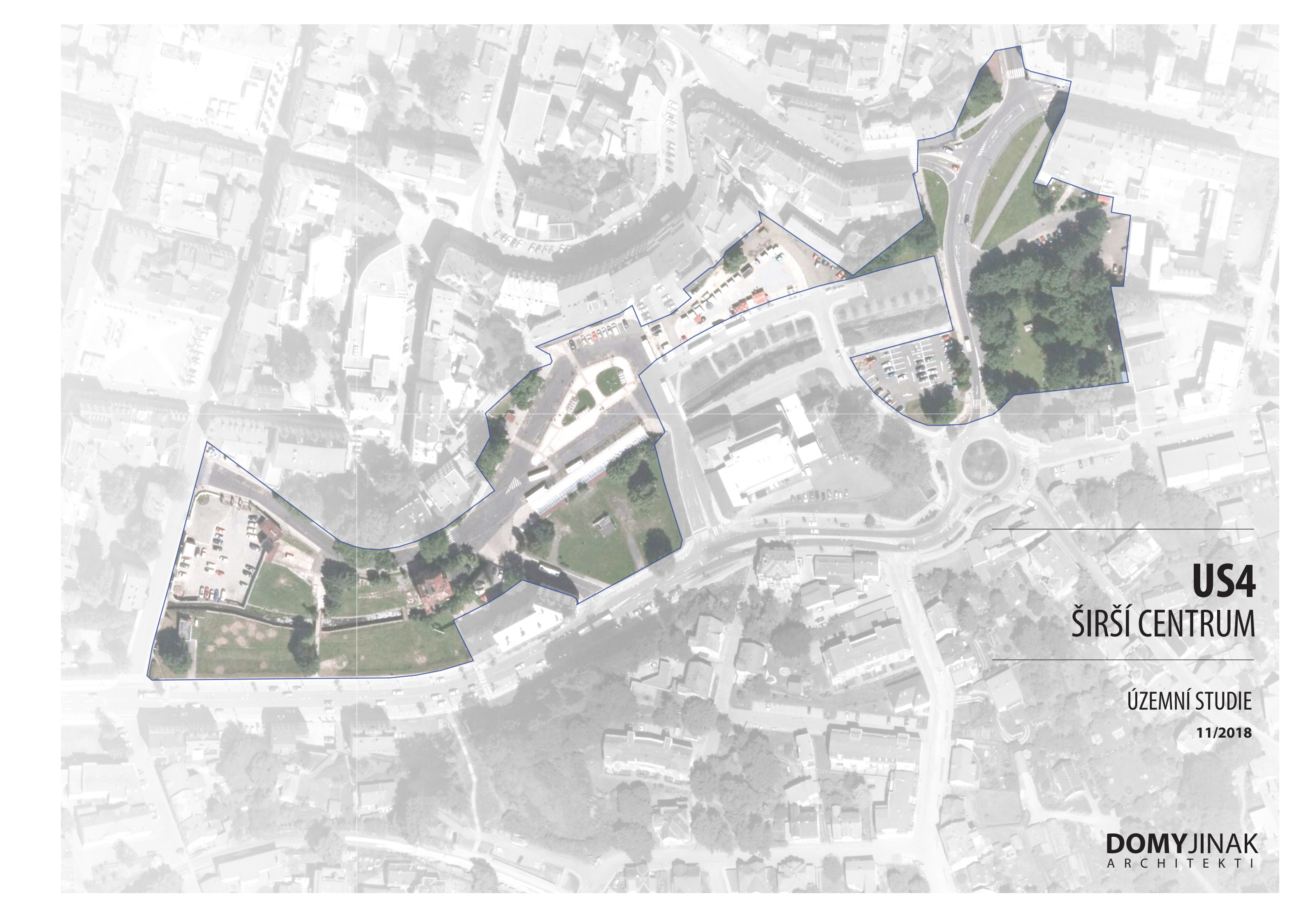




US4 ŠIRŠÍ CENTRUM

ÚZEMNÍ STUDIE

11/2018

DOMYJINAK
ARCHITEKTI

US4 - ŠIRŠÍ CENTRUM

ÚZEMNÍ STUDIE

DOMYJINAK.



OBJEDNATEL:
MAGISTRÁT MĚSTA JABLONEC N.N.
MÍROVÉ NÁMĚSTÍ 3100/19, 467 51 JABLONEC NAD NISOU

ARCHITEKT:
DOMYJINAK ARCHITEKTI
ZELENÁ 17, 160 00 PRAHA 6, ČESKÁ REPUBLIKA
domyjinak.cz | +420 773 639 334

AUTOŘI A SPOLUAUTOŘI:
doc. Ing. arch. PETR ŠIKOLA, Ph.D.
doc. Ing. arch. VÁCLAV DVOŘÁK, CSc.
Ing. arch. JAN ČERNOCH
Ing. arch. KRISTÝNA BEDNÁŘOVÁ
Ing. arch. ADAM BOHATÝ

SPOLUPRÁCE:
Bc. SASHA DERKACH
Bc. MICHAL ŠUBRT
Bc. ANNA BREDOVÁ

11/2018

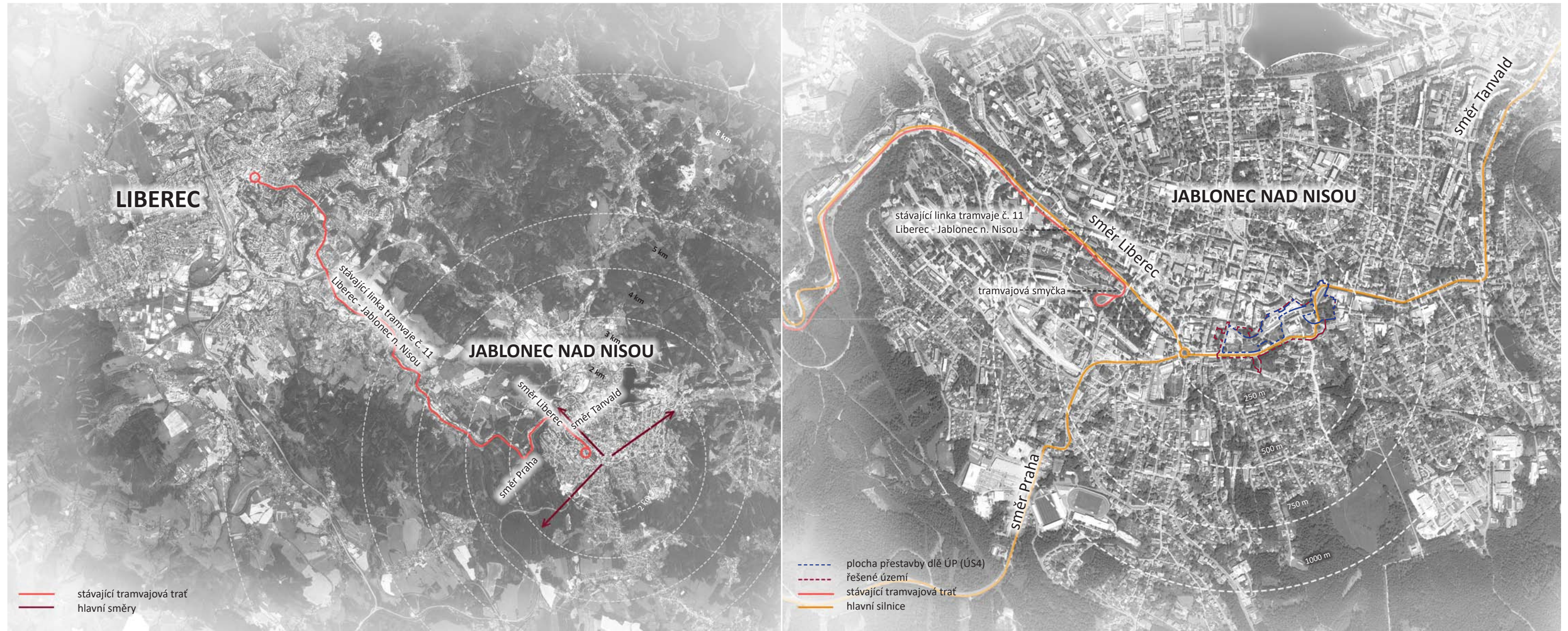
OBSAH DOKUMENTACE:

ČÁST 01 - ÚVOD	/04/
ŠIRŠÍ VZTAHY A HLAVNÍ DOPRAVNÍ VAZBY	/05/
ANALÝZY - VYBAVENOST A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	/06/
ANALÝZY - PARKOVACÍ PLOCHY A ZELEŇ	/07/
VYZNAČENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ - ORTOFOTOMAPA	/08/
PROBLÉMOVÝ VÝKRES - VÝKRES LIMITŮ	/09/
MAJETKOVPRÁVNÍ VZTAHY	/10/
FOTODOKUMENTACE	/11-12/
PLATNÝ ÚZEMNÍ PLÁN	/13-18/
PLÁN OCHRANY MĚSTSKÉ PAMÁTKOVÉ ZÓNY	/19/
ZADÁNÍ ÚS	/20-23/
 ČÁST 02 - TEXTOVÁ ČÁST	 /24/
A. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE	/25/
B. ŘEŠENÉ ÚZEMÍ	/25/
C. NÁVRH	/26/
D. REGULACE ÚZEMÍ A OBJEKTŮ	/27/
E. ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	/29/
F. ZÁVĚRY A DOPORUČENÍ	/31/
G. POŽADAVKY NA ZMĚNU ÚP MĚSTA	/32/
 ČÁST 03 - NÁVRH	 /33/
HLAVNÍ VÝKRES - PLOŠNÁ A PROSTOROVÁ REGULACE	/34/
URBANISTICKÁ SITUACE	/35/
DOPRAVNÍ SITUACE	/36/
VÝKRESY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	/37-39/
ZÁKRES NÁVRHU DO ÚP	/40/
ZÁKRES NÁVRHU DO ORTOFOTOMAPY	/41/
INSPIRACE	/42/
 ČÁST 04 - PŘÍLOHY, PODKLADY	 /43/
KATASTRÁLNÍ MAPA	/44/
VÝŠKOPIS	/45/
GEODETICKÉ ZAMĚŘENÍ	/46/
PODKLADY K ÚZEMNÍ STUDII	/47-51/
VÍTĚZNÝ NÁVRH TERMINÁLU VOD	/52/

01

ÚVOD

LOKALITA - ŠIRŠÍ VZTAHY A DOPRAVNÍ VAZBY	/05/
ANALÝZY - VYBAVENOST A VEŘ. PROSTRANSTVÍ	/06/
ANALÝZY - PARKOVACÍ PLOCHY A ZELEŇ/	/07/
VYZNAČENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ - ORTOFOTOMAPA	/08/
PROBLÉMOVÝ VÝKRES - VÝKRES LIMITŮ	/09/
MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY	/10/
FOTODOKUMENTACE	/11/
PLATNÝ ÚZEMNÍ PLÁN	
HLAVNÍ VÝKRES + TEXT	/13/
DOPRAVA	/17/
INFRASTRUKTURA	/17/
KRAJINA	/18/
VEŘEJNÉ PROSPĚŠNÉ STAVBY	/18/
PLÁN OCHRANY MĚSTSKÉ PAMÁTKOVÉ ZÓNY	/19/
ZADÁNÍ ÚS	/20/



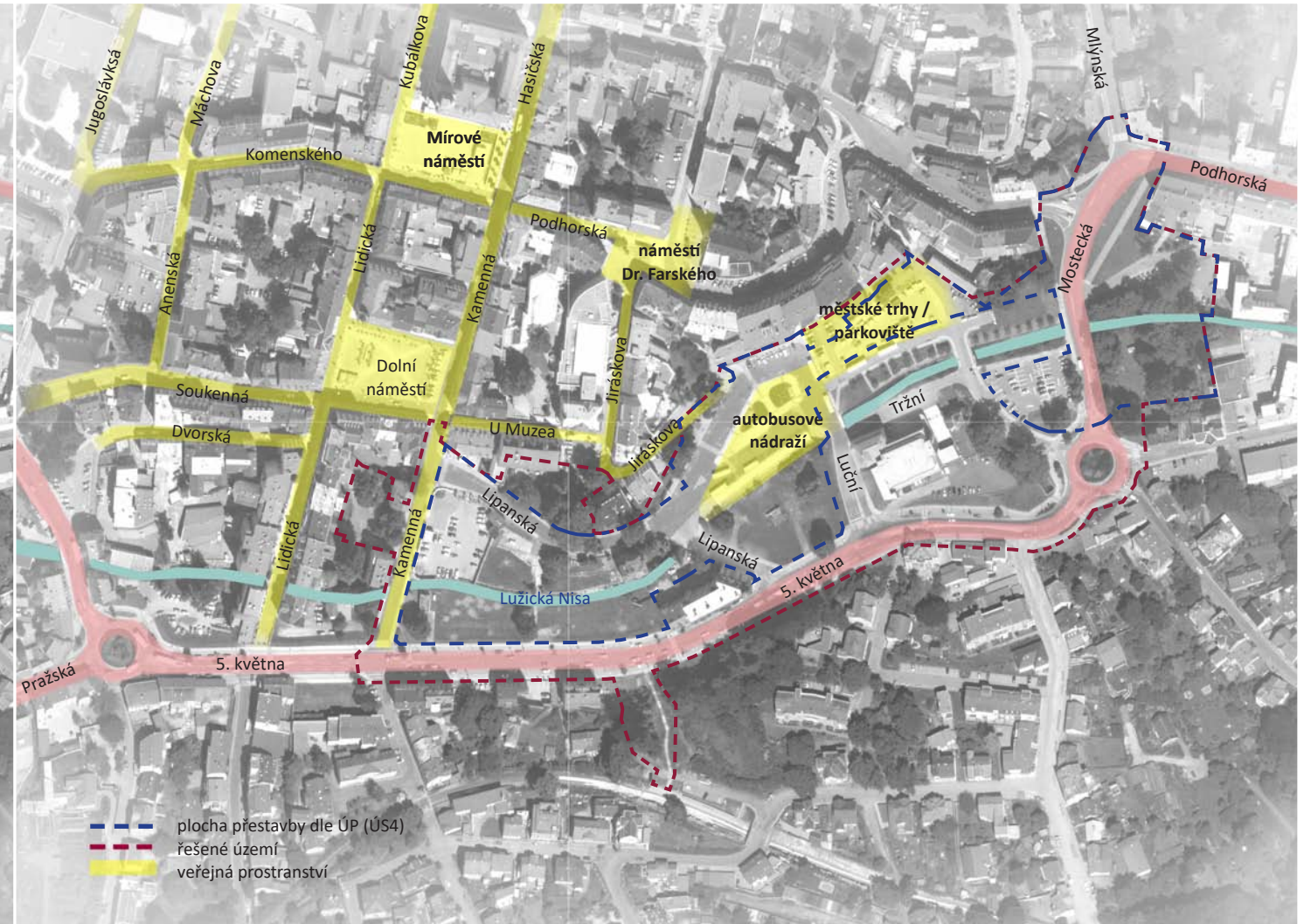
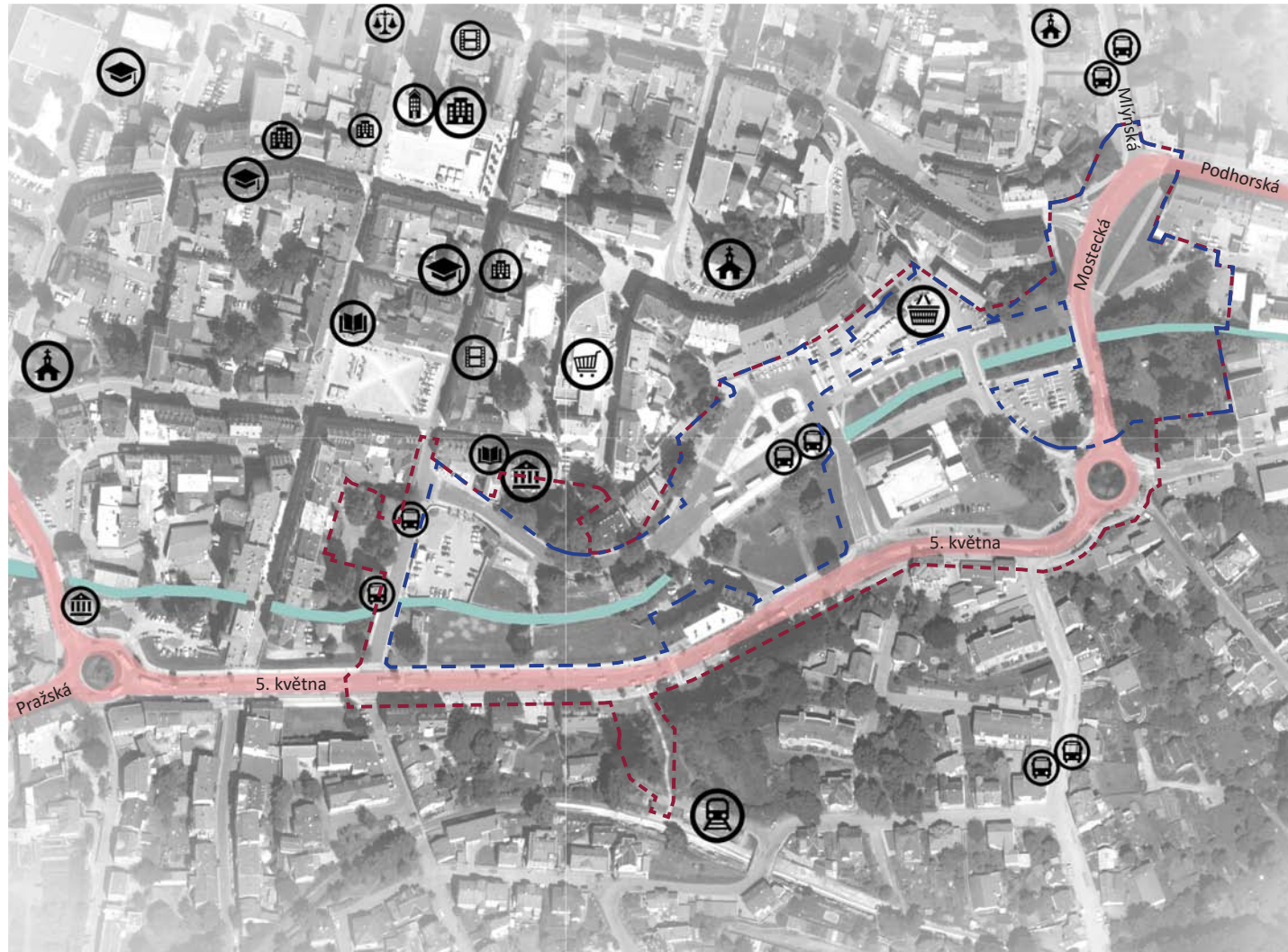
JABLONEC NAD NISOU

Jablonec nad Nisou je statutární město v Libereckém kraji, 9 km jihovýchodně od Liberce, v údolí řeky Nisy a jejích přítoků. Jablonec svou rozlohou zabírá přibližně 31,38 km² a dle údajů Českého statistického úřadu k 1.1.2018 měl 45 771 obyvatel. Je sídlem okresu Jablonec nad Nisou a patří do volebního obvodu č. 35 pro volby do Senátu. Město je proslulé výrobou skla, bižuterie a strojírenským průmyslem. Nabízí také vyžití v množství sportovních i turistických aktivit v atraktivním okolí města, které tvoří jak romantické Maloskalsko, tak populární Jizerské hory. Je v něm zastoupena i řada jiných odvětví průmyslu.

DOPRAVA

Městskou dopravu v Jablonci tvoří síť městských autobusů. Provoz zajišťuje Dopravní podnik měst Liberce a Jablonce nad Nisou. Městské autobusy zajišťují do přilehlých obcí – Rychnova u Jablonce n. N., Janova n. N., Bedřichova či Lučan n. N.. Silniční spojení s krajským Libercem zajišťuje silnice I/14 přes Vratislavice n.N., v současné době je v realizaci její přeložka do úseku Liberec, Kunratice - Jablonec n.N., Rýnovice, kde dojde k navázání na kapacitní komunikaci z Liberce. Silnice I/14 dále pokračuje na Tanvald. Silnice první třídy I/65 spojuje Jablonec s významnou silnicí I/35, která Jablonec míjí. Do města dále vede meziměstská tramvajová trať z Liberce. Trať je unikátní svým úzkým rozchodem 1000 mm, v úseku Vratislavice - Jablonec n. N. je jednokolejná s výhybnami. Do Jablonce zajišťují tramvajová linka č. 11, jejímž dopravcem je rovněž Dopravní podnik měst Liberce a Jablonce nad Nisou. Městem prochází regionální železniční trať 036 z Liberce přes Tanvald do Polska. Historicky zajišťovala a stále ještě má význam pro dálkové železniční spojení Jablonce n.N. východním směrem železniční stanice Rychnov u Jablonce nad Nisou, která leží na hlavní trati 030 Pardubice - Liberec, s vazbami v Turnově na Mladou Boleslav a Prahu, v Pardubicích na další dálkové vlaky. S nádražím v Rychnově u Jablonce nad Nisou je město spojeno městskou dopravou.





LEGENDA VYBAVENOST

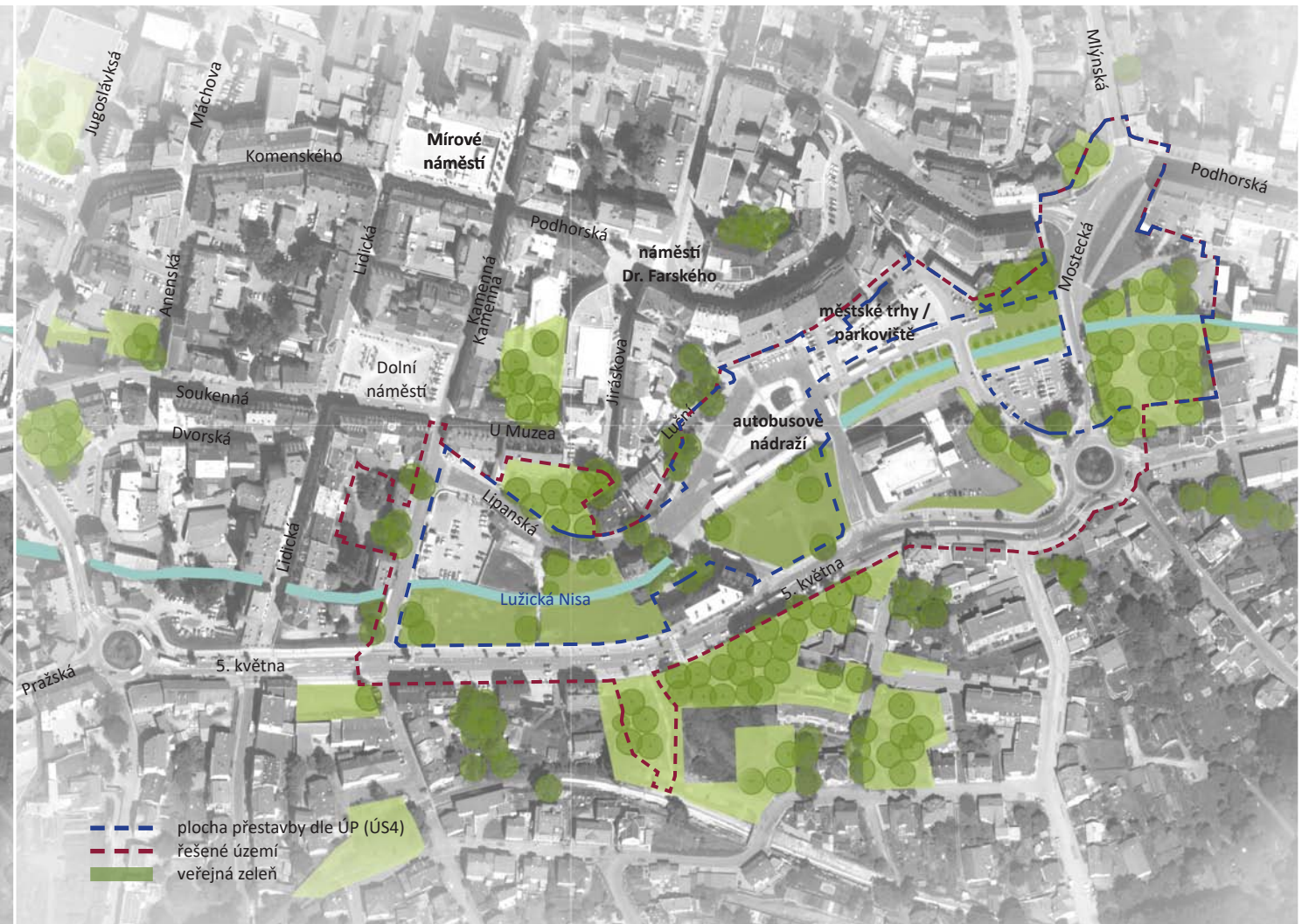
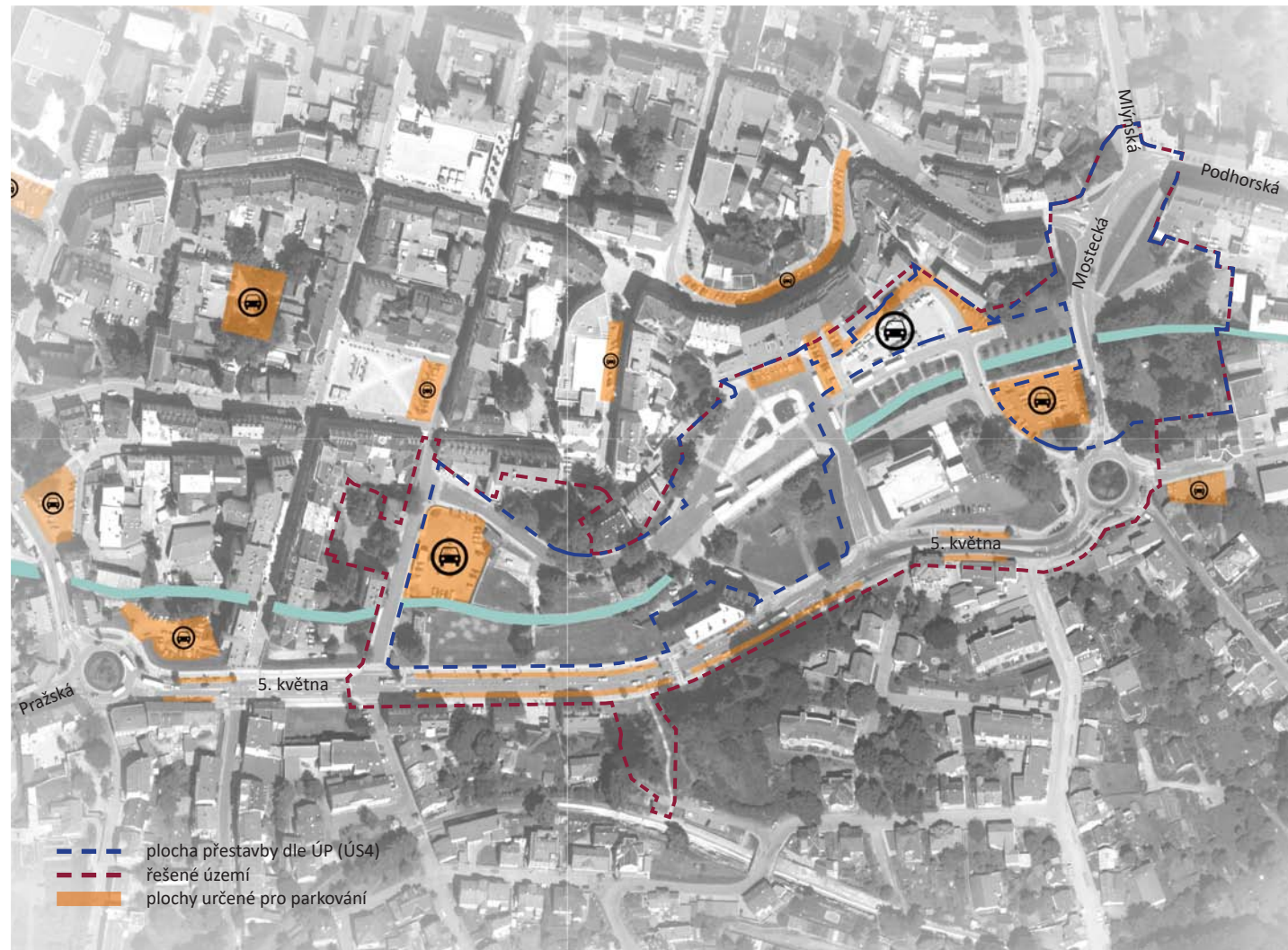
-  ÚŘAD
-  MUZEUM
-  RADNICE
-  SOUD
-  ŠKOLA
-  KOSTEL
-  KNIHOVNA
-  KINO
-  OBCHOD
-  TRŽIŠTĚ
-  BUS
-  ŽELEZNIČNÍ ZASTÁVKA

OBČANSKÁ VYBAVENOST

Jablonec nad Nisou je správním, kulturním i sportovním rekreačním střediskem Jizerských hor. Je městem skla a bižuterie, ale i městem sportu, branou Jizerských hor. Je v něm zastoupena i řada odvětví průmyslu. Na Mírovém náměstí, poblíž řešené oblasti, se nachází Magistrát města Jablonec nad Nisou, ke kterému patří městská radnice (stará a nová). V jejích blízkosti dále můžeme najít několik městských úřadů (např. úřad práce, finanční úřad,...) a okresní soud. Z pohledu kulturního je město vybaveno městským divadlem, několika muzei (např. Muzeum skla a bižuterie v blízkosti řešené oblasti), galerií, kiny a knihovnami. Mezi kulturní památky Jablonce nad Nisou se řadí i několik kostelů, stará fara a belveder. Zájemcům o sport a rekreaci se ve městě nabízejí sportovní, plavecké a lyžařské areály. Školství je zde zastoupené všemi stupni vzdělávacího systému - ve městě jsou 4 mateřské školy, 11 základních škol, 2 gymnázia, 6 odborných středních škol, 1 vysoká škola a několik škol uměleckých. Zdravotnické a sociální služby zajišťuje Nemocnice Jablonec nad Nisou, Poliklinika Jablonec nad Nisou a Centrum sociálních služeb.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Veřejná prostranství v řešené oblasti jsou tvořena dvěma většími náměstími - Mírovým nám. a Dolním nám., v jejichž okolí se nacházejí nejdůležitější stavby města, a jedním menším náměstím - nám. Dr. Farského. Z těchto veřejných ploch vybíhají uliční pěší zóny, některé se dále větvi a zasahují hlouběji do městské zástavby. Pěší zóny se nacházejí v ulicích: Jugoslávská, Máchova, Anenská, Komenského, Soukenná, Dvorská, Lidická, Podhorská, U Muzea, Jiráskova a Luční (viz obrázek výše). Mezi veřejné plochy lze zařadit i prostor pro městské trhy/parkoviště a stávající autobusové nádraží v řešené oblasti.



PARKOVACÍ PLOCHY

Ve městě se nachází plochy placeného i neplaceného parkování pro osobní automobily. Naprostá většina parkovacích ploch ve středu města obsahuje placená či vyhrazená parkoviště.

NEPLACENÁ PARKOVIŠTĚ

Kdekoli v ulicích v souladu s dopravním značením

Větší parkoviště u všech supermarketů

Parkoviště v ul. U Hřiště - Mšeno n. N.

Parkoviště v ul. Palackého - naproti Jablonexu

Parkoviště v sídlištních celcích

PLACENÁ PARKOVIŠTĚ

(parkoviště s parkovacím automatem)

Horní náměstí, Mírové náměstí - kino Radnice, Máchova ulice, ul. Generála Mrázka (podél parkoviště), parkoviště Billa, Komenského ulice, Komenského náměstí, Liberecká ul., Podhorská ul. (od nám. Dr. Farského po ulici Mostecká), ul. Budovatelů, ul. Korejská (v úseku ulice Opletalova - Horní náměstí), ul. Poštovní - Jehlářská, ul. Opletalova (v úseku Liberecká - Korejská), ul. U Balvanu (v úseku Tyršovy sady - ulice Sadová), Fügnerova ul. (podél parku), Anenské náměstí, ul. 5. května (pravá strana směrem k AN ČSAD od ulice Kokonínská), Tržní náměstí, ul. Mlýnská (parkoviště u ul. Nade Mlýnem)

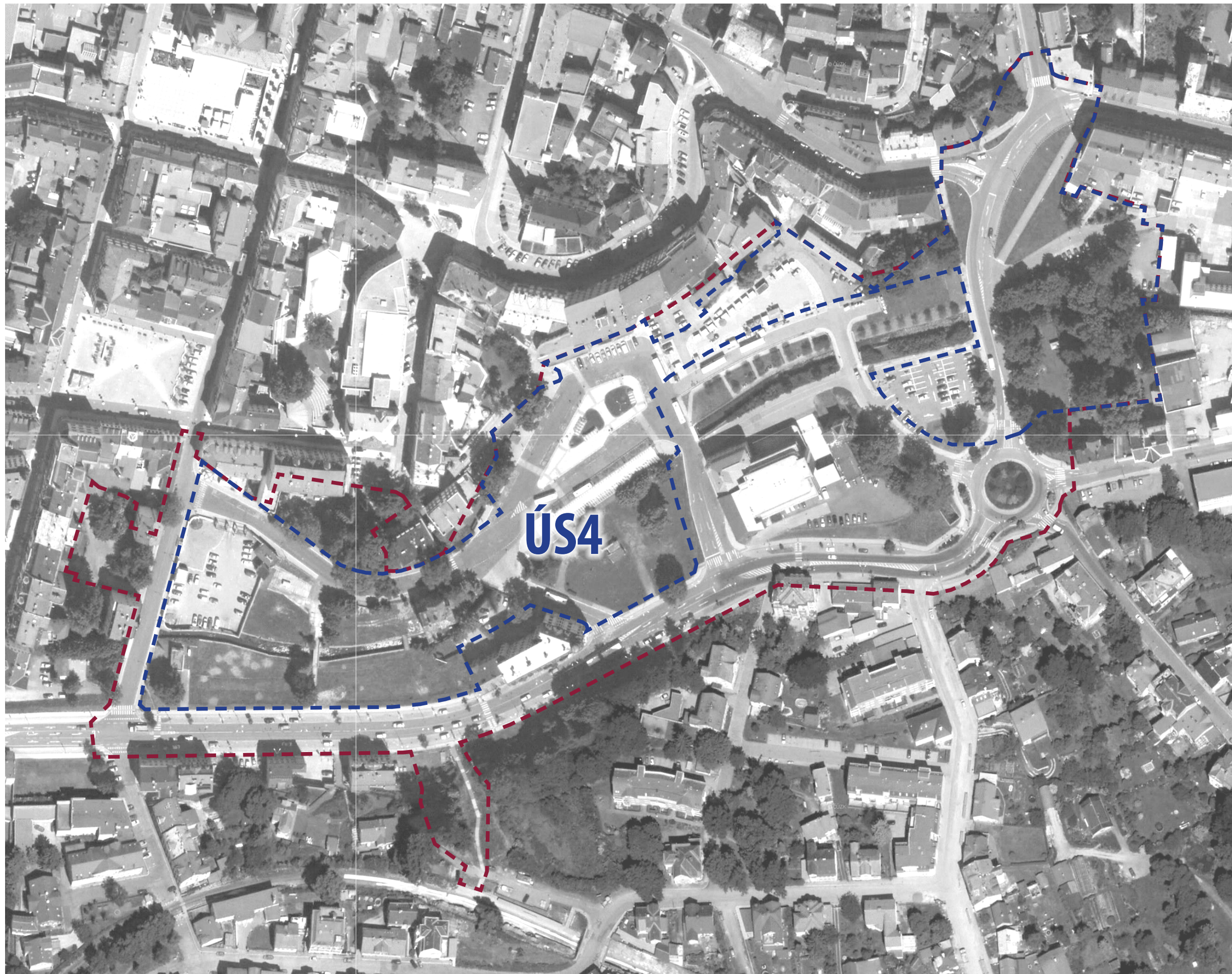
MĚSTSKÁ ZELEŇ

Městská zeleň je tvořena většinou menšími travnatými plochami s vysokými vzrostlými stromy, které dosahují výšky okolní zástavby. V okolí se nachází též přímo několik parků. U současné konečné stanice tramvaje z Liberce je park s názvem Tyršovy sady. Západně od Mírového náměstí je menší park J.A. Komenského a severně od něj o ulici dále park Gen. Mrázka.

V řešeném území nalezneme většinou vysoké trávy, pár stromů a nižší keře. Oblast okolo stávajícího autobusového nádraží je upravená s vyššími stromy. Převážně se jedná o náletovou zeleň - listnaté stromy stojící jako solitéry, nebo v menších skupeních. Na východ od autobusového nádraží (v prostoru u tržiště) - kolem Lužické Nisy je vytvořen příjemný zapuštěný prostor s travnatými plochami, nízkými stromy a keři, který sleduje linii potoka.

Mezi severním a západním směrem je vyšší zástavba a méně zeleně, v ostatních směrech je zástavba nižší a rozdrobenější - je zde tedy více zelených ploch a stromů. V oblasti okolo řešeného území je celkově zeleň poměrně hojně zastoupena.

Velká část zeleně podél ulice 5. května je tvořena náletovou zelení, především na pozemcích po zbouraných budovách.

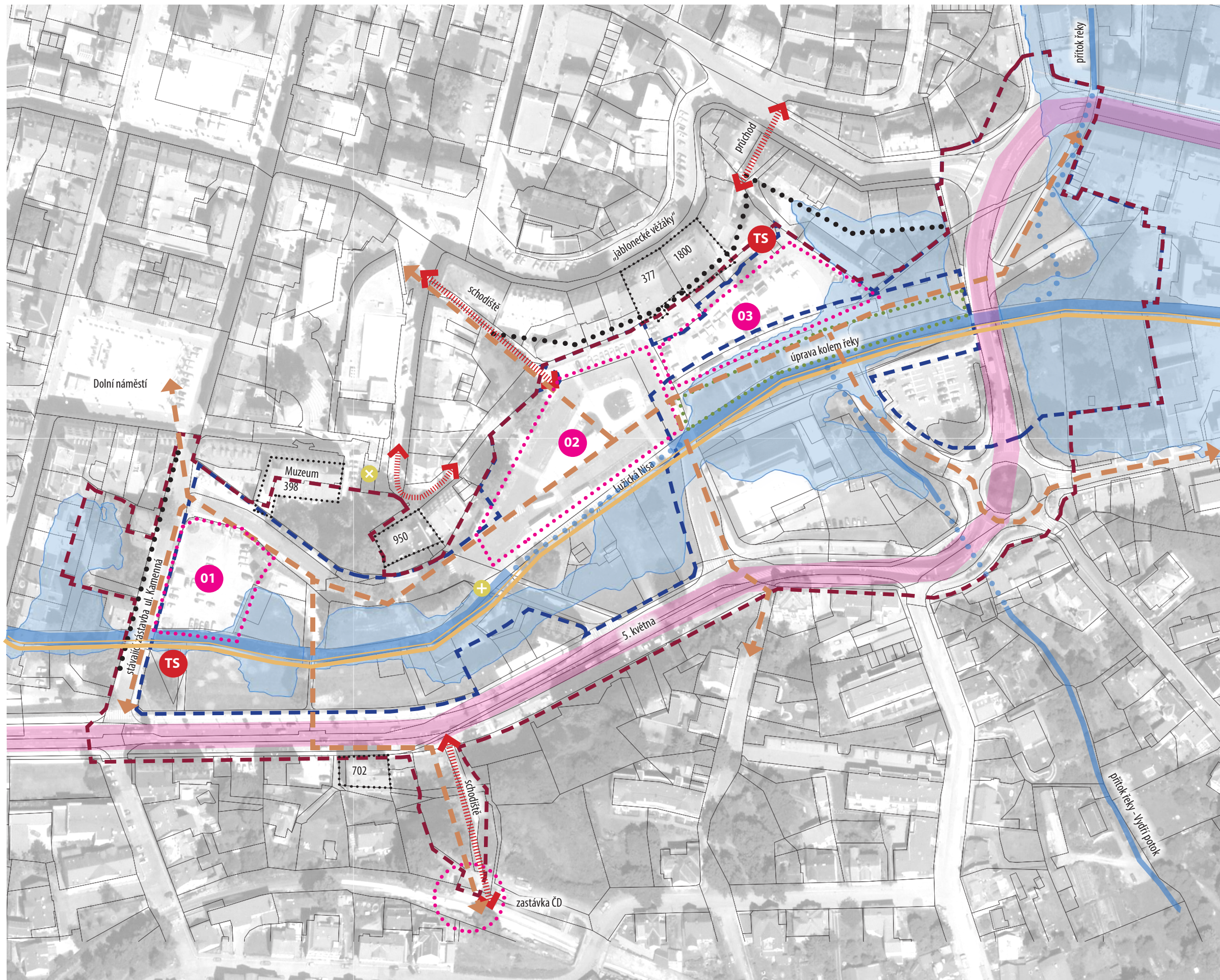


ÚS4

LEGENDA

-  plocha přestavby dle ÚP (ÚS4)
-  hranice řešeného území - plocha přestavby

0 10 50 100m



Hlavní limity:

- Celková poloha území vůči centru města
- Sjednocení území (lokální revitalizované části)
- Hydrogeologické poměry v území - záplavové území
- Vazby území na okolí a funkční význam okolních ploch
- Přístupy do území
- Řešení přestupního uzlu terminálu VOD
- Městská památková zóna
- Inženýrské sítě, objekty a zařízení veřejné infrastruktury

Dále při návrhu využitelnosti a urbanistické zástavby v území hrají důležitou roli dílčí limity, jako jsou:

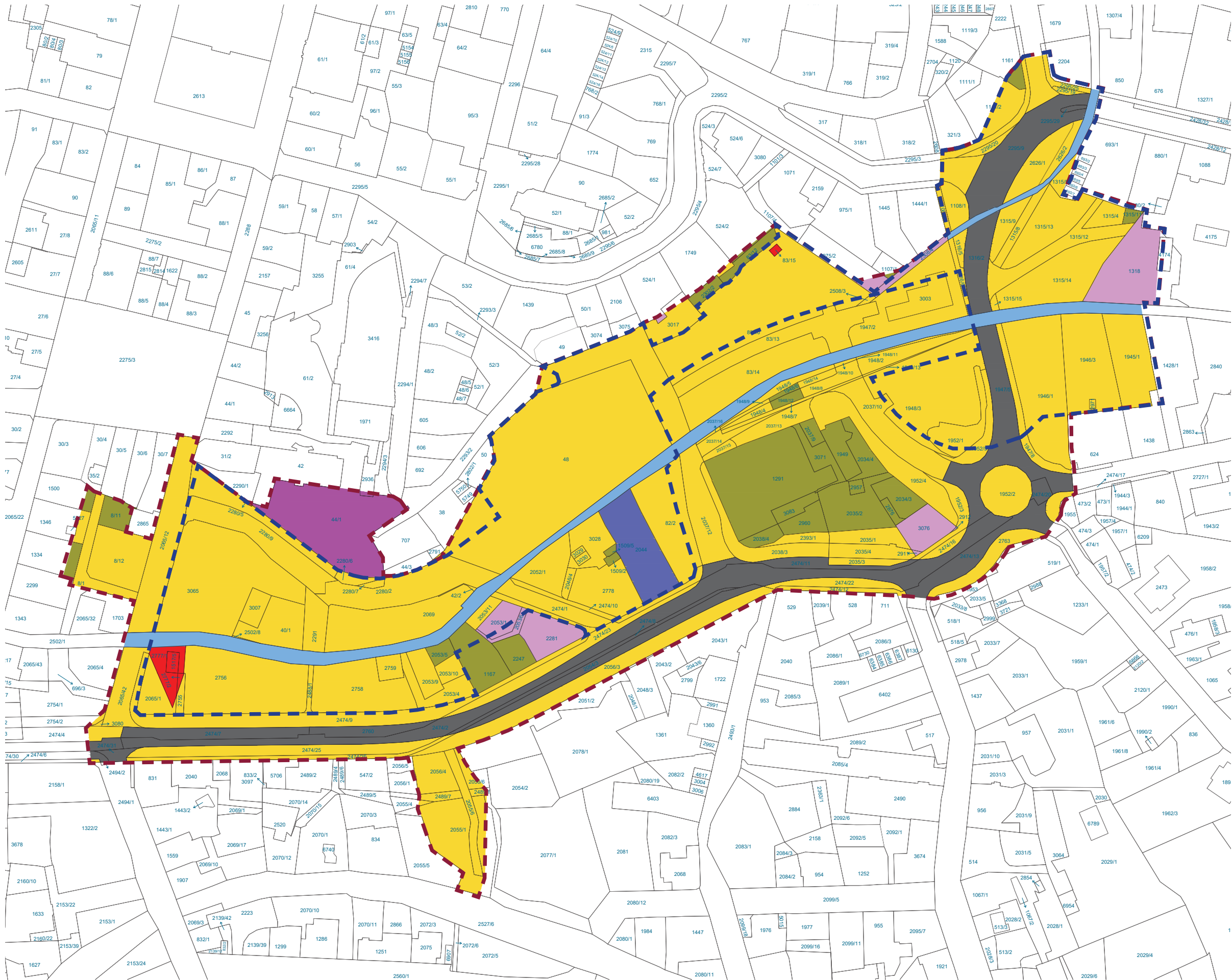
- Existující struktura inženýrských sítí, jejich připojovacích míst a ochranných pásem
- Podlažnost okolní zástavby
- Podmínky plynoucí z ÚAP a z platného územního plánu města Jablonec nad Nisou (přípustné funkční využití, koeficienty zástavby, zeleně, podmínky pro dopravu v klidu a propojení komunikací atd.)
- Plánované výstavby v řešeném území - okružní křižovatka Mlýnská, parkovací dům Kamenná, aj.
- Vítězný soutěžní návrh THD JBC

Pozn.: Ve stávajícím územním plánu vzhledem k vymezenému rozsahu ÚS4 a nutnému rozšíření zástavby na navazující plochy je velmi limitující vymezené přípustné funkční využití.

LEGENDA

- hranice řešeného území - plocha přestavby
- plocha přestavby dle ÚP (ÚS4)
- NKP (nemov. kult. památky) v přímé návaznosti
- stávající zástavba probíhající uliční
- 01 torzo objektu stavby - tržnice z r. 1940
- 02 stávající autobusové nádraží
- 03 plocha pro tržiště
- hranice městské památkové zóny
- památník
- socha sv. Jana Nepomuckého
- TS trafostanice
- hlavní pěší trasy
- komunikace místní
- důležitá pěší propojení
- významný vodní prvek - Lužická Nisa
- přítok řeky Lužická Nisa
- záplavové území
- veřejná zeleně





- LEGENDA
- hranice řešeného území - plocha přestavby
 - plocha přestavby dle ÚP (ÚS4)
 - Statutární město Jablonec nad Nisou
 - Povodí Labe
 - Ředitelství silnic a dálnic
 - ČEZ distribuce
 - Úřad pro zástupování státu
 - Právnícké osoby
 - Fyzické osoby
 - Česká Republika





LUŽICKÁ NISA, ÚDOLÍ, POHLED SMĚR JIHOZÁPAD
VPRAVO TORZO BÝVALÉ TRŽNICE



LUŽICKÁ NISA, POHLED SMĚR VÝCHOD
VLEVO DŮM 2112



MOST PŘES LUŽICKOU NISU - KAMENNÁ ULICE
VPRAVO TORZO BÝVALÉ TRŽNICE



ULICE 5. KVĚTNA A SCHODIŠTĚ
SCHODIŠTĚ JIŽNÍM SMĚREM K ŽELEZNIČNÍ ZASTÁVCE JABLONEC N. N. CENTRUM



AUTOBUSOVÉ NÁDRAŽÍ
VLEVO „JABLONECKÉ VĚŽÁKY“



NÁBŘEŽÍ U AUTOBUSOVÉHO NÁDRAŽÍ



AUTOBUSOVÉ NÁDRAŽÍ



DOLNÍ NÁMĚSTÍ
VPRAVO BÝVALÁ RADNICE

ozn.	katastrální území	způsob využití plochy	výšková hladina zástavby	IZP	IOZ	doplňující údaje
BP1.179	Kokonín	Plochy bydlení – příměstské	1	20%	60%	KC
BPX.1	Proseč nad Nisou	Plochy bydlení – příměstské	dle RP5			RP5, KC
BPX.2	Proseč nad Nisou	Plochy bydlení – příměstské	dle RP5			RP5, KC
SC4.3	Jablonec nad Nisou	Plochy smíšené obytné – centrální	4	–	–	
SC6.4	Jablonec nad Nisou	Plochy smíšené obytné – centrální	6	–	–	
SC6.5	Jablonec nad Nisou	Plochy smíšené obytné – centrální	6	–	–	
SC6.6	Jablonec nad Nisou	Plochy smíšené obytné – centrální	6	–	–	US4
SC6.9	Jablonec nad Nisou	Plochy smíšené obytné – centrální	6	–	–	
SC6.10	Jablonec nad Nisou	Plochy smíšené obytné – centrální	6	–	–	
SC6.11	Jablonec nad Nisou	Plochy smíšené obytné – centrální	6	–	–	US4
SC6.12	Jablonec nad Nisou	Plochy smíšené obytné – centrální	6	–	–	US4
SC6.13	Jablonec nad Nisou	Plochy smíšené obytné – centrální	6	–	–	US4
SC6.14	Jablonec nad Nisou	Plochy smíšené obytné – centrální	6	–	–	US4
SC6.15	Jablonec nad Nisou	Plochy smíšené obytné – centrální	6	–	–	US4
SC6.16	Jablonec nad Nisou	Plochy smíšené obytné – centrální	6	–	–	US4
SC2.18	Rýnovice	Plochy smíšené obytné – centrální	2	–	–	

• • •

DS.3	Jablonec nad Nisou	Plochy dopravní infrastruktury – silniční	–	–	–	VPS
DS.4	Jablonec nad Nisou	Plochy dopravní infrastruktury – silniční	–	–	–	US4, VPS
DS.6	Jablonec nad Nisou	Plochy dopravní infrastruktury – silniční	–	–	–	VPS
DS.7	Jablonec nad Nisou	Plochy dopravní infrastruktury – silniční	–	–	–	VPS

• • •

VK.4	Jablonec nad Nisou	Plochy veřejných prostranství – komunikace	–	–	–	VPS
VK.6	Jablonec nad Nisou	Plochy veřejných prostranství – komunikace	–	–	–	VPS
VK.8	Jablonec nad Nisou	Plochy veřejných prostranství – komunikace	–	–	–	VPS
VK.10	Jablonec nad Nisou	Plochy veřejných prostranství – komunikace	–	–	–	VPS, US3

• • •

VS4.8	Rýnovice	Plochy výroby a skladování	4	–	–	US22, KC
VK.5	Jablonec nad Nisou	Plochy veřejných prostranství – komunikace	–	–	–	US4, VPS
VK.41	Mšeno nad Nisou	Plochy veřejných prostranství – komunikace	–	–	–	

• • •

US4	
Název	Širší centrum
Identifikace předmětných ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v ÚP	- Plochy smíšené obytné – centrální: SC6.6, SC6.11, SC6.12, SC6.13, SC6.14, SC6.15, SC6.16 - Plochy veřejných prostranství – komunikace: VK.5, VK.8 - Plochy dopravní infrastruktury – silniční: DS.4
Katastrální území	Jablonec nad Nisou
Identifikační údaje pořizovatele	Oddělení územního plánování Odboru územního a hospodářského rozvoje Magistrátu města Jablonec nad Nisou
Základní údaje o požadovaném záměru	- Zástavba stavební mezery v exponované lokalitě širšího centra města (prostor ulic Kamenná - 5. května - Mostecká nad tokem Lužické Nisy). - řešené území je součástí MPZ Jablonec nad Nisou. - Charakter prostředí: zajistit podmínky příslušné pro zóny obytné. - Charakter zástavby: polyfunkční zástavba lokálního centra. - zajistit provozní a prostorové vazby na pravidelně uspořádanou kompaktní stavební strukturu městského centra. - Základní rámcové okruhy k řešení: - upřesnit vymezení terminálu VOD (přestupní místa: BUS MHD a dálkové dopravy, tramvaj, žlz. doprava), - řešit přivedení tramvajové linky k terminálu VOD, - řešit parkování OA u terminálu VOD, - řešit pěší vazbu terminálu VOD na žlz. zastávku Jablonec n.N. centrum a vazby nemotorové dopravy (pěší a cyklodoprava) na terminál VOD, - řešit optimalizaci stávající křižovatky Mostecká/Podhorská/Mlýnská, - řešit pobytovou úpravu otevřeného koryta řeky Lužické Nisy v rámci plochy VK.5
Minimální výměra řešeného území	36 901 m ²
Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	60 měsíců ode dne vydání územního plánu.

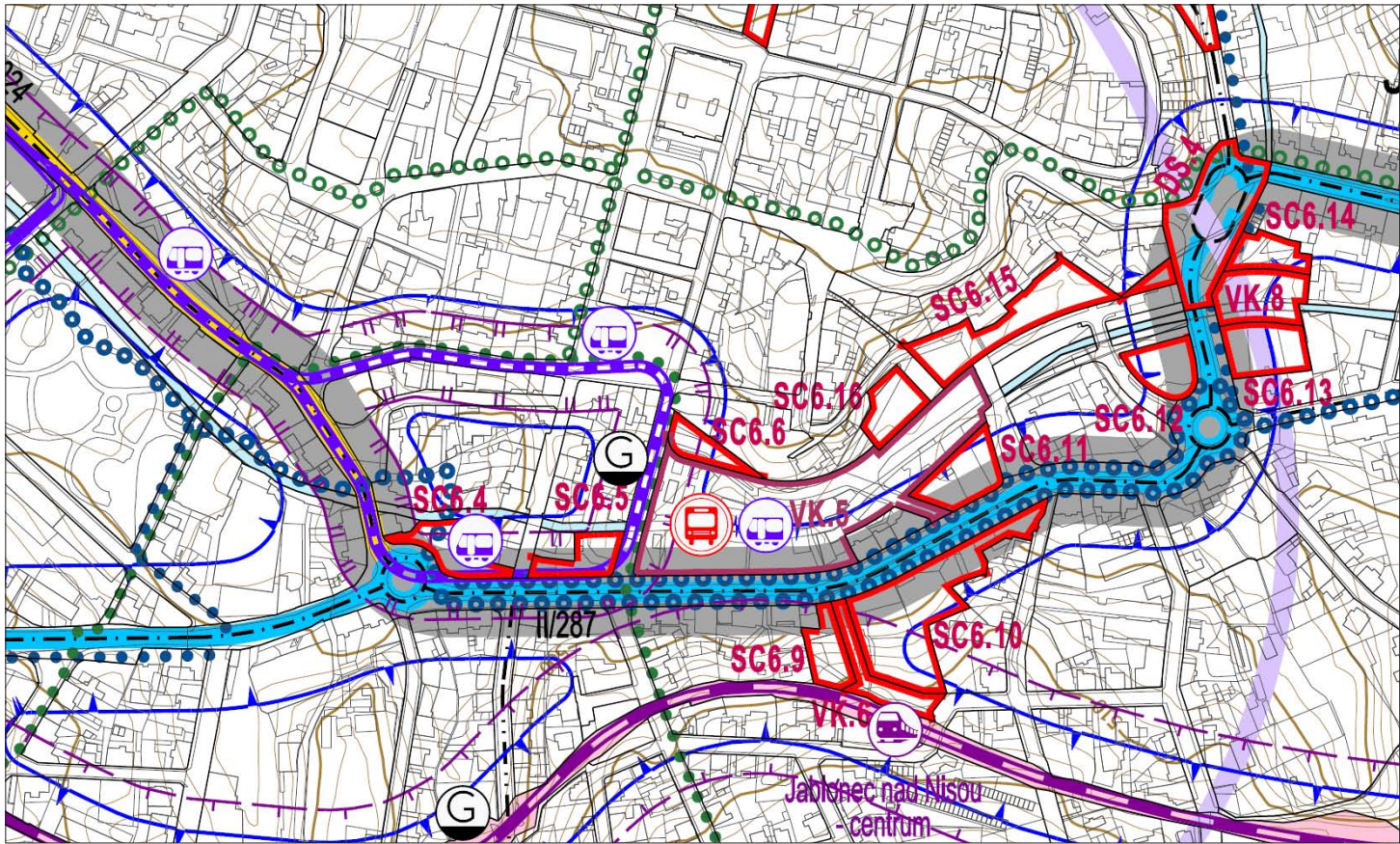
DS PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ	
hlavní využití	silniční doprava
přípustné využití	silniční síť – zejména silnice I., II., III. třídy liniové podzemní stavby a zařízení technické infrastruktury základní vybavenost území (viz Tab. F.2.1)
podmíněně přípustné využití	dopravní vybavení - zejména parkoviště a parkovací objekty OA a vozidel nad 3,5 t, zastávky a přestupní místa / terminály VOD, železniční vlečky, tramvajové trať, čerpací stanice pohonných hmot nadzemní liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů - pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí plochy a nevyloučí její využívání pro stanovený účel – hlavní využití - pokud nebude narušena plynulost a bezpečnost provozu nebo takové důsledky nebudou vyvolány druhotně - pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: - významu v širším území - narušení hodnoty území, kvality prostředí a krajinného rázu - zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
podmínky prostorového uspořádání	- další podmínky v kapitole: F.3 Obecné podmínky uspořádání území
nepřípustné využití	zejména činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury, které nesouvisí nebo jsou v rozporu se stanovenými podmínkami (hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití) a mohly by narušit využití a prostorové uspořádání plochy, kapacitou neodpovídají účelu a charakteru plochy, mají negativní vliv na hodnotu území přiměřenou účelu a charakteru plochy, nesplňují podmínky stanovené obecně závaznými předpisy, neodpovídají místním podmínkám

SC PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – CENTRÁLNÍ			
hlavní využití	-		
přípustné využití	domy smíšené funkce specifické bydlení - zejména domovy důchodců, domy s pečovatelskou službou občanské vybavení - základní občanské vybavení - sport a rekreace - základní bydlení – bytové domy, rodinné domy základní vybavenost území (viz Tab. F.2.1)		
podmíněně přípustné využití	<table><tr><td> občanské vybavení – vyšší občanské vybavení - sport a rekreace - vyšší nerušící výroba / a nerušící výrobní služby drobné podnikání technické služby obce správa, údržba, ubytování správce/majitele plochy, vrátnice, sociální, hygienická a technologická zařízení dopravní vybavení - zejména veřejná parkoviště a parkovací objekty OA, terminály a přestupní místa VOD (MHD a dálkové dopravy), vozovny, autobusové a tramvajové opravní, hromadné garáže vozidel nad 3,5 t, čerpací stanice pohonných hmot, železniční vlečky, tramvajové trati liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů </td><td> - pokud jsou slučitelné s bydlením a nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel - pokud nebude narušena plynulost provozu a bezpečný pohyb osob nebo takové důsledky nebudou vyvolány druhotně - pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k přípustnému využití vymezené plochy z hlediska: - významu v širším území - podmínek území s vyhlášenou MPZ - narušení hodnoty území, kvality prostředí resp. pohody bydlení a krajinného rázu - zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů </td></tr></table>	občanské vybavení – vyšší občanské vybavení - sport a rekreace - vyšší nerušící výroba / a nerušící výrobní služby drobné podnikání technické služby obce správa, údržba, ubytování správce/majitele plochy, vrátnice, sociální, hygienická a technologická zařízení dopravní vybavení - zejména veřejná parkoviště a parkovací objekty OA, terminály a přestupní místa VOD (MHD a dálkové dopravy), vozovny, autobusové a tramvajové opravní, hromadné garáže vozidel nad 3,5 t, čerpací stanice pohonných hmot, železniční vlečky, tramvajové trati liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů	- pokud jsou slučitelné s bydlením a nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel - pokud nebude narušena plynulost provozu a bezpečný pohyb osob nebo takové důsledky nebudou vyvolány druhotně - pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k přípustnému využití vymezené plochy z hlediska: - významu v širším území - podmínek území s vyhlášenou MPZ - narušení hodnoty území, kvality prostředí resp. pohody bydlení a krajinného rázu - zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
občanské vybavení – vyšší občanské vybavení - sport a rekreace - vyšší nerušící výroba / a nerušící výrobní služby drobné podnikání technické služby obce správa, údržba, ubytování správce/majitele plochy, vrátnice, sociální, hygienická a technologická zařízení dopravní vybavení - zejména veřejná parkoviště a parkovací objekty OA, terminály a přestupní místa VOD (MHD a dálkové dopravy), vozovny, autobusové a tramvajové opravní, hromadné garáže vozidel nad 3,5 t, čerpací stanice pohonných hmot, železniční vlečky, tramvajové trati liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů	- pokud jsou slučitelné s bydlením a nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel - pokud nebude narušena plynulost provozu a bezpečný pohyb osob nebo takové důsledky nebudou vyvolány druhotně - pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k přípustnému využití vymezené plochy z hlediska: - významu v širším území - podmínek území s vyhlášenou MPZ - narušení hodnoty území, kvality prostředí resp. pohody bydlení a krajinného rázu - zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů		
podmínky prostorového uspořádání	- návrhy stavebních zásahů na stabilizovaných plochách dle stanovených podmínek pro využití ploch SC budou odvozovány z charakteru a významu lokality (městské centrum, podružné městské centrum, lokální centrum příměstské části) - při dostavbě stavebních mezer (proluk) v lokalitách s pravidelnou strukturou zástavby bude tato založená struktura při umisťování staveb respektována - městské centrum: - zástavba proluk a stavební úpravy na území MPZ Jablonec nad Nisou nenaruší prostorové uspořádání a charakter struktury existující zástavby a specifické městské panorama - pokud na území MPZ při výstavbě nebo novém využití existujících objektů vznikne potřeba odstavných stání pro OA vázaná na využívání objektu vyšší než 5 stání, kterou nebude možné zajistit na pozemku objektu, bude zajištěna v podzemních podlažích nebo pod pozemkem objektu - vazba domu na pozemek může upřednostňovat obsluhu nebytových funkcí před rekreačním využitím zvláštní důraz na přiměřenou výměru a kvalitu parteru – veřejných prostranství - velikost stavebního pozemku: individuální posuzování dle účelu stavby a konkrétních podmínek v území - IZP a IOZ: individuální posuzování dle účelu stavby a konkrétních podmínek v území SC2 - výšková hladina zástavby: max. 2 NP + 1 podkroví SC4 - výšková hladina zástavby: max. 4 NP + 1 podkroví (min. 2 NP) SC6 - výšková hladina zástavby: max. 6 NP + 1 podkroví (min. 2 NP) SC8 - výšková hladina zástavby: max. 8 NP vč. 1 podkroví (min. 2 NP) SC12 - výšková hladina zástavby: max. 12 NP vč. 1 podkroví (min. 2 NP) - odstavení vozidel řešit pro plnou kapacitu normového počtu stání na vymezené ploše; v odůvodněných případech na plochách stabilizovaných smluvně zajistit na dostupných plochách, jejichž podmínky pro využití a uspořádání to umožňují - další podmínky v kapitole: F.3 Obecné podmínky uspořádání území		
nepřípustné využití	zejména činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury, které nesouvisí nebo jsou v rozporu se stanovenými podmínkami (hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití) a mohly by narušit využití a prostorové uspořádání plochy, kapacitou neodpovídají účelu a charakteru plochy, mají negativní vliv na hodnotu území přiměřenou účelu a charakteru plochy, nesplňují podmínky stanovené obecně závaznými předpisy, neodpovídají místním podmínkám		

VK PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – KOMUNIKACE			
hlavní využití	veřejně přístupné plochy a komunikace k zajištění dostupnosti ploch jiného způsobu využití		
přípustné využití	náměstí, návsi, ulice s místními komunikacemi, odpočívné kouty - komunikace sběrné, obslužné, účelové, se smíšeným provozem, nemotoristické – cyklistické a pěší a další plochy slučitelné s účelem veřejných prostranství, jejichž samostatné vymezení je nezbytné ke stabilizaci prostorové struktury zástavby města v souladu s jejich významem a účelem liniové podzemní stavby a zařízení technické infrastruktury základní vybavenost území (viz Tab. F.2.1)		
podmíněně přípustné využití	<table><tr><td> dopravní vybavení – zejména veřejná parkoviště a podzemní parkovací objekty OA, zastávky, přestupní místa a terminály VOD (MHD a dálkové dopravy), tramvajové trati a otočky - v rámci přestupních míst VOD (terminálů MHD a dálkové dopravy) lze umisťovat provozní objekty a zařízení vybavenost městského parteru - pódia, tržnice, stánky, předzahrádky restaurací, veřejná WC, čekárny zastávek VOD, přístřešky pro obsluhu a údržbu, dětská hřiště, městský mobiliář, informační systémy nadzemní liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů </td><td> - pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí plochy a nevyloučí její využívání pro stanovený účel – hlavní využití - pokud nebude narušena plynulost provozu a bezpečný pohyb osob nebo takové důsledky nebudou vyvolány druhotně - pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: - významu v širším území - narušení hodnoty území, kvality prostředí resp. pohody bydlení a krajinného rázu - zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů </td></tr></table>	dopravní vybavení – zejména veřejná parkoviště a podzemní parkovací objekty OA, zastávky, přestupní místa a terminály VOD (MHD a dálkové dopravy), tramvajové trati a otočky - v rámci přestupních míst VOD (terminálů MHD a dálkové dopravy) lze umisťovat provozní objekty a zařízení vybavenost městského parteru - pódia, tržnice, stánky, předzahrádky restaurací, veřejná WC, čekárny zastávek VOD, přístřešky pro obsluhu a údržbu, dětská hřiště, městský mobiliář, informační systémy nadzemní liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů	- pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí plochy a nevyloučí její využívání pro stanovený účel – hlavní využití - pokud nebude narušena plynulost provozu a bezpečný pohyb osob nebo takové důsledky nebudou vyvolány druhotně - pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: - významu v širším území - narušení hodnoty území, kvality prostředí resp. pohody bydlení a krajinného rázu - zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
dopravní vybavení – zejména veřejná parkoviště a podzemní parkovací objekty OA, zastávky, přestupní místa a terminály VOD (MHD a dálkové dopravy), tramvajové trati a otočky - v rámci přestupních míst VOD (terminálů MHD a dálkové dopravy) lze umisťovat provozní objekty a zařízení vybavenost městského parteru - pódia, tržnice, stánky, předzahrádky restaurací, veřejná WC, čekárny zastávek VOD, přístřešky pro obsluhu a údržbu, dětská hřiště, městský mobiliář, informační systémy nadzemní liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů	- pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí plochy a nevyloučí její využívání pro stanovený účel – hlavní využití - pokud nebude narušena plynulost provozu a bezpečný pohyb osob nebo takové důsledky nebudou vyvolány druhotně - pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: - významu v širším území - narušení hodnoty území, kvality prostředí resp. pohody bydlení a krajinného rázu - zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů		
podmínky prostorového uspořádání	- zajistit segregaci motorové a pěší dopravy v úsecích průchodu vedení silniční sítě a městských sběrných komunikací - respektovat požadavky dopravní přístupnosti ploch jiného způsobu využití v legislativně stanovených minimálních profilech i ve smyslu bezbariérových řešení pro užívání veřejných prostranství - respektovat stávající uliční aleje i prostor pro umístění nových uličních alejí - ozelenění dřevinami musí být vždy komponováno se znalostí vedení dopravní a technické infrastruktury - další podmínky v kapitole: F.3 Obecné podmínky uspořádání území		
nepřípustné využití	zejména činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury, které nesouvisí nebo jsou v rozporu se stanovenými podmínkami (hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití) a mohly by narušit využití a prostorové uspořádání plochy, kapacitou neodpovídají účelu a charakteru plochy, mají negativní vliv na hodnotu území přiměřenou účelu a charakteru plochy, nesplňují podmínky stanovené obecně závaznými předpisy, neodpovídají místním podmínkám		

VH PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ		
hlavní využití	▪ vodní plochy a toky	
přípustné využití	▪ řeky, potoky, umělé kanály, přírodní i umělé vodní nádrže, mokřady ▪ základní vybavenost území (viz Tab. F.2.2)	
podmíněně přípustné využití	▪ vodní hospodářství - zejména hráze, zdrže, jezy, stavby a zařízení protipovodňové ochrany, stavby a zařízení k využití vodní energie, stavby a zařízení sloužící k pozorování stavu povrchových nebo podzemních vod, stavby a zařízení sloužící k chovu vodních hospodářských zvířat (rybářské sádky aj.) ▪ vodní doprava a sportovně rekreační činnost - zejména mola, přístaviště, pláže, doprovodné vybavení pro vodní sporty a sportovní rybaření ▪ liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů	▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí plochy a nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměrů ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: ▫ významu v širším území ▫ narušení kvality prostředí, funkčnosti vodních ploch a toků, krajinného rázu, protipovodňové a protierozní ochrany, odtokových poměrů a migrační prostupnosti toků pro vodní organismy ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
podmínky prostorového uspořádání	- ▪ další podmínky v kapitole: F.3 Obecné podmínky uspořádání území	
nepřípustné využití	▪ zejména činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury, které nesouvisí nebo jsou v rozporu se stanovenými podmínkami (hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití) a mohly by narušit využití plochy, kapacitou neodpovídají účelu a charakteru plochy, mají negativní vliv na hodnotu území přiměřenou účelu a charakteru plochy, nesplňují podmínky stanovené obecně závaznými předpisy, neodpovídají místním podmínkám	

VZ PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – ZELEŇ		
hlavní využití	▪ veřejně přístupná sídelní zeleň	
přípustné využití	▪ parkově upravená sídelní (městská) zeleň – zejména parky a lesoparky, pobytové louky ▪ liniové prvky krajinné i sídelní (městské) zeleně – zejména ochranná a doprovodná zeleň, která má s ohledem na umístění a funkci v systému zeleně charakter veřejných prostranství ▪ základní vybavenost území (viz Tab. F.2.2)	
podmíněně přípustné využití	▪ rekreační a kulturní využití a technické zajištění plochy - zejména přírodní hřiště, přírodní scény (amfiteátry s pódii), parkety pro tanec pod širým nebem, zahradní pavilony, upravené pramenní vývěry, stavby pro obsluhu, občerstvení, hygienu a údržbu, související nezbytné terénní úpravy, opěrné zdi, propustky a přemostění ▪ zahradnictví - sloužící zejména pro údržbu vymezené plochy ▪ dopravní vybavení - podzemní parkovací objekty OA zasahující pod vymezenou plochu ze sousední plochy s rozdílným způsobem využití ▪ liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů	▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí plochy a nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměrů ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: ▫ významu v širším území ▫ narušení kvality prostředí popř. pohody bydlení, krajinného rázu, protierozní ochrany, odtokových poměrů a migrační prostupnosti území ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
podmínky prostorového uspořádání	- ▪ další podmínky v kapitole: F.3 Obecné podmínky uspořádání území	
nepřípustné využití	▪ zejména činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury, které nesouvisí nebo jsou v rozporu se stanovenými podmínkami (hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití) a mohly by narušit využití plochy, kapacitou neodpovídají účelu a charakteru plochy, mají negativní vliv na hodnotu území přiměřenou účelu a charakteru plochy, nesplňují podmínky stanovené obecně závaznými předpisy, neodpovídají místním podmínkám	



VÝKRES ÚZEMNÍHO PLÁNU Č.4 - DOPRAVA

LEGENDA SCHVALOVANÉ JEVY

STABILIZOVANÉ PLOCHY / STAV	PLOCHY ZMĚN / NÁVRH	PLOCHY ZMĚN / PŘESTAVBA	ÚZEMNÍ REZERVA
	BR.1 VL.1	BR.1 VL.1	UR.1 UR.2 UR.3 UR.4 UR.5 UR.6 UR.7 UR.8 UR.9 UR.10 UR.11 UR.12 UR.13 UR.14 UR.15 UR.16 UR.17 UR.18 UR.19 UR.20 UR.21 UR.22 UR.23 UR.24 UR.25 UR.26 UR.27 UR.28 UR.29 UR.30 UR.31 UR.32 UR.33 UR.34 UR.35 UR.36 UR.37 UR.38 UR.39 UR.40 UR.41 UR.42 UR.43 UR.44 UR.45 UR.46 UR.47 UR.48 UR.49 UR.50 UR.51 UR.52 UR.53 UR.54 UR.55 UR.56 UR.57 UR.58 UR.59 UR.60 UR.61 UR.62 UR.63 UR.64 UR.65 UR.66 UR.67 UR.68 UR.69 UR.70 UR.71 UR.72 UR.73 UR.74 UR.75 UR.76 UR.77 UR.78 UR.79 UR.80 UR.81 UR.82 UR.83 UR.84 UR.85 UR.86 UR.87 UR.88 UR.89 UR.90 UR.91 UR.92 UR.93 UR.94 UR.95 UR.96 UR.97 UR.98 UR.99 UR.100

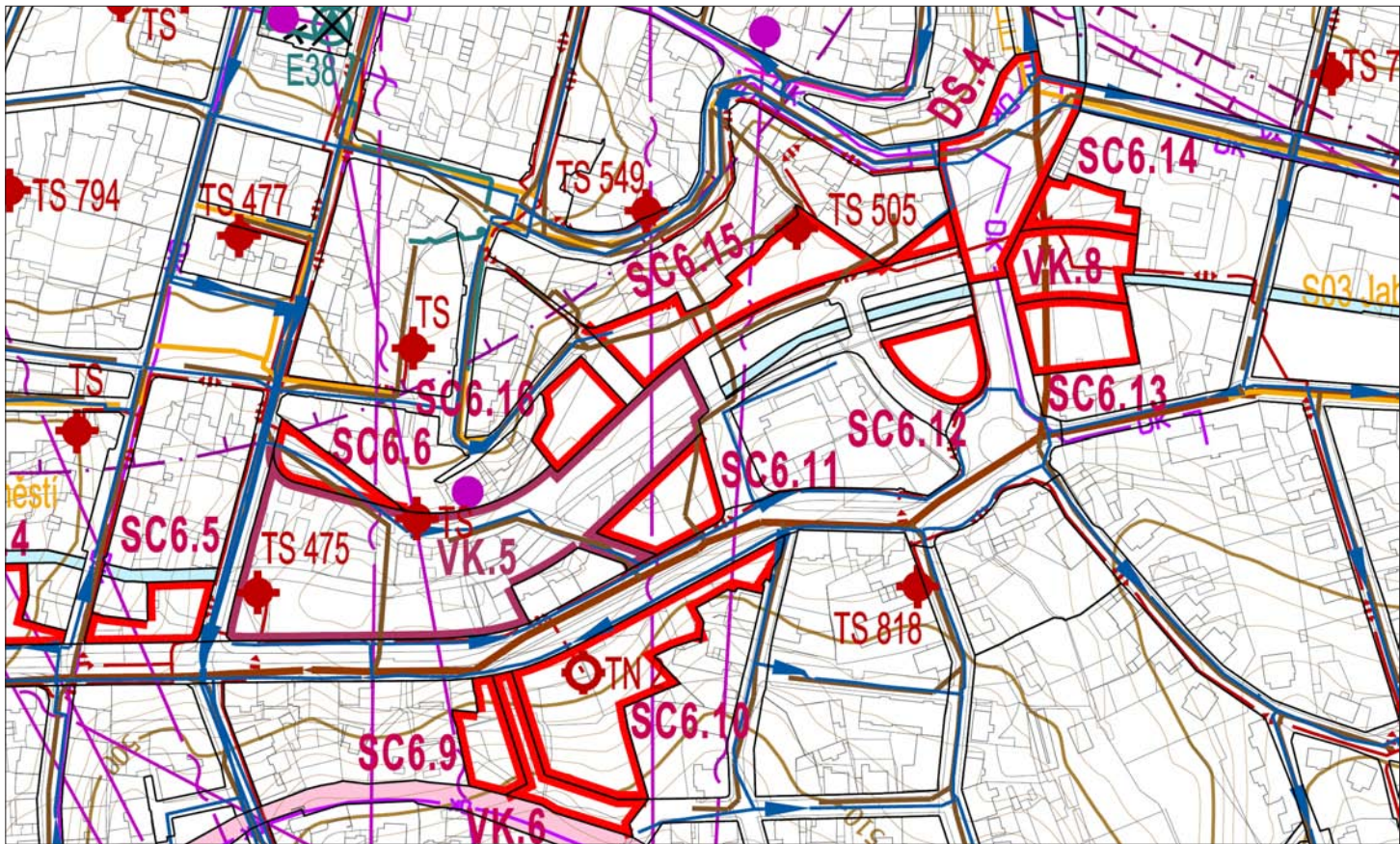
Zastavěné území vymezené k datu 1.2.2016
Hranice ploch s rozdílným způsobem využití
Plochy zastavitelné
Plochy nezastavitelné
Územní rezerva - plocha
Územní rezerva - koridor
PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ - ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ (VYBRANÉ)
Plochy dopravní infrastruktury - drážní
PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ - NEZASTAVĚNÉ A NEZASTAVITELNÉ (VYBRANÉ)
Plochy vodní a vodohospodářské
Plochy lesní
Plochy přírodní
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA
Silnice I. třídy - mostní úsek
Silnice I. třídy - tunelový úsek
Silnice I. třídy
Silnice II. třídy
Silnice III. třídy
Popis silnic I. - III. třídy
Městský okruh
Sběrné komunikace
Obslužené komunikace
Parkoviště
Parkovací dům - nadzemní
Parkovací dům - podzemní
Lanová dopravní zařízení
Tramvajové trati
Železniční dráhy
Přestupní terminál veřejné osobní dopravy
Přestupní místo veřejné osobní dopravy
Helipad záchrané služby
Trasy cykloturistické
Turistické trasy
Sportovní trasy

LEGENDA INFORMATIVNÍ JEVI

STABILIZOVANÉ PLOCHY / STAV	PLOCHY ZMĚN / NÁVRH	PLOCHY ZMĚN / PŘESTAVBA	ÚZEMNÍ REZERVA

Hranice řešeného území - hranice obce
Hranice katastrálních území
Hranice pozemkových parcel
Názvy katastrálních území
Vrstevnice - ekvidistance 2m
Vrstevnice - ekvidistance 10m
Tramvajová zastávka
Docházková izochrona 400m (5 min)
Železniční stanice
Docházková izochrona 800m (10 min)
LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ
Ochranné pásmo silnic I., II., III. třídy
Ochranné pásmo kolejové dopravy
Hluková izofona 45dB - noc

Mapový podklad (upravená digitální katastrální mapa - ČÚZK 02/2016) je určen a upraven pouze pro potřeby územního plánu.



VÝKRES ÚZEMNÍHO PLÁNU Č.5 - INFRASTRUKTURA

LEGENDA SCHVALOVANÉ JEVY

STABILIZOVANÉ PLOCHY / STAV	PLOCHY ZMĚN / NÁVRH	PLOCHY ZMĚN / PŘESTAVBA	ÚZEMNÍ REZERVA
	BR.1 VL.1	BR.1 VL.1	UR.1 UR.2 UR.3 UR.4 UR.5 UR.6 UR.7 UR.8 UR.9 UR.10 UR.11 UR.12 UR.13 UR.14 UR.15 UR.16 UR.17 UR.18 UR.19 UR.20 UR.21 UR.22 UR.23 UR.24 UR.25 UR.26 UR.27 UR.28 UR.29 UR.30 UR.31 UR.32 UR.33 UR.34 UR.35 UR.36 UR.37 UR.38 UR.39 UR.40 UR.41 UR.42 UR.43 UR.44 UR.45 UR.46 UR.47 UR.48 UR.49 UR.50 UR.51 UR.52 UR.53 UR.54 UR.55 UR.56 UR.57 UR.58 UR.59 UR.60 UR.61 UR.62 UR.63 UR.64 UR.65 UR.66 UR.67 UR.68 UR.69 UR.70 UR.71 UR.72 UR.73 UR.74 UR.75 UR.76 UR.77 UR.78 UR.79 UR.80 UR.81 UR.82 UR.83 UR.84 UR.85 UR.86 UR.87 UR.88 UR.89 UR.90 UR.91 UR.92 UR.93 UR.94 UR.95 UR.96 UR.97 UR.98 UR.99 UR.100

Zastavěné území vymezené k datu 1.2.2016
Hranice ploch s rozdílným způsobem využití
Plochy zastavitelné
Plochy nezastavitelné
Územní rezerva - plocha
Územní rezerva - koridor
PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ - ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ (VYBRANÉ)
Plochy dopravní infrastruktury - drážní
Plochy technické infrastruktury
PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ - NEZASTAVĚNÉ A NEZASTAVITELNÉ (VYBRANÉ)
Plochy vodní a vodohospodářské
Plochy lesní
Plochy přírodní
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ
Vodojem
Vodovodní čerpací stanice
Vodní zdroje - ke zrušení
Vodovodní řád
Kanalizační objekty - ČOV
Kanalizační čerpací stanice
Spadliště šachta
Kanalizační řád - hlavní sběrač
Kanalizační řád
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - ENERGETIKA A SPOJE
Nadzemní vedení elektrické energie VVN 110 kV
Podzemní vedení elektrické energie VVN 110 kV
Nadzemní vedení elektrické energie VN 35 kV
Podzemní vedení elektrické energie VN 35 kV
Podzemní vedení elektrické energie VN 6, 10, 22 kV
Transformovna VVN
Trať stanice VN nadzemní
Trať stanice VN podzemní
Malé vodní elektrárny
Kogenerační jednotky
Plynovod VTL
Plynovod VTL - ke zrušení
Plynovod STL
Plynovod STL - ke zrušení
Regulační stanice VTL
Regulační stanice STL
Technologický objekt zásobováním teplem - výtopna, centrální zdroj
Technologický objekt zásobováním teplem - výtopna, centrální zdroj - ke zrušení
Teplodvorní objekty - předávací stanice
Teplodvorní objekty - předávací stanice - ke zrušení

STABILIZOVANÉ PLOCHY / STAV	PLOCHY ZMĚN / NÁVRH	PLOCHY ZMĚN / PŘESTAVBA	ÚZEMNÍ REZERVA

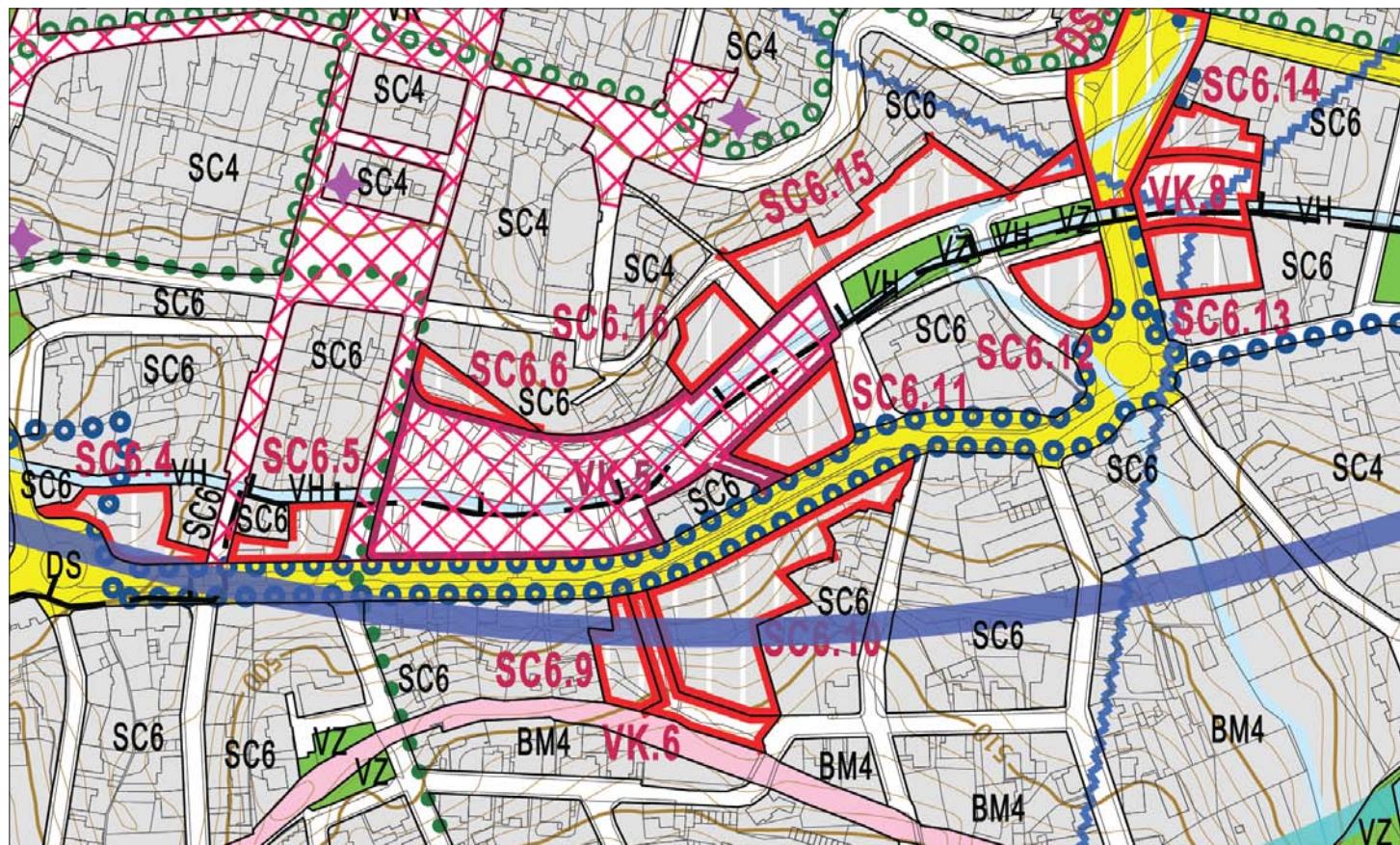
Teplodvory
Teplodvory - ke zrušení
Vysílače
Radiové a základnové stanice
Dálkový optický telekomunikační kabel
Dálkový telekomunikační kabel
Trasy MW spojů
PROTIPOVODNOVÁ OCHRANA
Protipovodňová stola

LEGENDA INFORMATIVNÍ JEVI

STABILIZOVANÉ PLOCHY / STAV	PLOCHY ZMĚN / NÁVRH	PLOCHY ZMĚN / PŘESTAVBA	ÚZEMNÍ REZERVA

Hranice řešeného území - hranice obce
Hranice katastrálních území
Hranice pozemkových parcel
Názvy katastrálních území
Vrstevnice - ekvidistance 2m
Vrstevnice - ekvidistance 10m
LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ
Ochranné pásmo přírodního léčivého zdroje a zdroje přírodních minerálních vod I. stupně
Ochranné pásmo přírodního léčivého zdroje a zdroje přírodních minerálních vod II. stupně
Ochranné pásmo vodního zdroje I. stupně
Ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně
Ochranné pásmo nadzemního vedení VVN, VN, transformovny a trafostanice
Bezpečnostní pásmo plynovodu VTL
Ochranné pásmo telekomunikačních zařízení a vysílače TV
Území pro bezpečnost státu

Mapový podklad (upravená digitální katastrální mapa - ČÚZK 02/2016) je určen a upraven pouze pro potřeby územního plánu.

[illegible]

STABILIZOVANÉ PLOCHY / STAV	PLOCHY ZMĚN/ NÁVRH	PLOCHY ZMĚN / PŘESTAVBA	ÚZEMNÍ REZERVA
 Kokonin			
02 - LIBERECKO O O O O O 02-1 Gombáčův újezd O O O O O O O 00000000000000000000			
2-04-07-005			

Hranice řešeného území - hranice obce
Hranice katastrálních území
Hranice pozemkových parcel
Názvy katastrálních území
Vrstevnice - ekvidistance 2m
Vrstevnice - ekvidistance 10m

KRAJINNÝ RÁZ
Oblasti krajinného rázu (OKR)
Podoblasti krajinného rázu (POKR)
Miesta krajinného rázu (MKR)

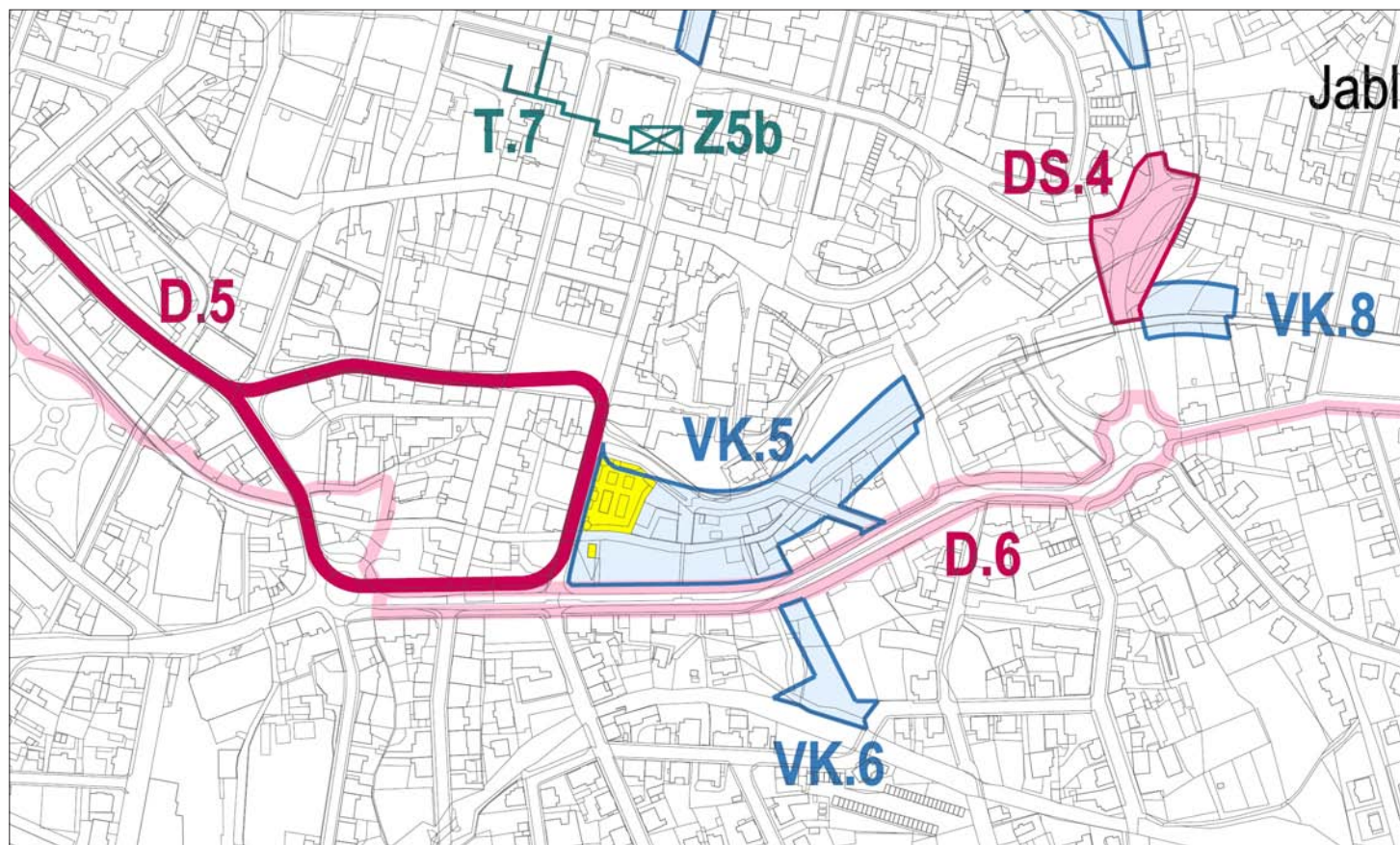
OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY
Chráněná krajinná oblast Jizerské hory / uvažovaná změna hranic
Chráněná krajinná oblast - hranice zón
Přírodní památka
Ochranné pásmo přírodní památky
Lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s nadnárodním významem
Památný strom / doporučení k vyhlášení
Významný krajinný prvek - ze zákona - údolní nivy
Významný krajinný prvek - registrovaný / doporučený k registraci
Krajinné dominanty
Krajinné vazby

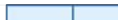
HYDROLOGIE
Vodní toky
Prameny, studánky, studny
Rozvodnice

DOCHÁZKOVÁ ISOCHRONA
Docházková isochrona k vodní nádrži Mšeno - 15 minut
Docházková isochrona k plochám veřejných prostranství - zeleň - celoměstského významu - 10 min
Docházková isochrona k plochám veřejných prostranství - zeleň - místního významu - 5 minut
Docházková isochrona k lesu - 5 minut

GEOMORFOLOGIE A GEOLOGIE
Dobývací prostory těžbě
Ložiska výhradní nerostných surovin
Objemová aktivita ²²⁶Rn (c_i) více než 200 kBq/m³
Kokoninský zlom

KULTURA A PAMÁTKOVÁ PÉČE
Městská památková zóna

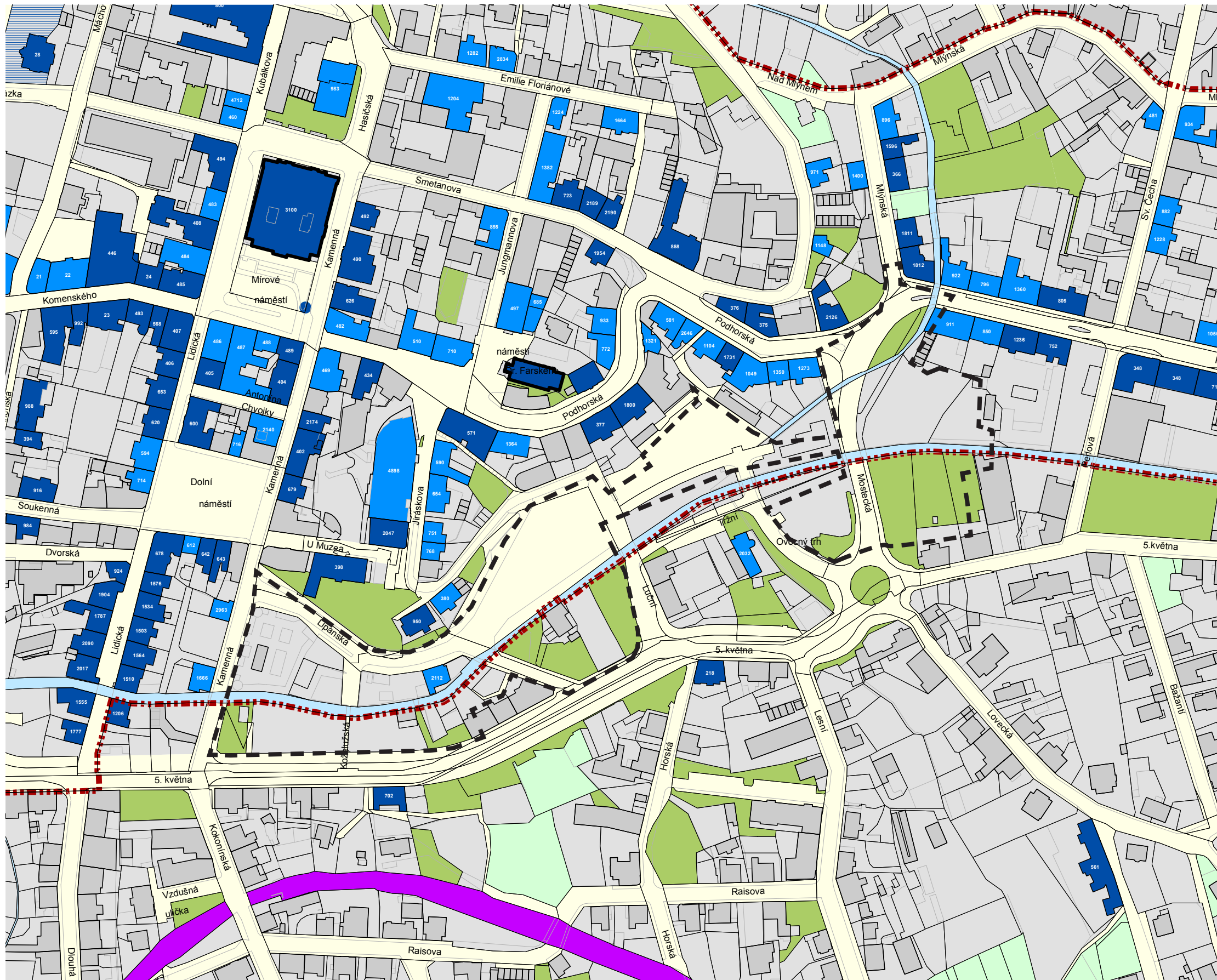


STABILIZOVANÉ PLOCHY / STAV	PLOCHY ZMĚN / NÁVRH	PLOCHY ZMĚN / PŘESTAVBA	ÚZEMNÍ REZERVA
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			



STABILIZOVANÉ PLOCHY / STAV	PLOCHY ZMĚN / NÁVRH	PLOCHY ZMĚN / PŘESTAVBA	ÚZEMNÍ REZERVA
			
Kokonín			

Hranice řešeného území - hranice obce
Hranice katastrálních území
Hranice pozemkových parcel
Názvy katastrálních území



Legenda

- - - památková zóna - hranice řešeného území
- nemovité kulturní památky - sochy a sousoší
- nemovité kulturní památky (stavba a nezastavěný pozemek)
- architektonicky cenná stavba
- budovy ostatní
- významná stavební dominanta
- urbanistické bloky a zastavitelné plochy
- veřejné plochy
- veřejné parky, zahrady
- vodní plochy
- železniční dráha

PLÁN OCHRANY MĚSTSKÉ PAMÁTKOVÉ ZÓNY VÝKRES Č. 1

- nemovité kulturní památky - sochy a sousoší
- architektonicky cenné stavby
- významné stavební dominanty

09. 2013

M 1 : 2000

CASUA

CASUA spol. s r.o.
T +420 274 810 745-7
kontakt@casua.cz

Běžecká 2407, 169 00 Praha 6
www.casua.cz

US4 – ŠIRŠÍ CENTRUM



ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE

Obsah územní studie bude členěn na **textovou** a **grafickou část**.

Textová část bude obsahovat minimálně tyto kapitoly:

- A. Základní údaje o území
- B. Koncepce uspořádání území;
- C. Urbanistické a architektonické řešení staveb a veřejných prostranství (nepovinně vč. materiálového řešení);
- D. Regulace území a objektů;
- E. Řešení veřejné infrastruktury;
- F. Závěry a doporučení vč. splnění požadavků zadání ÚS;
- G. Požadavky na změnu územního plánu města.

Součástí textové části bude komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vyhodnocení koordinace využívání řešeného území z hlediska širších vztahů včetně souladu s platným územním plánem města Jablonec nad Nisou.

Grafická část bude obsahovat tyto přílohy:

- I. Situace širších vztahů;
- II. Ortofotomapa;
- III. Výkres majetkoprávních vztahů;
- IV. Hlavní výkres – návrh urbanistické koncepce;
- V. Výkres plošné a prostorové regulace;
- VI. Výkres veřejné infrastruktury (možno libovolně rozdělit);
- VII. Koordinační výkres.

Měřítko výkresů grafické části pořizovatel nestanovuje (doporučováno 1:500) a je ponecháno zcela na uvážení projektanta, aby použil pro výkresy grafické části takové měřítko, které mu umožní zobrazení všech jevů, které bude územní studie řešit v dostatečném rozlišení. Pro zpracování výkresů grafické části budou použity mapové podklady v souladu s § 3 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“), bez nutnosti doplnění o polohopisné a výškopisné zaměření řešeného území, pokud není součástí předaných podkladů.

Grafická část může být doplněna schématy, detaily řešení parteru nebo vizualizacemi.

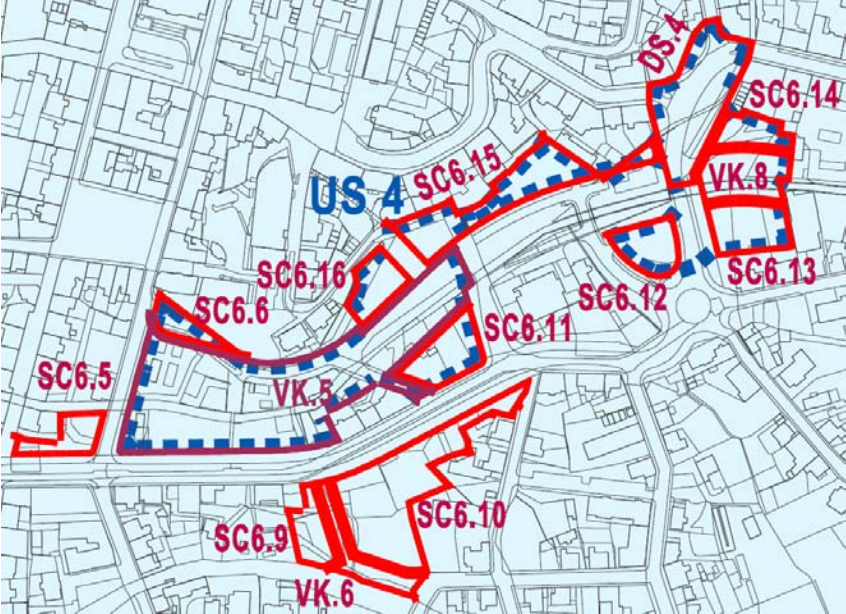
Pořizovatel nepožaduje zpracování doplňujících průzkumů a rozborů.

POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANTNÍHO ŘEŠENÍ

Pořizovatel požaduje zpracování variant řešení:

- cyklotrasy Odra Nisa, a to ulicí 5. Května nebo Podhorskou ul.,
- umístění městské tržnice.

Rozsah řešeného území je graficky vyznačen na Obrázku č. 1.



Obr. 1: Řešené území vymezené ve výkrese Základní členění území (ÚP Jablonec nad Nisou)

Rozsah území je cca 36.901 m² a je stanoven v územním plánu města viz Výkres základního členění území, Hlavní výkres – plochy s rozdílným způsobem využití, Koordinační výkres a Textová část územního plánu (str. 82 – kap. J.1 „Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie“).

Řešené území (viz Obr. 1) je vymezeno plochami:

- smíšenými obytnými – centrálními SC6.6, CS6.11, SC6.12, SC6.13, SC6.14, SC615 a SC6.16;
- veřejných prostranství – komunikací VK.5 a VK.8;
- dopravní infrastruktury – silniční DS.4.

Rozsah územní studie bude odpovídat vymezenému řešenému území a nezbytným přesahům, kdy se může jednat zejména o připojení na inženýrské sítě technické infrastruktury a pozemní komunikace v místě jejich dostatečné kapacity a účelu, pro který je územní studie pořizována.

Údaje o parcelách dle údajů katastru nemovitostí platných ke dni 4. 6. 2018 jsou uvedeny v následující tabulce:

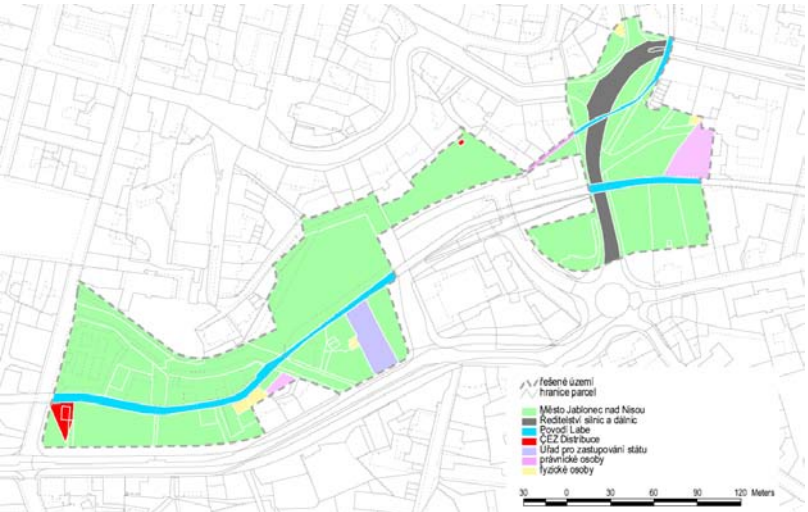
Katastrální území Jablonec nad Nisou; 655970				
Parcelní číslo pozemku	Celková výměra pozemku dle KN (m²)	Druh pozemku dle KN	Vlastník pozemku	Výměra pozemku v řešeném území (m²)
2778	579	ostatní plochy	MĚSTO JABLONEC N. N.	578,838
2777/1	206	ostatní plochy	ČEZ DISTRIBUCE A.S.	205,857
2777/2	14	ostatní plochy	ČEZ DISTRIBUCE A.S.	14,058
2971	12	ostatní plochy	MĚSTO JABLONEC N. N.	11,911
3007	149	ostatní plochy	MĚSTO JABLONEC N. N.	148,996
st. 3065	2097	zastavěné plochy a nádvoří	MĚSTO JABLONEC N. N.	2097,009
st. 1509/2	25	zastavěné plochy a nádvoří	DVOŘÁK R.	25,360
st. 1509/5	18	zastavěné plochy a nádvoří	DVOŘÁK R.	18,370
st. 2044	867	zastavěné plochy a nádvoří	ÚŘAD PRO ZASTUPOVÁNÍ STÁTU	866,829
2052/1	400	ostatní plochy	MĚSTO JABLONEC N. N.	399,580
2053/4	282	ostatní plochy	MĚSTO JABLONEC N. N.	282,216
2053/5	93	zahrady	DUSCHKA M.	92,556
2053/9	207	zahrady	MĚSTO JABLONEC N. N.	206,955
2053/10	114	zahrady	MĚSTO JABLONEC N. N.	113,614
st. 1517/5	51	zastavěné plochy a nádvoří	ČEZ DISTRIBUCE A.S.	51,342
st. 2069	1071	zastavěné plochy a nádvoří	MĚSTO JABLONEC N. N.	1071,330
42/2	8	ostatní plochy	MĚSTO JABLONEC N. N.	8,262
2291	262	ostatní plochy	MĚSTO JABLONEC N. N.	261,841
2065/1	256	ostatní plochy	MĚSTO JABLONEC N. N.	255,804
40/1	481	zahrady	MĚSTO JABLONEC N. N.	481,376
2626/1	355	ostatní plochy	MĚSTO JABLONEC N. N.	355,368
2626/2	111	ostatní plochy	MĚSTO JABLONEC N. N.	110,851
2053/11	99	zahrady	MĚSTO JABLONEC N. N.	98,919
2295/9	1017	ostatní plochy	ŘEDITELSTVÍ SILNIC A DÁLNIC	1016,555
2295/19	31	ostatní plochy	MĚSTO JABLONEC N. N.	30,975
2295/20	74	ostatní plochy	MĚSTO JABLONEC N. N.	73,549
1315/9	202	ostatní plochy	MĚSTO JABLONEC N. N.	201,730

1315/9	202	ostatní plochy	MĚSTO JABLONEC N. N.	201,730
1316/2	467	ostatní plochy	ŘEDITELSTVÍ SILNIC A DÁLNIC	466,559
1316/5	64	ostatní plochy	MĚSTO JABLONEC N. N.	63,745
1316/6	87	ostatní plochy	MĚSTO JABLONEC N. N.	86,528
1315/4	149	ostatní plochy	MĚSTO JABLONEC N. N.	149,503
1315/8	161	ostatní plochy	MĚSTO JABLONEC N. N.	161,575
2488/1	49	ostatní plochy	MĚSTO JABLONEC N. N.	49,117
2502/8	4	vodní plochy a toky	MĚSTO JABLONEC N. N.	4,175
2474/1	318	ostatní plochy	MĚSTO JABLONEC N. N.	318,291
1945/1	726	ostatní plochy	MĚSTO JABLONEC N. N.	725,976
2046/4	53	ostatní plochy	MĚSTO JABLONEC N. N.	52,658
1108/1	188	ostatní plochy	MĚSTO JABLONEC N. N.	188,195
83/15	16	ostatní plochy	ČEZ DISTRIBUCE A.S.	15,796
2280/9	751	ostatní plochy	MĚSTO JABLONEC N. N.	751,256
3028	330	ostatní plochy	MĚSTO JABLONEC N. N.	330,495
3029	19	ostatní plochy	MĚSTO JABLONEC N. N.	18,962
3030	26	ostatní plochy	MĚSTO JABLONEC N. N.	25,546
2280/5	4	ostatní plochy	MĚSTO JABLONEC N. N.	3,583
2280/6	67	ostatní plochy	MĚSTO JABLONEC N. N.	67,146
2280/7	30	ostatní plochy	MĚSTO JABLONEC N. N.	30,298
2755	51	ostatní plochy	MĚSTO JABLONEC N. N.	50,781
2756	1489	ostatní plochy	MĚSTO JABLONEC N. N.	1488,912
2758	904	ostatní plochy	MĚSTO JABLONEC N. N.	903,718
2759	124	ostatní plochy	MĚSTO JABLONEC N. N.	123,722
1315/13	631	ostatní plochy	MĚSTO JABLONEC N. N.	630,911
1315/12	512	ostatní plochy	MĚSTO JABLONEC N. N.	512,138
1315/14	924	ostatní plochy	MĚSTO JABLONEC N. N.	923,574
1315/15	22	ostatní plochy	MĚSTO JABLONEC N. N.	21,671
2295/29	24	ostatní plochy	ŘEDITELSTVÍ SILNIC A DÁLNIC	23,641
1315/11	44	ostatní plochy	SJM DLOUHÝ a ČECHOVÁ	43,947
1318	1044	ostatní plochy	JAKOB, s.r.o.	838,790
1315/5	105	ostatní plochy	MĚSTO JABLONEC N. N.	53,009
2508/1	3674	vodní plochy a toky	POVODÍ LABE, s. p.	277,926
st. 1161	420	zastavěné plochy a nádvoří	DVOŘÁK P.	61,073
2295/25	82	ostatní plochy	MĚSTO JABLONEC N. N.	68,754
2395/1	1704	ostatní plochy	MĚSTO JABLONEC N. N.	198,024
1111/2	576	ostatní plochy	MĚSTO JABLONEC N. N.	252,313
2295/4	890	ostatní plochy	MĚSTO JABLONEC N. N.	6,356
2295/2	3110	ostatní plochy	MĚSTO JABLONEC N. N.	238,702
1108/5	52	ostatní plochy	MĚSTO JABLONEC N. N.	51,877
2295/3	421	ostatní plochy	MĚSTO JABLONEC N. N.	178,515
2293/3	177	ostatní plochy	MĚSTO JABLONEC N. N.	9,525

48	5019	ostatní plochy	MĚSTO JABLONEC N. N.	4732,255
2280/2	1401	ostatní plochy	MĚSTO JABLONEC N. N.	1389,571
1947/8	289	ostatní plochy	MĚSTO JABLONEC N. N.	132,359
1952/1	348	ostatní plochy	MĚSTO JABLONEC N. N.	290,492
1952/5	213	ostatní plochy	MĚSTO JABLONEC N. N.	98,938
2037/10	649	ostatní plochy	MĚSTO JABLONEC N. N.	18,398
1947/5	1193	ostatní plochy	ŘEDITELSTVÍ SILNIC A DÁLNIC	471,276
1948/3	1651	ostatní plochy	MĚSTO JABLONEC N. N.	1152,504
1946/1	1431	ostatní plochy	MĚSTO JABLONEC N. N.	1066,549
1946/3	971	ostatní plochy	MĚSTO JABLONEC N. N.	970,610
2474/9	1260	ostatní plochy	MĚSTO JABLONEC N. N.	103,268
st. 1167	477	zastavěné plochy a nádvoří	DUSCHKA M.	107,735
2053/1	202	zahrady	FRANĚK I.	141,801
2053/6	68	ostatní plochy	FRANĚK I.	4,664
2053/6	68	ostatní plochy	FRANĚK I.	4,607
82/2	933	ostatní plochy	MĚSTO JABLONEC N. N.	655,674
2474/10	209	ostatní plochy	MĚSTO JABLONEC N. N.	104,907
2502/1	19235	vodní plochy a toky	POVODÍ LABE, s. p.	1372,933
2293/2	1799	ostatní plochy	MĚSTO JABLONEC N. N.	791,472
2508/3	16	ostatní plochy	MĚSTO JABLONEC N. N.	2,957
2508/4	115	vodní plochy a toky	JERUKA s.r.o.	114,381
83/10	2610	ostatní plochy	MĚSTO JABLONEC N. N.	2361,345
1947/2	869	ostatní plochy	MĚSTO JABLONEC N. N.	197,659
2502/1	19235	vodní plochy a toky	POVODÍ LABE, s. p.	420,659

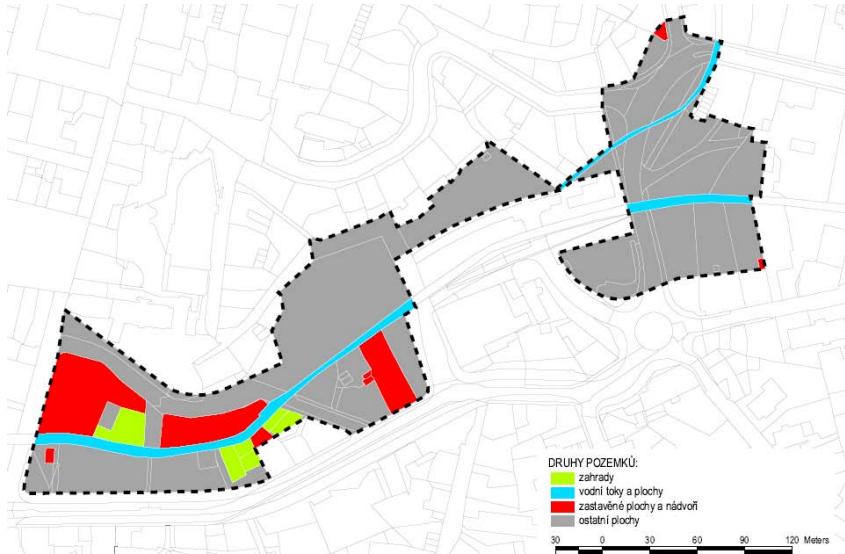
Tabulka 1: Údaje o parcelách v řešeném území

Rozložení majetkoprávních vztahů je zřejmé z Obr. 2, který deklaruje převahu výměry řešeného území ve vlastnictví města Jablonec nad Nisou (zelenou barvou).



Obr. 2: Majetkoprávní vztahy v řešeném území (zdroj dat: ČÚZK, k 1. 6. 2018)

Na Obr. 3 je pak zřetelné rozlišení druhů pozemků dle KN, kde převládají plochy ostatní, které jsou většinou plochy místních komunikací a manipulačních ploch. Významným přírodním prvkem v území je koryto řeky Nisy, která protéká napříč řešeným územím z východu na západ.



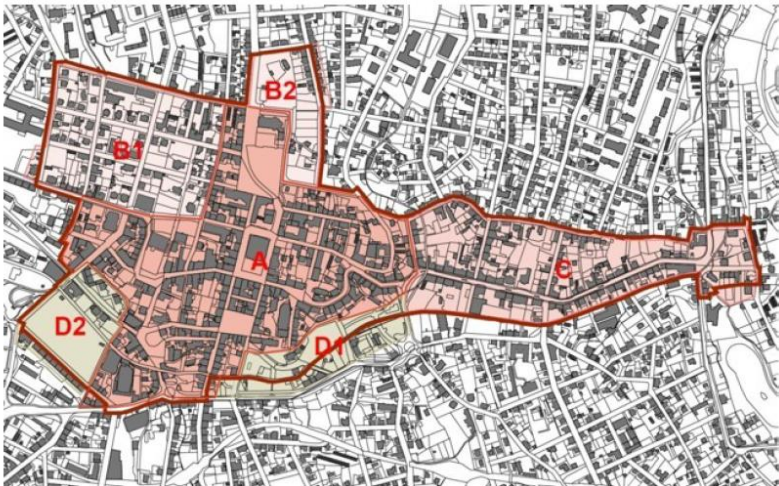
Obr. 3: Druhy pozemků v řešeném území (zdroj dat: ČÚZK, k 1. 6. 2018)

Cíle a účel zpracování

Územní studie US4 – ŠIRŠÍ CENTRUM bude zpracována na základě požadavku města Jablonec nad Nisou, vyplývajícího ze schváleného územního plánu. Dokumentace tak bude územně plánovacím podkladem, který ověří možnosti a podmínky změn v území a poslouží jako podklad pro rozhodování v území dle § 25 stavebního zákona. Cílem územní studie je posoudit, prověřit a navrhnout možná řešení výše uvedené lokality.

Při řešení územní studie je nutno respektovat **limity využití území**, obecně závazné předpisy a normy. Ve zvláště odůvodnitelných případech, kdy by řešení vyvolalo rozpor s veřejnými zájmy, je nezbytné získat souhlas dotčeného orgánu, který garantuje jejich ochranu.

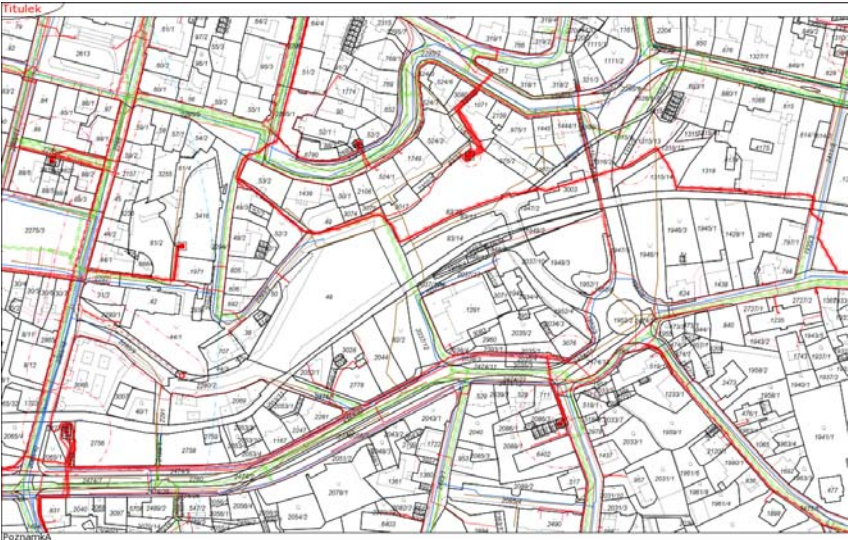
- Ve veřejném zájmu je nezbytné respektovat tyto významné limity využití území:
- Městská památková zóna Jablonec nad Nisou (vč. Plánu ochrany městské památkové zóny Jablonec nad Nisou) – viz Obr. 4,
 - Záplavové území Lužické Nisy, zejména její aktivní zónu – viz Obr. 5,
 - Inženýrské sítě, objekty a zařízení veřejné infrastruktury, zejména technické a dopravní infrastruktury (např. distribuční trafostanice vč. ochranný pásem, plynovody, vodovody, kanalizace, elektronické komunikace ad.) – viz Obr. 5,6.
- A Centrální část – kompaktní bloková zástavba
B1 Západní část – rozvolněná solitérní zástavba – Zahradní město
B2 Severní část – rozvolněná solitérní zástavba
C Východní část – lokalita podél ulice Podhorská
D1 Jihovýchodní část centra – přestavbové území
D2 Jihozápadní část centra – lokalita Tyršovy sady



Obr. 4: Vymezení MPZ (zdroj: Plán ochrany MPZ Jablonec n. N.)



Obr. 5: Limity využití území (zdroj: Koordinační výkres ÚP Jablonec n. N.)



Obr. 6: Inženýrské sítě a objekty technické infrastruktury (zdroj: DTM)

Hlavními cíli územní studie jsou:

- zajistit provozní a prostorové vazby na pravidelně uspořádanou kompaktní stavební strukturu městského centra;
- propojit plochy obsažené v ÚS4 s Podhorskou ulicí stávajícím podchodem;
- nalézt optimální vedení cyklotrasy Odra Nisa (variantně);
- prověřit a případně navrhnout umístění městské tržnice (variantně);
- upřesnit a stabilizovat známé záměry na výstavbu parkovacího domu Kamenná, přístavby Muzea skla a bižuterie, okružní křižovatky Mlýnská na silnici I/14 a přemostění Lužické Nisy vč. výstavby objektů smíšených funkcí a pásma s pobytovými plochami pro krátkodobou rekreaci obyvatel a návštěvníků města podél VT Lužické Nisy;
- upřesnit vymezení terminálů VOD;
- zajistit ochranu architektonických a urbanistických hodnot území, které je součástí MPZ Jablonec nad Nisou.

Účelem územní studie je

- stanovit podrobnější podmínky prostorového a plošného uspořádání území jako podklad pro rozhodování stavebního úřadu při umísťování staveb v řešeném území;
- řešit zástavbu proluky v exponované lokalitě širšího centra města, vymezenou prostorem ulic Kamenná, 5. května a Mostecké nad VT Lužické Nisy;
- řešit přivedení tramvajové linky k terminálu VOD;
- řešit parkování osobních automobilů u terminálu VOD;
- řešit pěší vazbu terminálu VOD na železniční zastávku Jablonec n. Nisou, centrum a vazby nemotorové dopravy na terminál VOD (zejména pěší a cyklistickou dopravu);
- řešit optimalizaci stávající křižovatky Mostecká x Podhorská x Mlýnská;
- řešit pobytovou úpravu otevřeného koryta řeky Lužické Nisy v rámci plochy VK.5;
- zkoordinovat veřejné a soukromé zájmy na změny v ploše ÚS4;
- zkoordinovat výstavbu a ostatní činnosti ovlivňující rozvoj centra města;
- konkretizovat ochranu veřejných zájmů;
- případně stanovit potřebu změnit územní plán města.

POŽADAVKY VYPLYVÁJÍCÍ Z PLATNÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU JABLONEC NAD NISOU

Územní studie bude respektovat podmínky plošného a prostorového uspořádání využití ploch kategorií SC, VK a DS, kterými jsou:

SC	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – CENTRÁLNÍ
hlavní využití	• -
přípustné využití	• domy smíšené funkce • specifické bydlení - zejména domovy důchodců, domy s pečovatelskou službou • občanské vybavení - základní • občanské vybavení - sport a rekreace - základní • bydlení – bytové domy, rodinné domy • základní vybavenost území (viz Tab. F.2.1)
podmíněné přípustné využití	• občanské vybavení – vyšší • občanské vybavení - sport a rekreace - vyšší • nerušící výroba / a nerušící výrobní služby • drobné podnikání • technické služby obce • správa, údržba, ubytování správce/majitele plochy, vrátnice, sociální, hygienická a technologická zařízení • dopravní vybavení - zejména veřejná parkoviště a parkovací objekty OA, terminály a přestupní místa VOD (MHD a dálkové dopravy), vozovny, autobusové a tramvajové opravy, hromadné garáže vozidel nad 3,5 t, čerpací stanice pohonných hmot, železniční vlečky, tramvajové trati • liniové stavby a plošné nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů
podmínky prostorového uspořádání	• návrhy stavebních zásahů na stabilizovaných plochách dle stanovených podmínek pro využití ploch SC budou odvozovány z charakteru a významu lokality (městské centrum, podružné městské centrum, lokální centrum příměstské části) • při dostavbě stavebních mezer (proluk) v lokalitách s pravidelnou strukturou zástavby bude tato založená struktura při umísťování staveb respektována • městské centrum: • zástavba proluk a stavební úpravy na území MPZ Jablonec nad Nisou nenaruší prostorové uspořádání a charakter struktury existující zástavby a specifické městské panorama • pokud na území MPZ při výstavbě nebo novém využití existujících objektů vznikne potřeba odstavných stání pro OA vázaná na využívání objektu vyšší než 5 stání, kterou nebude možné zajistit na pozemku objektu, bude zajištěna v podzemních podlažích nebo pod pozemkem objektu • vazba domu na pozemek může upřednostňovat obsluhu nebytových funkcí před rekreačním využitím zvláštní důraz na přiměřenou výměru a kvalitu parteru – veřejných prostranství • velikost stavebního pozemku: individuální posuzování dle účelu stavby a konkrétních podmínek v území • IZP a IOZ: individuální posuzování dle účelu stavby a konkrétních podmínek v území • SC2 - výšková hladina zástavby: max. 2 NP + 1 podkrovní • SC4 - výšková hladina zástavby: max. 4 NP + 1 podkrovní (min. 2 NP) • SC6 - výšková hladina zástavby: max. 8 NP + 1 podkrovní (min. 2 NP) • SC8 - výšková hladina zástavby: max. 8 NP vč. 1 podkrovní (min. 2 NP) • SC12 - výšková hladina zástavby: max. 12 NP vč. 1 podkrovní (min. 2 NP) • odstavení vozidel řešit pro plnou kapacitu normového počtu stání na vymezené ploše; v odůvodněných případech na plochách stabilizovaných smluvně zajistit na dostupných plochách, jejichž podmínky pro využití a uspořádání to umožňují • další podmínky v kapitole: F.3 Obecné podmínky uspořádání území
nepřípustné využití	• zejména činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury, které nesouvisí nebo jsou v rozporu se stanovenými podmínkami (hlavní, přípustné a podmíněné přípustné využití) a mohly by narušit využití a prostorové uspořádání plochy, kapacitou neodpovídají účelu a charakteru plochy, mají negativní vliv na hodnotu území přiměřenou účelu a charakteru plochy, nesplňují podmínky stanovené obecně závaznými předpisy, neodpovídají místním podmínkám

VK	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – KOMUNIKACE
hlavní využití	• veřejně přístupné plochy a komunikace k zajištění dostupnosti ploch jiného způsobu využití
přípustné využití	• náměstí, návsi, ulice s místními komunikacemi, odpočínkové kouty - komunikace sběrné, obslužné, účelové, se smíšeným provozem, nemotoristické - cyklistické a pěší a další plochy sloučitelné s účelem veřejných prostranství, jejichž samostatné vymezení je nezbytné ke stabilizaci prostorové struktury zástavby města v souladu s jejím významem a účelem • liniové podzemní stavby a zařízení technické infrastruktury • základní vybavenost území (viz Tab. F.2.1)
podmíněné přípustné využití	• dopravní vybavení – zejména veřejná parkoviště a podzemní parkovací objekty OA, zastávky, přestupní místa a terminály VOD (MHD a dálkové dopravy), tramvajové trati a otočky • v rámci přestupních míst VOD (terminálů MHD a dálkové dopravy) lze umísťovat provozní objekty a zařízení • vybavenost městského parteru - pódia, tržnice, stánky, předzahrádky restaurací, veřejná WC, čekárny zastávek VOD, přístřešky pro obsluhu a údržbu, dětská hřiště, městský mobiliář, informační systémy • nadzemní liniové stavby a plošné nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů
podmínky prostorového uspořádání	• zajistit segregaci motorové a pěší dopravy v úsecích průchodu vedení silniční sítě a městských sběrných komunikací • respektovat požadavky dopravní přístupnosti ploch jiného způsobu využití v legislativně stanovených minimálních profilech i ve smyslu bezbariérových řešení pro užívání veřejných prostranství • respektovat stávající uliční aleje i prostor pro umístění nových uličních alejí - ozelenění dřevinami musí být vždy komponováno se znalostí vedení dopravní a technické infrastruktury • další podmínky v kapitole: F.3 Obecné podmínky uspořádání území
nepřípustné využití	• zejména činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury, které nesouvisí nebo jsou v rozporu se stanovenými podmínkami (hlavní, přípustné a podmíněné přípustné využití) a mohly by narušit využití a prostorové uspořádání plochy, kapacitou neodpovídají účelu a charakteru plochy, mají negativní vliv na hodnotu území přiměřenou účelu a charakteru plochy, nesplňují podmínky stanovené obecně závaznými předpisy, neodpovídají místním podmínkám

DS	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ
hlavní využití	• silniční doprava
přípustné využití	• silniční síť – zejména silnice I., II., III. třídy • liniové podzemní stavby a zařízení technické infrastruktury • základní vybavenost území (viz Tab. F.2.1)
podmíněné přípustné využití	• dopravní vybavení - zejména parkoviště a parkovací objekty OA a vozidel nad 3,5 t, zastávky a přestupní místa / terminály VOD, železniční vlečky, tramvajové trati, čerpací stanice pohonných hmot • nadzemní liniové stavby a plošné nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů • pokud souvisejí nebo jsou sloučitelné s funkcí plochy a nevyloučí její využívání pro stanovený účel – hlavní využití • pokud nebude narušena plynulost a bezpečnost provozu nebo takové důsledky nebudou vyvolány druhotně • pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: • významu v širším území • narušení hodnoty území, kvality prostředí a krajinného rázu • zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu • vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
podmínky prostorového uspořádání	- • další podmínky v kapitole: F.3 Obecné podmínky uspořádání území
nepřípustné využití	• zejména činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury, které nesouvisí nebo jsou v rozporu se stanovenými podmínkami (hlavní, přípustné a podmíněné přípustné využití) a mohly by narušit využití a prostorové uspořádání plochy, kapacitou neodpovídají účelu a charakteru plochy, mají negativní vliv na hodnotu území přiměřenou účelu a charakteru plochy, nesplňují podmínky stanovené obecně závaznými předpisy, neodpovídají místním podmínkám

Základní vybavenost území (dle kap. F.2.1 ÚP Jablonec nad Nisou) představuje obecný výčet činností, staveb, zařízení, úprav a kultur, které mohou za podmínek neodporujících hlavnímu využití a je-li to smysluplné, tvořit nedílnou součást zastavěných a zastavitelných ploch, pokud:

- slouží bezprostředně pro zajištění hlavního, přípustného a podmíněné přípustného využití vymezené plochy,
- nebrání řádnému využívání plochy pro stanovený účel,
- funkcí a kapacitou odpovídají významu, poloze a velikosti vymezené plochy,
- nemají negativní vliv na hodnotu území, přiměřenou charakteru plochy,
- nenaruší krajinný ráz,
- odpovídají podmínkám prostorového uspořádání příslušné plochy.

Základní vybavenost ploch zastavěných a zastavitelných:

- veřejná prostranství,
- parkové, sadovnické a zahradnické úpravy, drobné vodní toky a vodní plochy do 200 m² pro zvýšení estetické kvality prostředí a denní rekreaci uživatelů vymezené plochy,
- plošné a liniové prvky ochranné (izolační) zeleně, doprovodné zeleně a zeleně krajinné struktury vč. biokoridorů ÚSES pro eliminaci negativních vlivů a zvýšení kvality a ekologické stability prostředí,
- místní obslužné komunikace pro obsluhu pozemků v ploše, zastávky VOD a parkování OA,
- komunikace s vyloučením motorové dopravy, účelové komunikace, odstavení a parkování vozidel na pozemcích staveb,
- technická infrastruktura pro obsluhu plochy (vodovody, kanalizace, energetická zařízení vč. obnovitelných zdrojů energie se samozásobitelskou funkcí a elektronické komunikace),
- mobiliář, přístřešky pro obsluhu, občerstvení a hygienu,
- ukládání sněhu,
- památníky, kapličky, křížky,
- ochrana osob a majetku (bezpečnost) -zejména stavby a opatření pro protipovodňovou, protierozní, protihlukovou, protixhalační ochranu, integrované úkryty apod.,
- terénní úpravy, opěrné zdi, propustky a přemostění,
- oplocení pozemků, které rozsahem a provedením nenaruší charakter stavby na oploceném pozemku a jeho okolí, nenaruší průchodnost krajiny a neohroží bezpečnost osob, účastníků silničního provozu (rozhledové pole sjezdu, připojujícího stavbu na pozemní komunikaci) a zvířat, nezhorší průběh povodně (odtokové poměry) v záplavových územích,
- informační a reklamní zařízení, která nenaruší funkci plochy, bezpečnost provozu na komunikacích a krajinný ráz.

Podrobné podmínky pro pořízení ÚS4, stanovené Územním plánem Jablonec nad Nisou:

ÚS4	
Název	Širší centrum
Identifikace předmětných ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v ÚP	• Plochy smíšené obytné – centrální: SC6.6, SC6.11, SC6.12, SC6.13, SC6.14, SC6.15, SC6.16 • Plochy veřejných prostranství – komunikace: VK.5, VK.8 • Plochy dopravní infrastruktury – silniční: DS.4
Katastrální území	Jablonec nad Nisou
Identifikační údaje pořizovatele	Oddělení územního plánování Odboru územního a hospodářského rozvoje Magistrátu města Jablonec nad Nisou
Základní údaje o požadovaném záměru	• Zástavba stavební mezery v exponované lokalitě širšího centra města (prostor ulic Kamenná - 5. května - Mostecká nad tokem Lužické Nisy). • řešené území je součástí MPZ Jablonec nad Nisou.

Podmínky schválení

Návrh územní studie bude v rozpracovanosti konzultován s příslušnými dotčenými orgány veřejné správy.

Při konzultaci návrhu územní studie se pořizovatel zaměří na ověření správnosti základní koncepce řešení, komplexnosti navrhovaného řešení, a to zejména s ohledem na únosné ztížení území a na navržené systémy veřejné dopravní a technické infrastruktury, a dále na řešení ochrany a rozvoje hodnot v území.

Na základě případných připomínek vzešlých z konzultace bude návrh územní studie upraven a předložen Zastupitelstvu města *na vědomí*.

Po schválení možnosti využití územní studie pořizovatelem podá pořizovatel návrh na vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti.

Územní studii US 4 – ŠIRŠÍ CENTRUM vypracuje osoba, která má oprávnění k tomuto výkonu, tj. autorizovaný architekt v oboru architektura, územní plánování nebo architekt s autorizací se všeobecnou působností (tzv. velkou autorizací).

Náklady na pořízení a zpracování územní studie hradí město Jablonec nad Nisou.

Neopominutelnými podklady územní studie jsou:

1. 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).
2. Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 (schválená usnesením vlády ČR ze dne 15. dubna 2015 č. 276).
3. 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.
4. Územně analytické podklady Libereckého kraje, 3. úplná aktualizace – 2015.
5. Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Jablonec nad Nisou, 4. úplná aktualizace – 2016.
6. Plán ochrany městské památkové zóny Jablonec nad Nisou.
7. I/14 Jablonec nad Nisou, OK Mlýnská, Nýdrle projektová kancelář, 09/2017.
8. Architektonická studie Přemostění Lužické Nisy, SAUL/ 2004.
9. Urbanisticko-architektonická studie Parkovací dům kamenná, SAUL/2004.
10. Územně technická studie ověření páteřní cyklotrasy Odra Nisa v úseku Nová Ves nad Nisou – Hrádek (státní hranice), Vaner s.r.o., 11/2010.
11. Přístavba budovy muzea skla a bižuterie, fy. Hlaváček architekti, 07/2014.

Podklady budou zpracovatelé poskytnuty v datové, strojově čitelné podobě (DWG, DXF nebo DGN) s výjimkou nástrojů územního plánování (1.-6.), které jsou ke stažení z veřejných IS (ve formátu PDF) nebo k dispozici u pořizovatele ve formátu SHP/MXD.

Návrh územní studie bude předán v písemné a digitální podobě.

- Písemná (tištěná) forma – v 1 vyhotovení
- Digitální data na nosiči CD/DVD ve formátu PDF – ve 2 vyhotoveních.

Čistopis územní studie bude předán v písemné a digitální podobě.

- Tištěná forma se záznamem o účinnosti – ve 4 vyhotoveních
- Digitální data studie na nosiči CD/DVD strojově čitelné (DWG, DGN nebo MXD vč. SHP) – ve 4 vyhotoveních.

V Jablonci nad Nisou dne 6. 6. 2018

Zpracoval Magistrát města Jablonec nad Nisou
Odbor územního a hospodářského rozvoje
Oddělení územního plánování

02

TEXTOVÁ ČÁST

A.	IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE	/25/
A.1	ÚDAJE O PROJEKTU	
A.2	POŘIZOVATEL	
A.3	ZHOTOVITEL	
B.	ZÁKLADNÍ ÚDAJE O ÚZEMÍ	/25/
B.1	VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	
B.2	SPECIFICKÉ CHARAKTERISTIKY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	
B.3	VAZBY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ NA ŠIRŠÍ OKOLÍ	
B.4	LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ	
C.	URBANISTICKÉ A ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	/26/
C.1	NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE	
C.2	NÁVRH ŘEŠENÍ OBČANSKÉHO VYBAVENÍ, VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ A VEŘEJNÉ ZELENĚ	
D.	REGULACE ÚZEMÍ A OBJEKTŮ	/27/
D.1	PODMÍNKY PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
E.	ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	/29/
E.1	NÁVRH ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	
E.2	NÁVRH ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	
F.	ZÁVĚRY A DOPORUČENÍ VČ. SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ ÚS	/31/
G.	POŽADAVKY NA ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA	/32/

A. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

A.1 ÚDAJE O PROJEKTU

PROJEKT: ÚS4 – JABLONEC NAD NISOU CENTRUM
STUPEŇ: ÚZEMNÍ STUDIE
KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: JABLONEC NAD NISOU [655970]

A.2 POŘIZOVATEL

MAGISTRÁT MĚSTA JABLONEC NAD NISOU
ODBOR ÚZEMNÍHO A HOSPODÁŘSKÉHO ROZVOJE
ODDĚLENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
SÍDLLO: MÍROVÉ NÁMĚSTÍ 3100/19, 467 51 JABLONEC NAD NISOU

A.3 ZHOTOVITEL

DOMYJINAK S.R.O.
SÍDLLO: VRANOVÉ 1. DÍL 95,468 22 MALÁ SKÁLA
KANCELÁŘ: ZELENÁ 17, 160 00 PRAHA 6
IČ/DIČ: 286 99 548
T: 773 639 334 | W: WWW.DOMYJINAK.CZ | E: KANCELAR@DOMYJINAK.CZ

AUTOŘI A SPOLUAUTOŘI STUDIE:

DOC.ING.ARCH. PETR ŠIKOLA, Ph.D. | Autorizovaný architekt, číslo autorizace ČKA – 03 545
DOC.ING.ARCH. VÁCLAV DVOŘÁK, CSc. | Autorizovaný architekt, číslo autorizace ČKA – 00 325
ING.ARCH. JAN ČERNOCH | Autorizovaný architekt, číslo autorizace ČKA – 03 546

SPOLUPRÁCE:

ING ARCH. KRISTÝNA BEDNÁŘOVÁ, ING.ARCH. ADAM BOHATÝ, BC. ANNA BREDOVÁ, BC. SASHA DERKACH

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA:

ING. JAROMÍR ŠIKOLA | Autorizovaný inženýr pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství, číslo autorizace ČKAIT 1006599

B. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O ÚZEMÍ

B.1 VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území studie je vymezeno dle grafické části zadání územní studie, jedná se o lokalitu v centru města Jablonec nad Nisou. Území je dle územního plánu určeno plochou přestavby. Stabilizovanou část území (plochu územní studie nepřímo ovlivněnou) tvoří zástavba v severní a západní části a solitérní objekty při ulici 5. května. Studií přímo dotčené nestabilizované území, které je předmětem přestavby, přiléhá k ulici 5. května a ulici Mostecké.

Celé řešené území je vymezeno ulicemi 5. května, Kamenná a Mostecká. Studie se zabývá především nestabilizovanou částí lokality vymezenou těmito ulicemi a na severní straně souvislou zástavbou „jabloneckých věžáků“. Do řešeného území dle vymezení ÚS4 jsou zahrnuty pozemky parc. č.: 2778, 2777/1, 2777/2, 2971, 3007, st. 3065, st. 1509/2, st. 1509/5, st. 2044, 2052/1, 2053/4, 2053/5, 2053/9, 2053/10, st. 1517/5, st.2069, 42/2, 2291, 2065/1, 40/1, 2626/1, 2626/2, 2053/11, 2295/9, 2295/19, 2295/20, 1315/9, 1316/2, 1316/5, 1316/6, 1315/4, 1315/8, 2488/1, 2502/8, 2474/1, 1945/1, 2046/4, 1108/1, 83/15, 2280/9, 3028, 3029, 3030, 2280/5, 2280/6, 2280/7, 2755, 2756, 2758, 2759, 1315/13, 1315/12, 1315/14, 1315/15, 2295/29, 1315/11, 1318, 1315/5, 2508/1, st. 1161, 2295/25, 2395/1, 111/2, 2295/4, 2295/2, 1108/5, 2295/3, 2293/3, 48, 2280/2, 1947/8, 1952/1, 1952/5, 2037/10, 1947/5, 2037/10, 1947/5, 1948/3, 1946/1, 1946/3, 2474/9, st. 1167, 2053/1, 2053/6, 82/2, 2474/10, 2502/1, 2293/2, 2508/3, 2508/4, 83/10, 1947/2, 2502/1 v katastrálním území Jablonec nad Nisou. Jedná se o plochu přibližně 36 901 m² (rozsah vychází ze zadání ÚS a výrokové části ÚP Jablonec nad Nisou).

Pozemky 2777/1, 2777/2 a 83/15 jsou ve vlastnictví ČEZ Distribuce a.s. – bude jednáno o nahrazení pozemku v rámci nové výstavby. Pozemky st. 1509/2, st. 1509/5, 2053/5, 1315/11, 1318, st. 1161, st. 1167, 2053/1, 2053/6 a 2508/4 jsou ve vlastnictví jiných soukromých osob – v rámci nové výstavby bude řešen odkup těchto pozemků. Pozemek st. 2044 je ve vlastnictví Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových – v rámci nové výstavby bude řešen odkup pozemku. Pozemky 2295/9, 1316/2, 2295/29 a 1947/5 jsou ve vlastnictví Ředitelství silnic a dálnic – jsou navrženy úpravy komunikací, které zůstanou nadále ve vlastnictví Ředitelství silnic a dálnic. Pozemky 2508/1 a 2502/1 jsou ve vlastnictví Povodí Labe, s.p. Všechny ostatní pozemky jsou ve vlastnictví investora (objednatele) tj. Statutárního města Jablonce nad Nisou.

Dále je vymezena širší lokalita řešeného území, do které studie zasahuje. Důvodem jsou kompoziční a dopravní návaznosti, ucelené řešení lokality, záměry v území a prostupnost celým územím. Jedná se o plochu přibližně 69 000 m².

Vymezení obou řešených území je graficky zaznačeno v úvodních listech tohoto dokumentu.

B.2 SPECIFICKÉ CHARAKTERISTIKY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Jedná se o složité území značně ovlivněné svou pozicí vůči centru města. Jedná se o „defakto urbanistickou proluku“ v zástavbě po předchozí činnosti – bourání objektů z důvodu rozšíření a změně profilu ulice 5. května, vyplněnou provizorní plochou autobusového nádraží a nevyužitou budovou bývalé tržnice. Jedná se o lukrativní lokalitu širšího centra Jablonce n. N. v těsné blízkosti centrální urbanistické struktury - tzv. „Jabloneckého žebříku“, s výbornou dopravní dostupností. Výrazným prvkem území je koryto Lužické Nisy, které prochází středem území.

Struktura území byla v minulosti narušena demolicí několika objektů, výstavbou množství zpevněných ploch a provizorních staveb. V území byly revitalizovány lokální místa v blízkosti řeky, na které je potřeba navázat.

Řešené území je z větší části rovinatého tvaru s lokálním snížením ploch podél řeky. Směrem k centru se území mírně zvedá. Lokalita je vůči centru v nižší výškové úrovni. Výškové úrovně mezi stávajícím autobusovým nádražím a ul. Podhorskou jsou v nejvyšším místě rozdílné o cca 12m.

Území je na svou polohu velmi rozsáhlé a ovlivňuje širší lokalitu – má potenciál dotvořit chybějící návaznosti okolních stabilizovaných ploch s odlišným funkčním využitím, doplnit urbanistickou strukturu města a dotvořit systém veřejných prostranství a zelených ploch.

Část řešeného území spadá do MPZ. Hranice MPZ je vedena korytem řeky. Řešené území je vymezeno plochou MPZ-D1 přestavbové území. V sousedství řešeného území se nachází památkové chráněné objekty a objekty zařazené dle památkové ochrany do kategorie architektonicky cenné. V dalších fází projektu je nutné zajistit ochranu architektonických a urbanistických hodnot území, které jsou součástí MPZ Jablonec nad Nisou, současně projednání návrhu s dotčeným orgánem památkové péče.

B.3 VAZBY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ NA ŠIRŠÍ OKOLÍ

Řešené území ve své severní a západní části přímo navazuje na centrum města Jablonce N.N. – konkrétně na Dolní náměstí, nám. Dr. Farského a ulici Podhorskou. Území je z této části značně vymezeno souvislou zástavbou, převážně obytných staveb, tzv. jabloneckými věžáky (mrakodrapy).

Ve východní části navazuje území na oblast s obytnými domy a vilami přes kruhovou křižovatku 5. května, Lovecká, Mostecká a Tržní.

Z jižní části je území jasně vymezeno ulicí 5. května, která představuje dopravní vazbu a vytváří bariéru v prostupnosti území. Přes ul. 5. května vede hlavní pěší trasa k vlakové zastávce.

B.4 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Návrh na využití území respektuje a vychází ze souboru limitů, podmínek a možností, které lokalita nabízí.

Hlavní limity představují již výše popsané:

- Celková poloha území vůči centru města
- Sjednocení území (lokální revitalizované části)
- Hydrogeologické poměry v území (rozliv)
- Vazby území na okolí a funkční význam okolních ploch
- Přístupy do území
- Řešení přestupního uzlu terminálu VOD

Dále při návrhu využitelnosti a urbanistické zástavby v území hrají důležitou roli dílčí limity, jako jsou:

- Existující struktura inženýrských sítí, jejich připojovacích míst a ochranných pásem
- Podlažnost okolní zástavby
- Podmínky plynoucí z ÚAP a z platného územního plánu města Jablonce nad Nisou (přípustné funkční využití, koeficienty zástavby, zeleně, podmínky pro dopravu v klidu a propojení komunikací atd.)
- Plánované výstavby v řešeném území - okružní křižovatka Mlýnská, parkovací dům Kamenná, aj.
- Vítězný soutěžní návrh THD JBC

Pozn.: Ve stávajícím územním plánu je velmi limitující vymezené přípustné funkční využití východní části území. V další fázi bude prověřeno řešení zmíněného prostoru urbanistickou studií. V návaznosti bude nutné požádat o změnu ÚP.

C. URBANISTICKÉ A ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

C.1 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

VSTUPNÍ ÚDAJE

Řešený prostor – v podstatě z velké části opuštěné průmyslové území přiléhá k centrální části města a rozkládá se podél toku Lužické Nisy ve směru východo-západním v délce cca 500m. Tím je do velké míry i definován základní a velmi silný kompoziční prvek návrhu – zvýraznění vodního toku s nábřežím a přilehlé zeleně se všemi potřebnými doplňkovými funkcemi pro zlepšení obrazu centra města i pro vtažení obyvatel do tohoto prostoru.

Zhruba na třetině řešeného území má vzniknout centrální dopravní terminál (A,B) vzešlý z architektonické soutěže jako návrh vítězný doporučený k realizaci. Ten se do území ÚS přebírá v plném rozsahu i s připomínkami soutěžní komise a dále se o něm ÚS nezmiňuje, protože tvoří samostatnou, již vyřešenou a všemi zúčastněnými akceptovanou kapitolu. Základní urbanistické prvky návrhu – hmotové doplnění urbanistické struktury historického města, zviditelnění Lužické Nisy, pohledové otevření budovy Muzea skla a bižuterie, posílení zelených ploch. Součástí soutěžního návrhu je i pěší lávka (C) propojující centrum města přes dopravní terminál se zastávkou ČD.

V tak velkém a pro město významném území je priorit samozřejmě víc – po stránce architektonické to je jistě definování vztahu k jablonecké raritě tzv. Jabloneckým věžákům – domům, které se z této strany (vlastně „dvorní“ průčelí) tváří jako nepřiměřeně vysoké osmipodlažní domy, aby z prostoru tradiční, historicky významné Podhorské ulice byly díky terénnímu zlomu se svou hlavní fasádou jen čtyřpodlažní.

Po stránce funkční je vedle velmi vhodné bytové funkce uvažováno v menší míře i s možností umístit plochy občanské či administrativní zejména podél frekventované třídy 5. května a najít dále plochu pro přesunutí městského tržiště.

NÁVRH

V západní části je navržen dopravní terminál. Návrh terminálu je převzat z vítězného návrhu ze soutěže na dopravní terminál a dopracován dle připomínek komise. Výrazná morfologie terénu byla využita pro umístění podzemních garáží, na kterých jsou umístěny plochy autobusového nádraží a hlavní odbavovací hala/čekárna. Výška budovy terminálu (A) je převzatá - určená dopracovaným vítězným návrhem - střešní rovina respektuje výšku říms objektů v ul. Kamenná. Vymezení terminálu je zřejmě z výkresu 01 - Hlavní výkres - plošné a prostorové regulace. Směrem východním (k centru města) na prostor terminálu navazuje klínový prostor, ve kterém je umístěna klínová „letící“ střecha tržnice (E) – překrývající prostor pro prodejce. Tak se tržiště dostává blíže k centru města a k dopravnímu uzlu tram/bus/vlak s parkovišti. Jiné varianty umístění tržnice byly projednány v průběhu zpracovávání ÚS a byly zhodnoceny jako nevhodné.

Směrem do centra zůstává současně opuštěný secesní dům č.p. 2112 (D), který po rekonstrukci bude velmi reprezentativní. V jeho suterénu s dobrým přístupem k hladině Lužické Nisy návrh předpokládá odpočinkové místo. V domě pak administrativně servisní zázemí dopravního terminálu a provozu tržiště, v prostoru podkroví např. výstavní sál s možností přístupu z pěší lávky spojující město s nádražím ČD.

Bulvár 5. května – návrh hmotově doplňuje minimálně dvoupodlažními objekty (sokly) a s odstupem dále (hluk, odstupy staveb) na výšku domů pětipodlažních s ustupujícím patrem (F,P1). Obdobně i ulici Mostecká (P2,G). Domy jsou navrženy jako polyfunkční. Případná funkce bydlení bude v dalších projekční fázi podmíněna hlukovou studií. Výšková hladina zástavby je navržena na max 5+U, je možné po projednání změny č.1 platného ÚP Jablonec nad Nisou uvažovat s 6+U. Výstavba v celém území bude výškově respektovat okolní zástavbu a nebude jí výrazně převyšovat.

V řešeném území se nachází objekty určené k demolici: bývalý objekt tržnice, dnešní dopravní terminál s překrytím Lužické Nisy, trafostanice parc.č. 1517/5 a sklad u objektu č.p 2112, jejichž zbouráním je nová výstavba podmíněna. Zajištění souhlasu k demolici bude řešeno v další fázi projektu. Za objekty nehodnotné/hmotově narušující charakter – na dožití jsou uvažovány objekty: objekty parc.č 2302/2 a 975/2.

Tok Lužické Nisy je zapojen do navrhovaného řešení, řeka je viditelná v celém rozsahu řešeného prostoru. V západní části je tok doplněn - hladinu vody je možno zvýšit o cca 1m. Přesné umístění jezu bude projednáno v dalším stupni dokumentace. Jez bude migračně prostupný pro vodní živočichy. Tok je rozšířen o mělkou vodní plochu, kolem vzniká atraktivní přírodní prostředí dobře pozorovatelné i slyšitelné z terminálu. Šum vody se bude odrážet od tvrdého podhledu střechy do celého prostoru terminálu, okny i do garáží. Prostor Lužické Nisy zůstává v celé délce (mimo mostů) otevřený, ve východní části jsou břehy sníženy obdobně jak to bylo provedeno již v minulosti v prostoru u dnešního tržiště. Posíleno je množství vysoké zeleně. V dalším stupni budou změny podloženy hydrogeologickými výpočty. Výška nové vodní hladiny bude případně upravena dle zajištění odtokových poměrů při povodni. Úprava koryta bude projednána s příslušnými orgány.

ZNÁMÉ ZÁMĚRY V ÚZEMÍ

V rámci ÚS jsou upřesněny a stabilizovány známe záměry na výstavbu parkovacího domu Kamenná, přístavby Muzea skla a bižuterie, okružní křižovatky Mlýnská na silnici I/14.

Parkovací dům Kamenná - v západní části území je umístěn parkovací dům, který může být dopravně propojen tunelem s podzemním parkovištěm P+R. V rámci další fáze projektu bude řešeno provedení propojení v závislosti na hydrogeologickém průzkumu a technické infrastruktury. Propojení by výrazně zlepšilo dopravní situaci v ulici Kamenná, která bude zatížena projíždějícími autobusy a tramvají, které by odbočující auta zdržovala.

Přístavba Muzea skla a bižuterie - v parku u muzea je zahájena výstavba skleněné přístavby, která je v návrhu respektována. Navržený objekt terminálu reaguje na materiálové řešení. Do prostoru parku k přístavbě je navrženo vyústění pěší lávky, které bylo v průběhu zpracování ÚS projednáváno. V další fázi projektu bude napojení lávky upřesněno a projednáno s dotčenými stranami.

Okružní křižovatka Mlýnská - v rámci zpracování ÚS byla zapracována okružní křižovatka v prostoru dnešní složité křižovatky Mostecká-Podhorská-Mlýnská.

Územní studie prověřila záměr Přemostění Lužické Nisy (12/2004 Saul), který byl zpracován jako architektonicko-urbanistická studie na zastavění řešeného území. Bude zpracována urbanistická studie „Širší centrum - Lužická Nisa“ (02/2019, DOMYJINAK), která bude navazovat na některé poznatky této studie a rozvíjet je v novém řešení.

Jednolivé záměry jsou součástí příloh této ÚS.

C.2 NÁVRH ŘEŠENÍ OBČANSKÉHO VYBAVENÍ, VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ A VEŘEJNÉ ZELENĚ

Občanská vybavenost

V řešené lokalitě se nachází dvě výrazné zóny. Na straně západní to je dopravní terminál (A,B) se všemi navazujícími funkcemi a službami doplněný o veřejné parkoviště. Na východní části pozemku je umístěn polyfunkční dům (G) s možností umístit v přízemí domů provozovny. Ve středu – na rozhraní obou zón je uvažováno s výstavbou kryté tržnice (E), jižněji, při třídě 5. května je objekt (F) s širokou možností polyfunkčního využití. Stejně objekt (P2).

Veřejná prostranství:

Veřejných prostranství je v řešeném prostoru celá řada.

Jednotlivé položky:

Veřejné prostranství – celý prostor dopravního terminálu – část ulic Kamenná a Lipanská a býv. Koželužská, prostor býv. tržnice včetně přilehlé vodoteče až po třídu 5. května.

Veřejné prostranství – pobřeží Lužické Nisy – regulace řeky Nisy s maximálním ozeleněním.

Veřejné prostranství – prostor mezi řekou a historickou zástavbou Podhorské ul. – plochy městského typu převážně dlážděné, pochozí, částečně sjízdné – se stromořadím.

Veřejná zeleň:

Veřejná zeleň je v dané ploše umístěna v maximální míře. Dochází k navýšení procenta veřejné zeleně v rámci ÚP. Důraz je kladen na uvolnění a zpřístupnění vodního toku a ozelenění obou břehů. V prostoru nového terminálu se uvažuje se vzdutím hladiny toku o cca 100cm a rozšířením vodní plochy. Naopak nábřeží se navrhuje přiblížit k hladině vody.

Jednotlivé položky:

Veřejná zeleň – podél Lužické Nisy - nábřeží

Veřejná zeleň – podél Vydřího potoka

Veřejná zeleň – stromořadí podél nových vnitřních komunikací - aleje v parkovacích stáních, podél 5. května a ul. Mostecké

V dalším stupni bude vypracován výkres střetu zeleně s inženýrskými sítěmi a vegetační výkres - sadové úpravy.

Ochrana veřejných zájmů

V předmětném území se ochrana veřejných zájmů vztahuje především na ochranu umělého městského prostředí a jeho přírodních prvků, tj. urbanistických, architektonických, kulturních a přírodních hodnot v návaznosti na nové potřeby, definované územní studií US4 – Širší centrum.

Veřejný zájem se ve vymezeném území dotýká těchto prvků:

- respektování a doplnění historické stavební struktury v souladu s územní studií
- rozvoj veřejných prostranství v souladu s územní studií
- respektování a ochrana památkových hodnot
- ochrana přírodních prvků, tj. vodního toku a veřejné zeleně
- umístění záměru centrálního dopravního terminálů (TRAM, BUS, VLAK, parking a příslušenství)

Veřejné zájmy v území navazující na ÚS:

- zpracování změny ÚP revitalizace prostoru stávajícího autobusového nádraží a toku řeky, doplnění scházející struktury města - na základě zpracované urbanistické studie „Širší centrum - Lužická nisa“ řešeného území (02/2019).

D. REGULACE ÚZEMÍ A OBJEKTŮ

Z návrhu urbanistické zástavby vyplývá soubor podmínek pro využití lokality tak, aby byla respektována základní prostorová a funkční koncepce. Území je dále členěno na dílčí celky a objekty dle návrhu. Pro každý objekt / skupinu objektů jsou stanoveny podmínky uspořádání.

Výstavba v území bude respektovat nově vymezené plochy veřejné zeleně, která obsahuje stávající vzrostlé stromy. Objekty jsou navrženy s funkcí smíšenou polyfunkční obytnou, vyhovující funkčnímu využití plochy SC dle územního plánu města Jablonce nad Nisou.

D.1. FUNKČNÍ A PROSTOROVÉ REGULATIVY

Zastavitelná plocha

Pro každý objekt / skupinu objektů jsou vymezeny zastavitelné plochy pomocí stavebních regulačních čar, které jsou vyznačeny v Hlavním výkrese. Regulační čáry jsou zvlášť pro budovy a sokly budov.

Regulační čára volná je nepřekročitelná linie, zástavba však nemusí zasahovat až k ní. Regulační čára pevná definuje umístění fasády objektu, je rovněž nepřekročitelná. Samostatně jsou vymezené regulační čáry pro sokly budov (platí pro objekty P1 a P2).

Všechny typy regulačních čar mohou být překročeny balkóny, římsy, rizality či arkýř, při respektování platných zákonů a vyhlášek.

Zastavěná plocha návrhu

Zastavěná plocha návrhu je kolmý průmět navrhovaných nadzemních objektů (bez balkonů, říms, arkýřů) či zastřešení v území zastavitelné plochy. Pro vybrané objekty / skupiny objektů je stanovena zastavěná plocha návrhu (v tabulkách níže), kterou je možno překročit u každého objektu o maximálně 10% v rámci zastavitelné plochy.

Výška zástavby (podlažnost)

Pro každý objekt je navržena maximální přípustná podlažnost (maximální přípustný počet nadzemních podlaží). Výška některých objektů je stanovena také v návaznosti na okolní terén či na úroveň říms okolních objektů. Podlažnost je uváděna jako X+Y+U resp. Y+U. X představuje kód spodní části budovy (podnože), Y je počet nadzemních podlaží nad podnoží, U označuje ustoupilé podlaží.

Ustoupilé podlaží

Ustoupilým podlažím se pro potřeby ÚS rozumí podlaží nad posledním plnohodnotným podlažím nebo jiným ustupujícím podlažím, jehož obvodové stěny ustupují alespoň od jedné hrany převažující roviny vnější obvodové stěny budovy. Velikost tohoto ustoupení je stanovena na 2m od fasády a výška ustoupilého podlaží na 3,5m. Nejedná se o podkroví.

Plochy zeleně

V rámci regulací jsou na objektech A,E a P2 navrženy zelené střechy.

Funkce

Pro každý objekt / skupinu objektů je definované hlavní funkční využití, které definuje charakter zástavby. Funkce je stanovena v tabulkách viz. níže.

Specifické regulativy

Pro každý objekt / skupinu objektů jsou stanoveny specifické prostorové a kompoziční regulativy, které definují urbanistickou koncepci prostoru, hmotové uspořádání, důležité průhledy a osy.

D.1.1 TERMINÁL VOD (pozn. vychází ze soutěžního návrhu)

kód	Podlažnost	zastavěná plocha [m²]	funkce	popis / specifické regulativy
P ₀	2 podzemní podlaží	N	DLE ÚP, ZEJMÉNA: Garáže, technologie, sklady, zázemí terminálu, komerce, služby, technická infrastruktura	-
A	P ₀ +2 (úroveň střechy převzata z dopracovaného vítězného návrhu)	N	DLE ÚP, ZEJMÉNA: Odbavovací hala, zastřešení, prodej lístků, čekárna, zázemí terminálu, stánkový prodej, PNS, kavárna	Transparentní objekt posazen na podzemním objektu garáží P ₀ se zastřešením, zeleň na střeše Nad rámec P ₀ +2 možnost vloženého podlaží v částečném rozsahu půdorysu.
B	P ₀ +1		DLE ÚP, ZEJMÉNA: Zastřešení nástupišť	-

Celková zastavěná plocha nadzemními stavbami: NEREGULOVÁNO

D.1.2 PĚŠÍ LÁVKA (pozn. vychází ze soutěžního návrhu)

kód	Podlažnost	zastavěná plocha [m²]	funkce	popis / specifické regulativy
C	-	N	Pěší lávka	Transparentní opláštění, ocelová konstrukce, zastřešení částečné
D	Dle č.p. 2112 a úrovně pěší lávky		DLE ÚP, ZEJMÉNA: Schodiště, výtah, úschovna kol, zastřešení	Propojení prostoru terminálu a lávky

Celková zastavěná plocha nadzemními stavbami: NEREGULOVÁNO

D.1.3 TRŽNICE

kód	Podlažnost	zastavěná plocha [m²]	funkce	popis / specifické regulativy
P ₀	1 podzemní podlaží	N	DLE ÚP, ZEJMÉNA: Sklady, zázemí tržnice, veřejné toalety	možné umístění stánků, v interiéru a exteriéru, možnost podzemní části se zázemím (sklady, toalety), zelená střecha
E	P ₀ +1	N	Zastřešený objekt tržnice	

Celková zastavěná plocha nadzemními stavbami: NEREGULOVÁNO

D.1.4 OBJEKT F

kód	Podlažnost	zastavěná plocha [m²]	funkce	popis / specifické regulativy
P ₀	1-2 podzemní podlaží	N	DLE ÚP, ZEJMÉNA: Garáže, zázemí	
P1	1	cca 1100	DLE ÚP, ZEJMÉNA: Bydlení, komerce, služby, vzdělávací funkce	Objekt dotvářející ul. 5.května, Lipanská, Luční, se zvýšeným komerčním přízemím (soklem)
F	P1+4+U (max výška dle max. výšky objektu č.p. 2339)			

Celková zastavěná plocha nadzemními stavbami: cca 1100 m²

D.1.5 OBJEKT P2

kód	Podlažnost	zastavěná plocha [m²]	funkce	popis / specifické regulativy
P ₀	1-2 podzemní podlaží	N	DLE ÚP, ZEJMÉNA: Garáže, zázemí	
P2	P ₀ +1 (max 6 m od upraveného terénu), ulice Mostecká	cca 1155	DLE ÚP, ZEJMÉNA: Garáže, zázemí, komerce, služby	Objekt dotvářející ul. 5.května, Mostecká a ul. Tržní, zelená střecha

Celková zastavěná plocha nadzemními stavbami: cca 1155 m²

D.1.6 OBJEKT G

kód	Podlažnost	zastavěná plocha [m²]	funkce	popis / specifické regulativy
G	P ₀ +4	cca 475	DLE ÚP, ZEJMÉNA: Bydlení, služby	bydlení v zeleni

Celková zastavěná plocha nadzemními stavbami: cca 475 m²

D.1.10 OBJEKT H

kód	Podlažnost	zastavěná plocha [m²]	funkce	popis / specifické regulativy
H	dle arch. studie „Parkovací dům Kamenná“	cca 500	DLE ÚP, ZEJMÉNA: Garáže, zázemí, ko- merce, služby	Objekt dotvářející ul. Kamenná, šikmá střecha, navazující římso - dle sousedních objektů

Celková zastavěná plocha nadzemními stavbami: cca 500 m²

D.1.12 BILANCE VYUŽITÍ ÚZEMÍ

kód	zastavěná plocha [m²]	počet možných bytů *	komunikace [m²]	ostatní plocha [m²]
TERMINÁL VOD	N	-	cca 11 580	cca 19 250
PĚŠÍ LÁVKA	N	-		
TRŽNICE	N	-		
OBJEKT F	cca 1100	cca 35		
OBJEKT P2	cca 1 155	-		
OBJEKT G	cca 475	cca 15	cca 11 580	cca 19 250
OBJEKT H	cca 500	-		
CELKEM	cca 5 670	cca 50	cca 11 580	cca 19 250

CELKOVÁ PLOCHA ÚZEMÍ ÚS4: cca 36 901 m²

POZN.:

Případná funkce bydlení bude v dalších projekční fázi podmíněna hlukovou studií.

N...neregulováno

Koeficienty zůstávají platné již stanovené územním plánem.

E ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

E.1 NÁVRH ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Současný stav

Řešené území je v současnosti napojeno na městské sběrné a obslužné komunikace. Hlavní napojení je ze sběrné komunikace 5.května - v současné době silnice I. třídy s označením I/14, a to z jižní strany, dále na ul. Kamenná, Lipanská a Tržní. Ze severu je napojení z Dolního náměstí a pěší napojení z ulice Podhorská a Luční, které jsou v kategorii městských obslužných komunikací.

Navrhovaný stav - celkové kapacity

Počet trvale bydlících obyvatel	cca 150 obyvatel
Předpokládaný počet parkovacích míst	
P+R	105 míst
ostatní podzemní garáže	cca 110 míst
parkovací dům	cca 96 míst krytých + cca 13 nekrytých (zdroj. studie parkovacího domu - viz příloha)
v ulicích	cca 24 míst, 3x K+R, 3x taxi

Navrhovaný stav - základní koncepce

Základní koncepce globálně uplatňovaná v návrhu je napojení území na stávající komunikace a jejich rozšíření do území. Komunikace jsou navrženy zejména po obvodu území. Důraz je kladen na zvýšení procenta zklidněných zón s preferencí pěších a to především v západní části v prostorách terminálu. Koncepce se opírá o zklidnění ploch kolem koryta řeky, nová zástavba je obsloužena ze zadní strany - „obslužným dvorem“ při zadním traktu stávajících objektů. Parkování je umístěno hlavně v podzemních podlažích jednotlivých objektů přístupné buď z ulice 5.května (P+R) či z obslužných komunikací krátkými rampami. V úrovni komunikací jsou parkovací stání navržena v rámci stromových alejí pouze v severní části pro krátkodobé zastavení, z důvodu OV v parteru a příležitostných návštěv.

Navrhovaný stav - pěší

Největší kumulace pěších je v místě nově navrženého dopravního terminálu, odkud se pěší trasy větví do všech stran. Hlavní tah je předpokládaný severním směrem - do centra na Dolní náměstí. Jako důležité pěší propojení je vnímáno spojení železniční zastávky s centrem, pro které je navržena pěší lávka zajišťující bezbariérové propojení těchto bodů. Lávka je s prostorem terminálu spojena vertikální komunikací se schodištěm a výtahem, dále pokračuje až do parku u muzea. Další pěší propojení směřují východně do nově navržené zástavby a dále podél koryta řeky do okolí. Ze severní strany je území přístupné několika pěšími průchody - již zmiňovaný průchod od Dolního náměstí a park u Muzea, od Muzea směrem na východ ulicí Luční, schodištěm od nám. Dr. Farského a průchodem z ulice Podhorská.

Navrhovaný stav - automobilová a autobusová doprava

Je navrženo pět napojovacích bodů. Nejdůležitější napojení jsou z jižní strany z ul. 5.května a to hned ve čtyřech bodech. Stávající napojení do ul. Kamenná a Lipanská jsou využívána pro dopravní terminál. Napojení ulic Tržní a Luční jsou stávající beze změny a jsou protažena dále do území, kde jsou propojeny do okruhu. Spojení mezi terminálem a východní částí řešeného území je přes obytnou ulici kategorie D1, čímž je zajištěno propojení celého území. Nově je navržen vjezd do podzemních garáží terminálu. Napojení automobilové a autobusové dopravy se opírá o ulici 5.května, která musí být v další fázi projektu dopravně upravena a přizpůsobena. V dalším stupni bude dopravně řešeno napojení podzemní garáže v rámci úprav 5.května, dopravní napojení autobusů z ul. Lipanská ve spolupráci s ŘSD a dotčenými orgány. V situacích je naznačena předpokládaná úprava.

Navrhovaný stav - tramvajová doprava

V rámci územní studie je zaneseno rozhodnutí o prodloužení tramvajové trati do prostoru nového dopravního terminálu. Umístění a vedení tramvajové trati vychází z vítězného návrhu na návrh dopravního terminálu. V prostoru je navržena smyčka s výstupem do současné ulice Lipanská směrem k muzeu a nástupem v ulici Kamenná. Nástupní zastávka je navržena jako společná pro tram a bus. Pohyb tramvaje bude z důvodu bezpečnosti cestujících regulován příslušným dopravním značením a zařízením. Konkrétní opatření bude řešeno v dalším stupni dokumentace. Jako součástí tramvajové smyčky je navržena odstavná kolej při ulici 5.května. Vedle smyčky - provozně nepropojená - je navržena

samostatná kolej pro umístění tramvajového historického vozu, který bude sloužit jako zázemí řidičů. Prodloužení tramvajové linky a její zavedení do středu města a současně přemístění autobusové dopravy blíže k centru bude podloženo hlukovou studií, která bude provedena v dalším stupni dokumentace. Bude provedeno měření hluku a vibrací pro dotčené chráněné venkovní prostory staveb a bude prokázán soulad s požadavky zákona č. 258/2000 Sb a č. 272/2011 Sb.

Navrhovaný stav - doprava v klidu

Parkovací plochy jsou situovány do podzemních garáží. Každý navržený objekt či skupina objektů má svojí podzemní garáž. V rámci terminálu je navrženo parkoviště P+R a v západní části území je umístěn parkovací dům, který je dopravně propojen tunelem pod ul. Kamennou s parkovištěm P+R. V rámci další fáze projektu bude řešeno provedení propojení v závislosti na hydrogeologickém průzkumu a průzkumu technické infrastruktury. Podél komunikace 5.května zůstávají podélná parkovací místa ve stromové aleji, v těsné blízkosti terminálu je ponecháno šest míst pro parkování K+R a taxi.

Navrhovaný stav - cyklistická doprava

V rámci územní studie je řešeno rozšíření cyklotrasy a vyřešení parkoviště B+R. Prostor pro ukládání kol je řešen v těsné blízkosti s dopravním terminálem. V úrovni terminálu jsou umístěny boxy na kola u vertikální komunikace lávky, další jsou pak v úrovni podzemních garáží. Cyklotrasy jsou vedeny po obou stranách ulice 5.května s odbočením ke zmíněnému parkovišti B+R. V průběhu zpracování ÚS bylo prověřeno variantní vedení cyklotrasy na východ a byla zvolena nejlepší varianta vedení, a to od kruhové křižovatky 5.května-Tržní-Mostecká-Lovecká dále cyklotrasa ulicí 5.května na východ. Vedení cyklotrasy je vyznačeno ve výkrese č. 03 Dopravní situace.

E.2 NÁVRH ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

E.2.1 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Požadavky ze zadání, současný stav, návrh:

Územní studie řeší přivedení vodovodních řadů a kanalizačních stok pro autobusový terminál a novou zástavbu, v rozsahu zadání studie. Na navrhované vodovodní řady budou napojeny jednotlivé vodovodní přípojky pro plánované objekty. V blízkosti plánované výstavby terminálu se nacházejí stávající vodovodní řady: OC DN 400, OC DN 200, LT DN 80, LT DN 50. V blízkosti nové zástavby se nacházejí stávající vodovodní řady: PE 160, PE 90, PVC 90, LT DN 80. Rozšíření vodovodní sítě a napojení nové zástavby na jednotlivé řady je nutno v dalších stupních projednat se správcem vodovodní sítě (Severočeské vodovody a kanalizace).

Na navrhované kanalizační stoky budou napojeny jednotlivé kanalizační přípojky pro plánované objekty. V blízkosti plánované výstavby terminálu se nacházejí stávající kanalizační stoky: BV 400/600, KT DN 300. V blízkosti nové zástavby se nacházejí stávající kanalizační stoky: ŽB DN 1000, ŽB DN 800, BV 300/450, KT DN 300. Rozšíření kanalizační sítě, přeložky a napojení nové zástavby na jednotlivé stoky je nutno v dalších stupních projednat se správcem kanalizační sítě (Severočeské vodovody a kanalizace). Všechna řešení likvidace odpadních vod musejí být realizována v koordinaci se správcem kanalizační sítě – Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. Likvidace dešťových vod z autobusového terminálu (střechy, komunikace, zastávky, plochy kolem budovy, aj.) bude realizována přes retenční nádrž, kde budou vody zadrženy a minimálním regulovaným odtokem budou vypouštěny do Lužické Nisy. Dešťové vody komunikací, zastávek, parkovišť (podz. garáže) budou do retenční nádrže vedeny přes ORL (odlučovače ropných látek). V rámci návrhu kanalizačních stok se předpokládají dílčí přeložky stávajících kanalizačních stok. Dešťové vody pro novou zástavbu, navrhované komunikace a ostatní plochy budou řešeny individuálně vsaky, v případě nemožnosti vsaku (po zpracování hydrogeologického průzkumu) retencemi s minimálními regulovanými odtoky (v případě, že nebude možné zachycené vody plně využít) do kanalizačních stok, příp. Lužické Nisy, po projednání s provozovatelem kanalizační sítě, a správcem toku Lužická Nisa. V rámci studie není toto podrobnější řešení likvidace dešťových vod z nové zástavby možné navrhnout, vzhledem k neznámým hydrogeologickým poměrům v zájmových lokalitách nové zástavby.

Základní teze koncepce:

- Návrh koncepce je uveden do souladu s platnou legislativou, s platným ÚP Jablonec nad Nisou, a s dalšími požadavky vyplývajících z technických požadavků na provádění vodovodu a kanalizace.
- Pro umístování technického vybavení území musí být respektována ČSN 73 6005.
- Koncepce vodovodu a kanalizace je graficky znázorněna ve výkrese 03. Výkres inženýrských sítí v měřítku 1 : 1000 zachycuje pouze inženýrské sítě, zařízení a objekty v daném měřítku zobrazitelné.

- Návrh respektuje limity využití území vyplývající z existence vodohospodářské infrastruktury.

E.2.1.1 VODOVOD

V blízkosti zájmové lokality prochází stávající vodovod v těchto ulicích:

- Kamenná – OC DN 400, OC DN 200, LT DN 80
- Lipanská - PVC 90, LT DN 50
- Luční – PE 90
- Tržní – PE 90
- Autobusové nádraží – PE 90
- Mostecká – PE 160, TL DN 80

Navrhované vodovodní řady se napojují na stávající vodovod v několika místech. Na vodovod OC DN 200 v ulici Kamenná, PE 160 v ulici 5. května, a PE 160/LT DN 80 v ulici Mostecká. Vodovodní řady jsou navrhovány v dimenzích DN 80 – DN 100, z materiálu TLT a PE 100RC. Vodovodní přípojky jsou navrhovány v dimenzích DN 25 – DN 50 z materiálu PE 100RC.

E.2.1.2 SPLAŠKOVÁ KANALIZACE

V blízkosti zájmové lokality prochází kanalizace v těchto ulicích:

- Kamenná – BV 400/600
- Lipanská – KT DN 300, BV 300/450
- Luční – KT DN 500
- Tržní – KT DN 500
- Autobusové nádraží – KT DN 300
- Mostecká – ŽB DN 800, ŽB DN 1000

Navrhované stoky splaškové kanalizace pro zájmovou lokalitu se napojují na stávající kanalizaci v několika místech. Na kanalizaci BV 300/450 v ulici Lipanská, KT DN 300 na autobusovém nádraží. Kanalizační stoky jsou navrhovány v dimenzích DN 250 – DN 300 z materiálu KT. Kanalizační přípojky jsou navrhovány v dimezích DN 150 – DN 200 z materiálu KT. V zájmové lokalitě se předpokládá koncepce gravitačního odvedení odpadních vod. Přeložky stávající kanalizace budou provedeny ve stávajících dimenzích a ze shodných materiálů.

E.2.1.3 DEŠŤOVÁ KANALIZACE

Likvidace dešťových vod z autobusového terminálu (střechy, komunikace, zastávky, parkoviště (podz. garáže), plochy kolem budovy, aj.) bude realizována přes navrhovanou retenční nádrž o velikosti cca 266 m3. Kanalizační stoky jsou navrhovány v dimenzi DN 300 z materiálu KT. Kanalizační přípojky z objektu terminálu a od silničních vpustí jsou navrhovány v dimenzích DN 150 – DN 200 z materiálu KT.

V retenční nádrži, do které budou vody kanalizační stokou svedeny, budou vody zadrženy (vsakování se v blízkosti vodního toku nepředpokládá) a minimálním regulovaným odtokem budou vypouštěny do Lužické Nisy. Velikost odtoku bude projednána a povolena správcem toku Lužická Nisa. Dešťové vody pro novou zástavbu, navrhované komunikace a ostatní plochy budou řešeny individuálně vsaky, v případě nemožnosti vsaku (po zpracování hydrogeologického průzkumu) retencemi s minimálními regulovanými odtoky (v případě, že nebude možné zachycené vody plně využít) do kanalizačních stok, příp. Lužické Nisy, po projednání s provozovatelem kanalizační sítě, a správcem toku Lužická Nisa. V rámci studie není toto podrobnější řešení likvidace dešťových vod z nové zástavby možné navrhnout, vzhledem k neznámým hydrogeologickým poměrům v zájmových lokalitách nové zástavby.

E.2.2 ZÁSBOVÁNÍ ENERGIEMI

E.2.2.1 ZÁSBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Navrhovaná zástavba bude napojena na stávající distribuční síť trafostanic. V další fázi projektu bude řešena kapacita a napojení na konkrétní trafostanice a příkon bude projednán se správcem sítě ČEZ.

Stávající trafostanice v ulici Kamenná koliduje s návrhem tramvajové smyčky a bude nutno ji přesunout blíže k ulici 5. května či do suterénu dopravního terminálu.

Souběžně s rozvodem NN budou vedeny i telekomunikační rozvody.

VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

V celém řešeném území, s výjimkou stávajících ulic, bude vybudováno veřejné osvětlení, které bude propojeno s veřejným osvětlením města Jablonec nad Nisou. Výjimku bude tvořit osvětlení prostoru dopravního terminálu, které bude řešeno samostatně.

E.2.2.2 ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Územní studie počítá s napojením území na systém zásobování zemním plynem. Každý objekt/skupina objektů má svoji přípojku plynu vedenou do samostatné kotelny, z které bude teplo rozvedeno dále do jednotlivých prostorů.

V dalším stupni dokumentace budou upřesněny funkce jednotlivých objektů a bude zpracován výpočet potřebného příkonu pro vytápění. Bude kladen důraz na využitelnost odpadního tepla z větrání a ostatních vedlejších zisků.

E.2.3 ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE

Řešení elektronických komunikací nebylo v zadání ÚS explicitně požadováno.

Urbanistická koncepce respektuje exitující elektronické komunikace a zařízení včetně limitů z jejich existence vyplývajících, která se nachází v řešeném území.

E.2.4 ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Územní studie nevymezuje specifické plochy pro zařízení s nakládáním s odpadem. Stanoviště pro shromažďování směsného komunálního odpadu budou řešena až v navazujícím územním řízení jednotlivých staveb nebo souborů staveb, a to s maximální docházkou vzdáleností 50 m od bytu. Stanoviště musí být dobře dopravně dostupná pro svozový autopark technických služeb a zkoordinována s hnízdy na tříděný komunální odpad, který se doporučuje řešit pomocí podzemních zásobníků. Hnízda separovaného odpadu by měla být umístěna ve veřejných prostorech s maximální docházkovou vzdáleností 150 m od bytu.

E.2.5. STAVBY KE SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ ŽIVELNÍMI NEBO JINÝMI POHROMAMI

Protipovodňová opatření

Ve vymezeném území US4-širší centrum se nachází tok Lužické Nisy. V roce 2013 byla dokončena stavba protipovodňové štoly, došlo k zásadnímu zvýšení ochrany města Jablonce nad Nisou před povodněmi. Je zajištěna vyšší bezpečnost městské zástavby pod přehradní hrází a možnost intenzivnějšího využití rozdělovacích objektů na obou Nisách. Pásmo účinnosti ochrany před povodněmi je nově rozšířeno do stoleté povodně na Lužické Nise a do padesátileté povodně na Bílé Nise. Bezpečnost přehradní hráze je nově zajištěna až do úrovně Q10 000.

Nejsou proto navrhovány stavby ke snižování ohrožení území povodněmi v řešeném prostoru. Při umisťování staveb v území dle územní studie bude hydrotechnickými výpočty prověřen vliv staveb na rozliv hladiny vody toku Lužické Nisy v území, projednán se správcem toku, příslušným dotčeným orgánem.

F ZÁVĚRY A DOPORUČENÍ VČ. SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ ÚS

F.1 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Územní studie na základě výchozích podkladů (zadání ÚS, aktuálně platný ÚP) posoudila, prověřila a navrhla možné řešení lokality vymezené jako ÚS4 – Širší centrum. Navrhované řešení využití území přihlíží k poloze území v návaznosti na centrum města a zapracování vítězného návrhu na Dopravní terminál. Lokalita nabízí nové možnosti pro veřejnou osobní dopravu, bydlení, občanskou vybavenost.

Z hlediska širších vztahů návrh respektuje hodnoty území a vhodně doplňuje existující urbanistické vazby a struktury ve vymezené centrální části města Jablonec nad Nisou – rozvíjí především hodnotnou strukturu zástavby, významná veřejná prostranství, podporuje a zpřístupňuje vodní tok Lužické Nisy včetně doprovodné linie zeleně a navazujících přírodních prvků.

Územní studie je územně plánovacím podkladem a slouží jako neopominutelný podklad pro rozhodování v území. Návrh územní studie byl projednán s dotčenými orgány. Územní studie je v souladu s platným ÚP města Jablonec nad

Nisou.

F.2 ZAPRACOVÁNÍ VYJÁDRĚNÍ DOTČENÝCH ORGÁNŮ

Národní památkový ústav - požadavky

- maximální zachování vzrostlé zeleně - **veřejná zeleň je v dané ploše umístěna v maximální míře. Dochází k navýšení procenta veřejné zeleně v rámci ÚP**
- výšková regulace objektu A na max 2 podlaží - **výška budovy terminálu (A) je stanovena dopracovaným vítězným návrhem - střešní rovina respektuje výšku říms objektů v ul. Kamenná.**
- výšková regulace objektu G by měla respektovat výšku protilehlé zástavby v ulici Podhorská - **objekty budou respektovat výškovou hladinu okolní zástavby v prostoru křižovatky a v ul. Podhorská**
- úprava parametrů u komunikací vjezdu do vnitrobloku z křižovatky Mlýnská - **sjezd k objektům bude řešen v rámci samostatného projektu okružní křižovatky Mlýnská v dalším stupni dokumentace**

Povodí Labe s.p.

- umístění jezu v prostoru pod mostní objektem není příliš vhodné, ..., je třeba počítat s jeho migrační průchodností - **přesné umístění jezu bude projednáno v dalším stupni dokumentace, jez bude migračně prostupný pro vodní živočichy**
- v dalším stupni požadavek doložit posudek zpracovaný matematickým modelem metodou ..., který zhodnotí změny odtokových poměrů - **v dalším stupni budou změny podloženy hydrogeologickými výpočty.**
- při návrhu mostních objektů bude dodržena ČSN 73 6201 - výškové umístění nad úrovní Q100 - **výška nové vodní hladiny bude případně upravena dle zajištění odtokových poměrů při povodni. Úprava koryta bude projednána s příslušnými orgány.**

Krajská hygienická stanice

- požadavek na předložení hlukové zátěže a vibrací pro dotčené chráněné venkovní prostory staveb - **prodloužení tramvajové linky a její zavedení do středu města a současně přemístění autobusové dopravy blíže k centru bude podloženo hlukovou studií, která bude provedena v dalším stupni dokumentace. Bude provedeno měření hluku a vibrací pro dotčené chráněné venkovní prostory staveb a bude prokázán soulad s požadavky zákona č. 258/2000 Sb a č. 272/2011 Sb.**
- umístění objektů G pro bydlení doporučuje nesledovat - **funkce bydlení bude v dalších projekční fázi podmíněna hlukovou studií.**

Dopravní inspektorát

- požadavek řešit levý výjezd autobusů z ul. Lipanská - **v další fázi projektu bude řešeno dopravní napojení autobusů z ul. Lipanská ve spolupráci s ŘSD a dotčenými orgány. V příložených situacích je naznačena předpokládaná úprava.**

Ředitelství silnic a dálnic ČR:

- využití objektu G zvolit s ohledem na dopravní situaci - **v objektu je navržena dle ÚP zejména funkce bydlení a služby, které jsou uvažovány v partéru. Intenzita dopravy se předpokládá nízká. V dalších stupni doporučujeme zhodnotit možný přístup k objektu přes stávající vjezd objektů na ul. 5. května.**
- křižovatka ulic 5. května a Lipanská nemusí být s ohledem na směrové poměry a rozhledové podmínky dostatečná pro průjezd vozidel. Doporučen kolmý styk ulic a odbočovací pruh - **v další fázi projektu bude řešeno dopravní napojení autobusů z ul. Lipanská ve spolupráci s ŘSD a dotčenými orgány. V příložených situacích je naznačena předpokládaná úprava.**

- umístění autobusových zastávek na ul. 5. května neporučované - **územní studie navrhuje nové umístění odstavných zastávek v ulici Lipanská. Umístění bude na pozemcích Statutárního města Jabonec nad Nisou. Profil ulice Lipanská bude upraven. V příložených situacích je naznačena předpokládaná úprava.**
- nutnost umístit odbočovací pruhy k novému sjezdu do velkokapacitního podzemního parkoviště - **V dalším stupni bude dopravně řešeno napojení podzemní garáže v rámci úprav 5.května ve spolupráci s ŘSD a dotčenými orgány. V situacích je naznačena předpokládaná úprava.**

Vyřádření k požadavkům dotčených orgánů je zpracováno v textové části ÚS.

F.3 SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ÚS

Hlavní cíle:

- zajistit provozní a prostorové vazby na pravidelně uspořádanou kompaktní stavební strukturu městského centra - **splněno**
- propojit plochy obsažené v US4 s Podhorskou ulicí stávajícím podchodem; - **splněno**
- nalézt optimální vedení cyklotrasy Odra Nisa (variantně) - **splněno**
- prověřit a případně navrhnout umístění městské tržnice (variantně) - **splněno**
- upřesnit a stabilizovat známé záměry na výstavbu parkovacího domu Kamenná, přístavby Muzea skla a bižuterie, okružní křižovatky Mlýnská na silnici I/14 a přemostění Lužické Nisy vč. výstavby objektů smíšených funkcí a pásma s pobytovými plochami pro krátkodobou rekreaci obyvatel a návštěvníků města podél VT Lužické Nisy; - **splněno**
- upřesnit vymezení terminálu VOD - **splněno**
- zajistit ochranu architektonických a urbanistických hodnot území, které je součástí MPZ Jablonec nad Nisou - **splněno**

Účel:

- stanovit podrobnější podmínky prostorového a plošného uspořádání území jako podklad pro rozhodování stavebního úřadu při umísťování staveb v řešeném území - **splněno**
- řešit zástavbu proluky v exponované lokalitě širšího centra města, vymezenou prostorem ulic Kamenná, 5. května a Mostecké nad VT Lužické Nisy - **splněno**
- řešit přivedení tramvajové linky k terminálu VOD - **splněno**
- řešit parkování osobních automobilů u terminálu VOD - **splněno**
- řešit pěší vazbu terminálu VOD na železniční zastávku Jablonec n. Nisou - centrum a vazby nemotorové dopravy na terminál VOD (zejména pěší a cyklistickou dopravu) - **splněno**
- řešit optimalizaci stávající křižovatky Mostecká x Podhorská x Mlýnská - **splněno**
- řešit pobytovou úpravu otevřeného koryta řeky Lužické Nisy v rámci plochy VK.5 - **splněno**
- zkoordinovat veřejné a soukromé zájmy na změny v ploše US4 - **splněno**
- zkoordinovat výstavbu a ostatní činnosti ovlivňující rozvoj centra města - **splněno**
- konkretizovat ochranu veřejných zájmů - **splněno**
- případně stanovit potřebu změnit územní plán města - **splněno**

Cíl a účel územní studie vytyčený v *Zadání územní studie US4 - Širší centrum* (červen 2018) byl splněn.

G POŽADAVKY NA ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA

G.1 SOULAD NÁVRHU S PLATNÝM ÚP

Územní studie se zaměřuje na doplnění proluky v zástavbě s maximálním využitím dostupných ploch a zakomponováním veřejných prostranství podél koryta řeky. Stávající územní plán je připraven pro přesun dopravního terminálu a protažení tramvajové trati do míst k Dolnímu náměstí a současně ponechává plochy VK pro část plochy stávajícího autobusového nádraží. Tato situace není pro zástavbu území příznivá, z důvodu velkého množství ploch VK. **Předložené řešení je v souladu s ÚP.**

1. Podlažnost a koeficienty využitelnosti území

Výšková hladina je v platném ÚP Jablonec nad Nisou nastavena pro plochy kategorie SC na max 6+P a min 2NP. Návrh udává podlažnost 5+U (po prověření změnou č.1 platného ÚP Jablonec nad Nisou 6+U) s konkrétní regulací návazností u některých objektů.

2. Funkční využití

Platný územní plán vymezuje řešené území jako plochu s podmínkou zpracování územní studie.

Funkční využití:

SC - plocha smíšená obytná centrální

VK - veřejné prostranství - komunikace

DS - dopravní stavby

Nový návrh dopravního terminálu v západní části řešeného území je v souladu s ÚP. Tato část, vč. přilehlých ulic - Kamenná, Lipanská - je v souladu se stávajícím územním plánem. Tramvajová trať zasahuje do ploch SC-smíšené centrální, kde je podmíněčně přípustné umístění dopravního vybavení. Další zástavba je umístěna pouze po obvodu ulice 5.května či Mostecká, kde dotváří ulice. Z důvodu zajištění odstupů a nezastínění stávající zástavby nelze vhodně využít plochy od „jabloneckých věžáků“ směrem k řece.

V územním plánu je ponecháno velké množství dopravních ploch, na kterých by měla být v budoucnu navržena nová zástavba. Před plánováním výstavby v této části území je nutno požádat o změnu platného územního plánu, podkladem může být zpracovaná urbanistická studie „Širší centrum - Lužická Nisa“ (DOMYJINAK, 02/2019).

V návrhu územní studie se předpokládají zejména funkce v souladu s ÚP:

TERMINÁL A PŘESTUPNÍ MÍSTO VOD

- hlavní objekt terminálu (prodej jízdenek, čekárna), MHD, PAD a TRAM zastávky

- tramvajová trať

STRAVOVÁNÍ - kavárna (hlavní objekt terminálu, objekt čp.2112), integrované jídelny, bufety a restaurace

OBCHOD - prodejny integrované

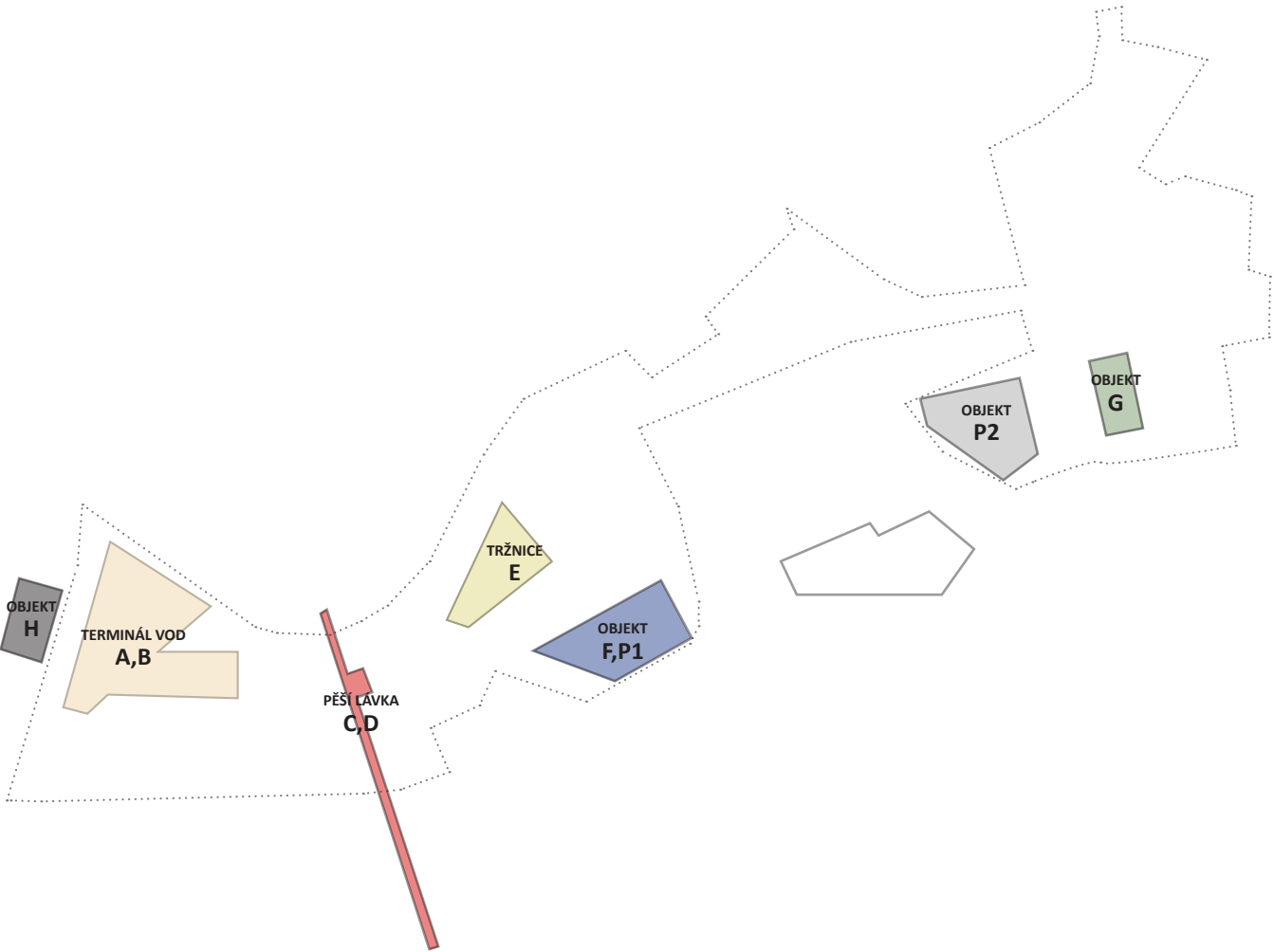
DOPRAVNÍ VYBAVENOST - parkovací objekty - veřejné garáže P+R

BYDLENÍ - blokové a bariérové bytové domy s komerčním využitím přízemních podlaží

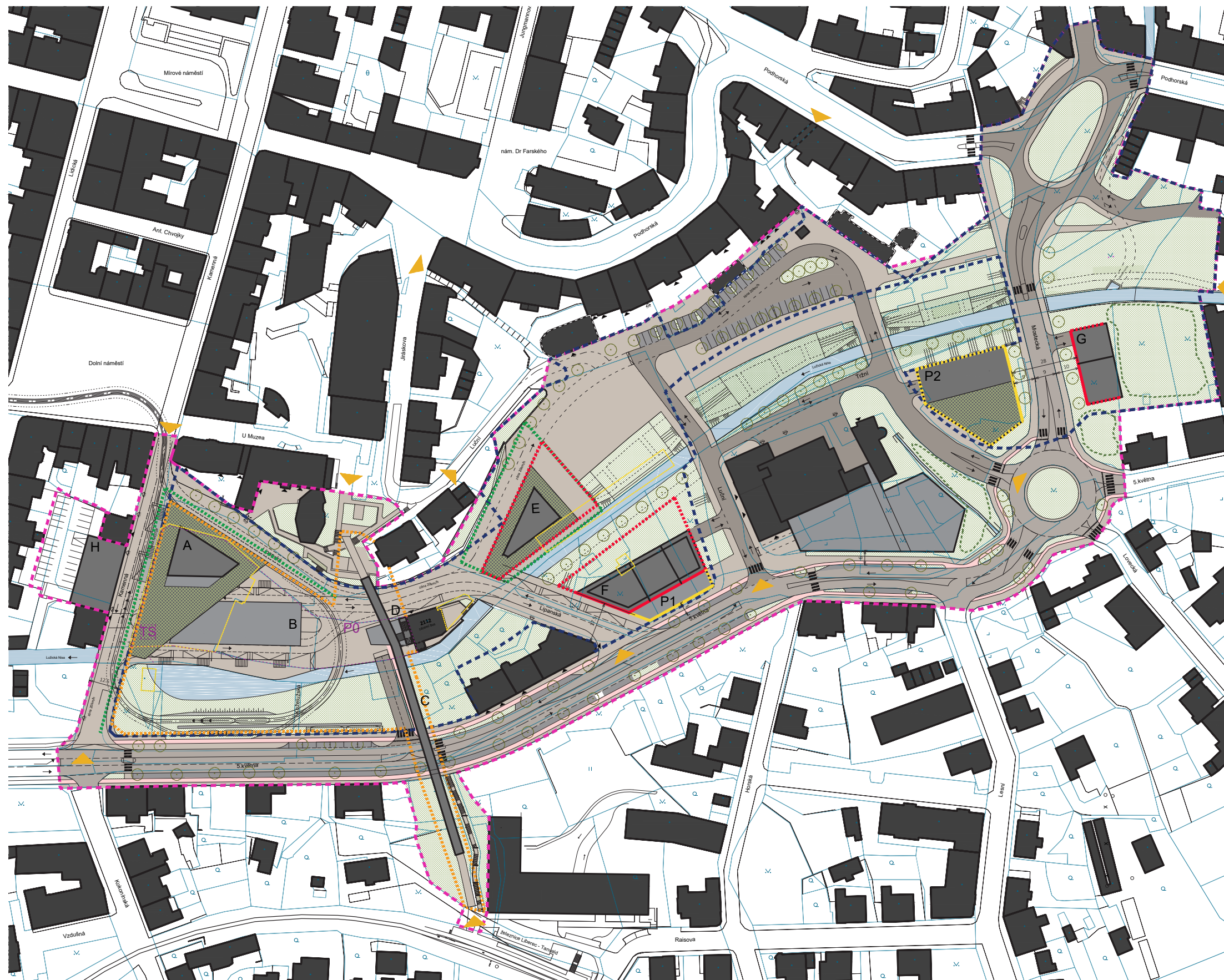
SPRÁVA (ADMINISTRATIVA) - stavby pro administrativu a veřejnou správu

03

NÁVRH



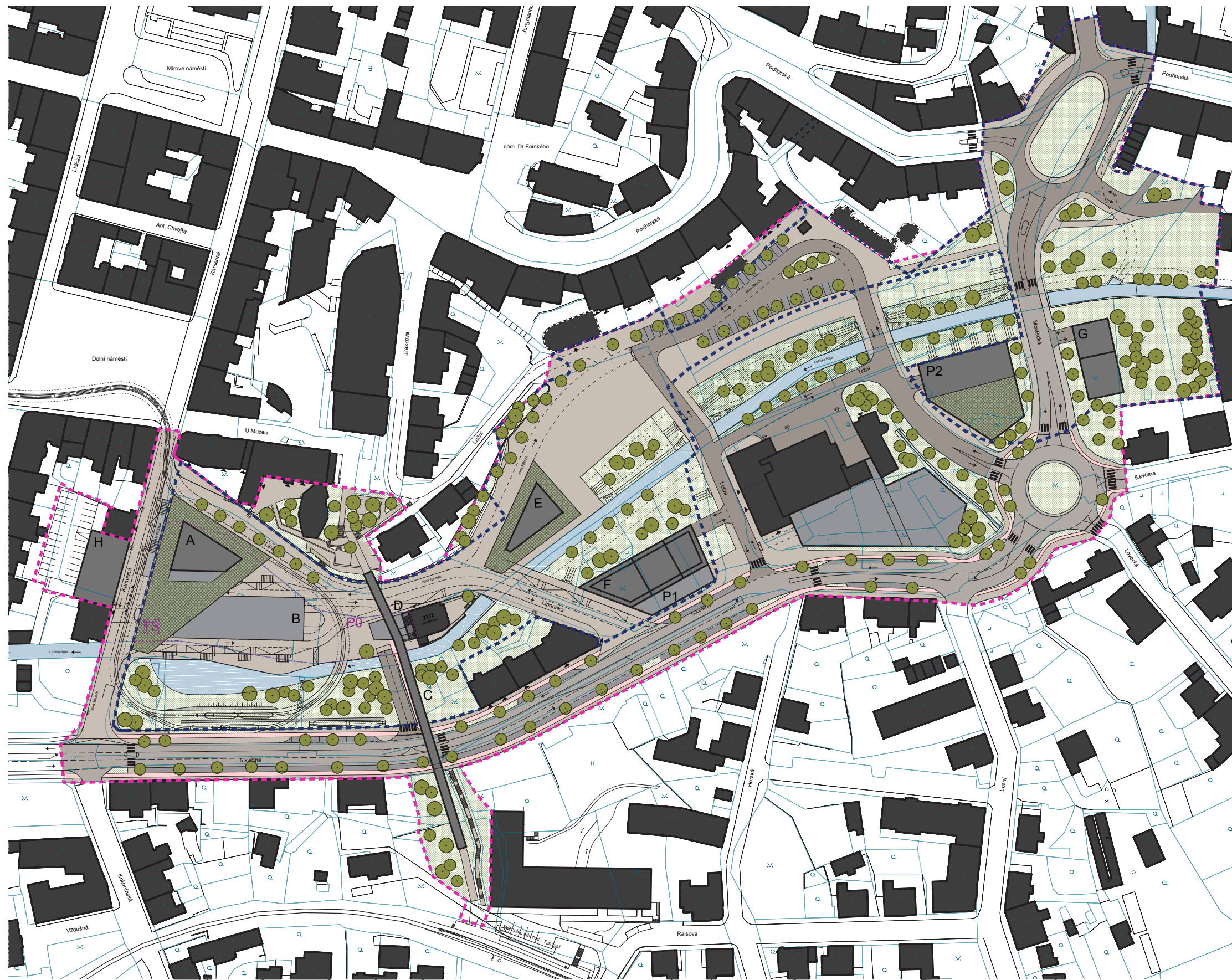
HLAVNÍ VÝKRES - PLOŠNÁ A PROSTOROVÁ REGULACE /1:1750	/34/
URBANISTICKÁ SITUACE /1:1750	/35/
DOPRAVNÍ SITUACE /1:1750	/36/
SITUACE TI - KANALIZACE A VODOVOD /1:1750	/37/
SITUACE TI - PLYNOVOD A TEPLOVOD /1:1750	/38/
SITUACE TI - ELEKTRO /1:1750	/39/
ZÁKRES NÁVRHU DO ÚZEMNÍHO PLÁNU /1:1750	/40/
ZÁKRES NÁVRHU DO ORTOFOTOMAPY /1:1750	/41/
INSPIRACE	/42/



- LEGENDA**
- NÁVRH STAV
- ŠIRŠÍ LOKALITA - HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- PLOCHA PŘESTAVBY DLE ÚZEMNÍHO PLÁNU (ÚS4)
- KÓD REGULOVANÉHO NADZEMNÍHO OBJEKTU
- KÓD REGULOVANÉHO NADZEMNÍHO OBJEKTU - SOKL
- KÓD OBJEKTU PODZEMNÍCH GARÁŽÍ P+R
- TRAFOSTANICE
- POLOHOPIIS
- ZÁSTAVBA
- OBJEKTY HMOTOVÉ NARUŠUJÍCÍHO CHARAKTERU - DOPORUČENO K DEMOLICI ČI DOŽITÍ
- VYVOLANÁ DEMOLICE OBJEKTŮ Z DŮVODU VÝSTAVBY
- ZPEVNĚNÉ PLOCHY - ZKLIDNĚNÉ A PĚŠÍ KOMUNIKACE
- ZPEVNĚNÉ PLOCHY - PARKOVIŠTĚ
- PÁTEŘNÍ KOMUNIKACE
- ZELENÁ STŘECHA
- OSTATNÍ PLOCHA
- VEŘEJNÁ ZELENĚ DLE ÚP
- VZROSTLÁ ZELENĚ
- VODNÍ PRVEK
- HRANICE PARCEL
- PODZEMNÍ STAVBA
- PRŮJEZDNÝ PROFIL KOMUNIKACE
- REGULAČNÍ A KOMPOZIČNÍ PRVKY**
- REGULAČNÍ ČÁRA - PEVNÁ - PARTER
- REGULAČNÍ ČÁRA - VOLNÁ/NEPŘEKROČITELNÁ - PARTER
- REGULAČNÍ ČÁRA - PEVNÁ - BUDOVY
- REGULAČNÍ ČÁRA - VOLNÁ / NEPŘEKROČITELNÁ - BUDOVY
- REGULAČNÍ ČÁRA - VOLNÁ / NEPŘEKROČITELNÁ - BUDOVA TERMINÁL VOD A PĚŠÍ LÁVKA (STŘECHA VIZ SAMOSTATNÁ REGULACE)
- REGULAČNÍ ČÁRA - VOLNÁ / NEPŘEKROČITELNÁ - ZASTŘEŠENÍ
- REGULACE_KÓTA - MINIMÁLNÍ ŠÍŘKA ULIČNÍHO PROSTORU
- VÝZNAMNÁ STROMOŘADÍ
- HLAVNÍ VSTUPY/VJEZDY DO ÚZEMÍ

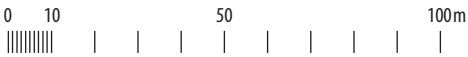
POZN.: SKUTEČNÉ MĚŘÍTKO VÝKRESU 1:1000 VIZ PŘÍLOŽENÁ DOKUMENTACE

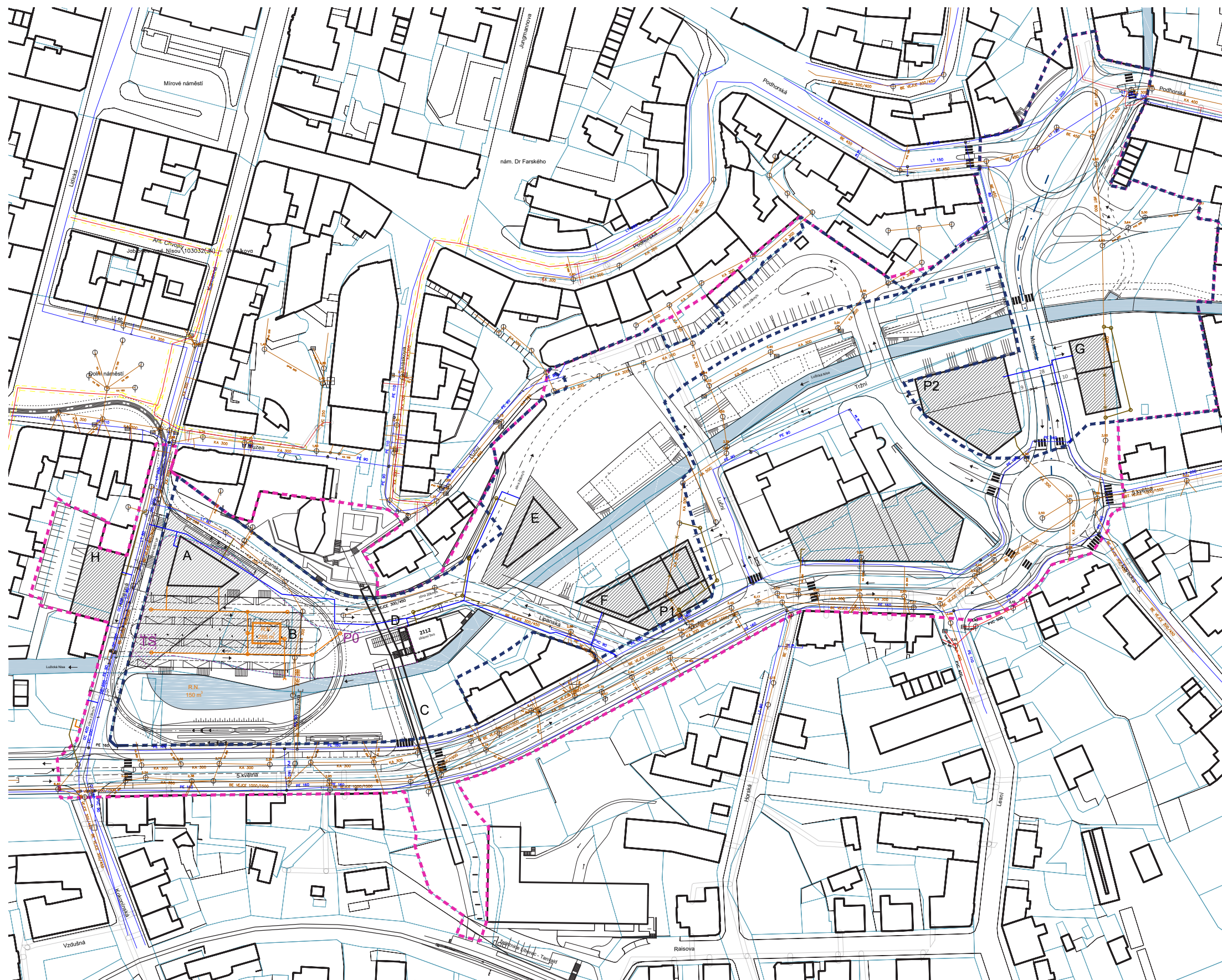
0 10 50 100m



- LEGENDA
- | NÁVRH | STAV |
|------------------|--|
| | ŠIRŠÍ LOKALITA - HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ |
| | PLOCHA PŘESTAVBY DLE ÚZEMNÍHO PLÁNU (ÚS4) |
| A,B,C,... | KÓD REGULOVANÉHO OBJEKTU |
| P1,P2,... | KÓD REGULOVANÉHO NADZEMNÍHO OBJEKTU - SOKL |
| P0 | KÓD OBJEKTU PODZEMNÍCH GARÁŽÍ P+R |
| TS | KÓD OBJEKTU TRAFOSTANICE |
| | POLOHOPIŠ |
| | ZÁSTAVBA |
| | OBJEKTY HMOTOVĚ NARUŠUJÍCÍHO CHARATERU - DOPORUČENO K DEMOLICI ČI DOŽITÍ |
| | ZPEVNĚNÉ PLOCHY - PĚŠÍ KOMUNIKACE |
| | ZPEVNĚNÉ PLOCHY - PARKOVIŠTĚ |
| | PÁTEŘNÍ KOMUNIKACE |
| | ZELENÁ STŘECHA |
| | OSTATNÍ PLOCHA |
| | VEŘEJNÁ ZELEŇ |
| | VODNÍ PRVEK |
| | HRANICE PARCEL |
| | PODZEMNÍ STAVBA - PARKING |
| | NÍZKÁ A VYSOKÁ ZELEŇ SCHÉMATICKY |
| | PRŮJEZDNÝ PROFIL KOMUNIKACE |

POZN.: SKUTEČNÉ MĚŘÍTKO VÝKRESU 1:1000 VIZ PŘÍLOŽENÁ DOKUMENTACE

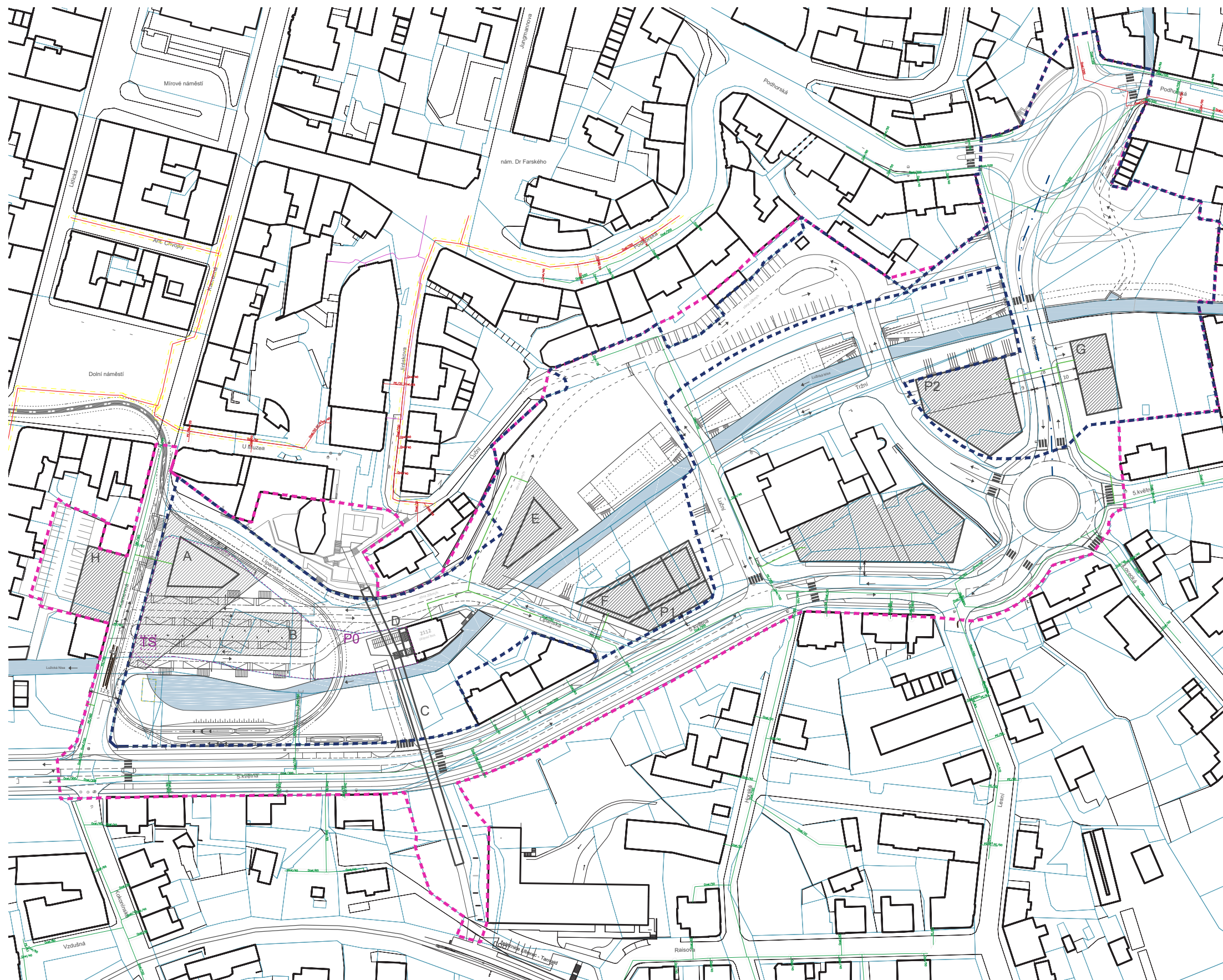




- LEGENDA**
- | NÁVRH | STAV | |
|---|------|---|
| --- | | ŠIRŠÍ LOKALITA - HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ |
| --- | | PLOCHA PŘESTAVBY DLE ÚZEMNÍHO PLÁNU (ÚS4) |
| A,B,C,... | | KÓD REGULOVANÉHO OBJEKTU |
| | | POLOHOPIIS |
| | | ZÁSTAVBA |
| | | VODNÍ PRVEK |
| | | HRANICE PARCEL |
| | | PODZEMNÍ STAVBA - PARKING |
| --- | | KANALIZACE SPLAŠKOVÁ |
| ✕ ✕ | | PŘELOŽKA KANALIZACE |
| --- | | KANALIZACE DEŠŤOVÁ |
| --- | | VODOVOD |
| R.N. | | RETENČNÍ NÁDRŽ |

POZN.: SKUTEČNÉ MĚŘÍTKO VÝKRESU 1:1000 VIZ PŘÍLOŽENÁ DOKUMENTACE

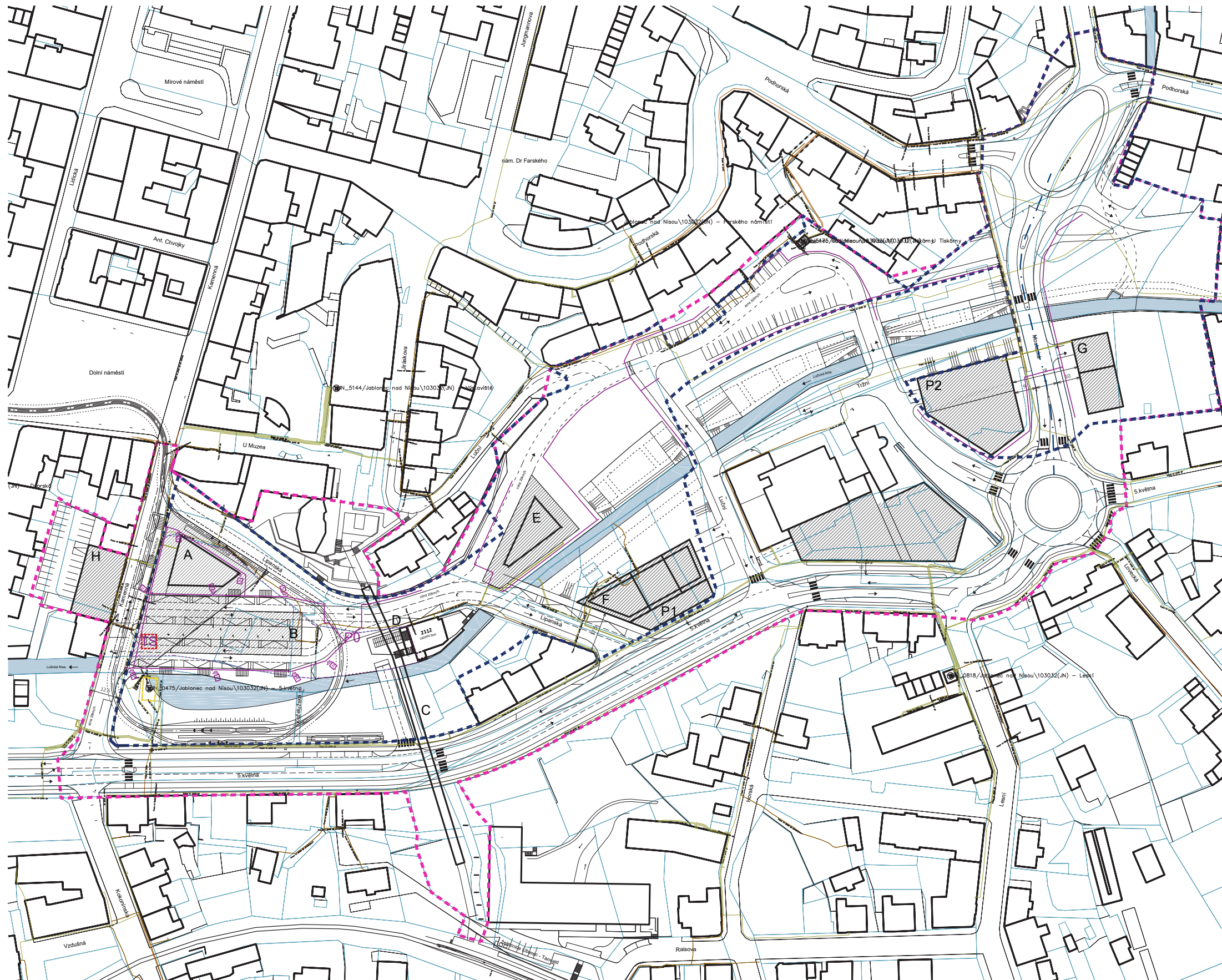




- LEGENDA
- | | | |
|---|------|--|
| NÁVRH | STAV | |
| ŠÍŘŠÍ LOKALITA - HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ | | |
| PLOCHA PŘESTAVBY DLE ÚZEMNÍHO PLÁNU (ÚS4) | | |
| KÓD REGULOVANÉHO OBJEKTU | | |
| POLOHOPIŠ | | |
| ZÁSTAVBA | | |
| VODNÍ PRVEK | | |
| HRANICE PARCEL | | |
| PODZEMNÍ STAVBA - PARKING | | |
| PLYNOVOD - STŘEDOTLAK | | |
| TEPLOVOD | | |
| PLYNOVOD - NÍZKOTLAK | | |

POZN.: SKUTEČNÉ MĚŘÍTKO VÝKRESU 1:1000 VIZ PŘÍLOŽENÁ DOKUMENTACE

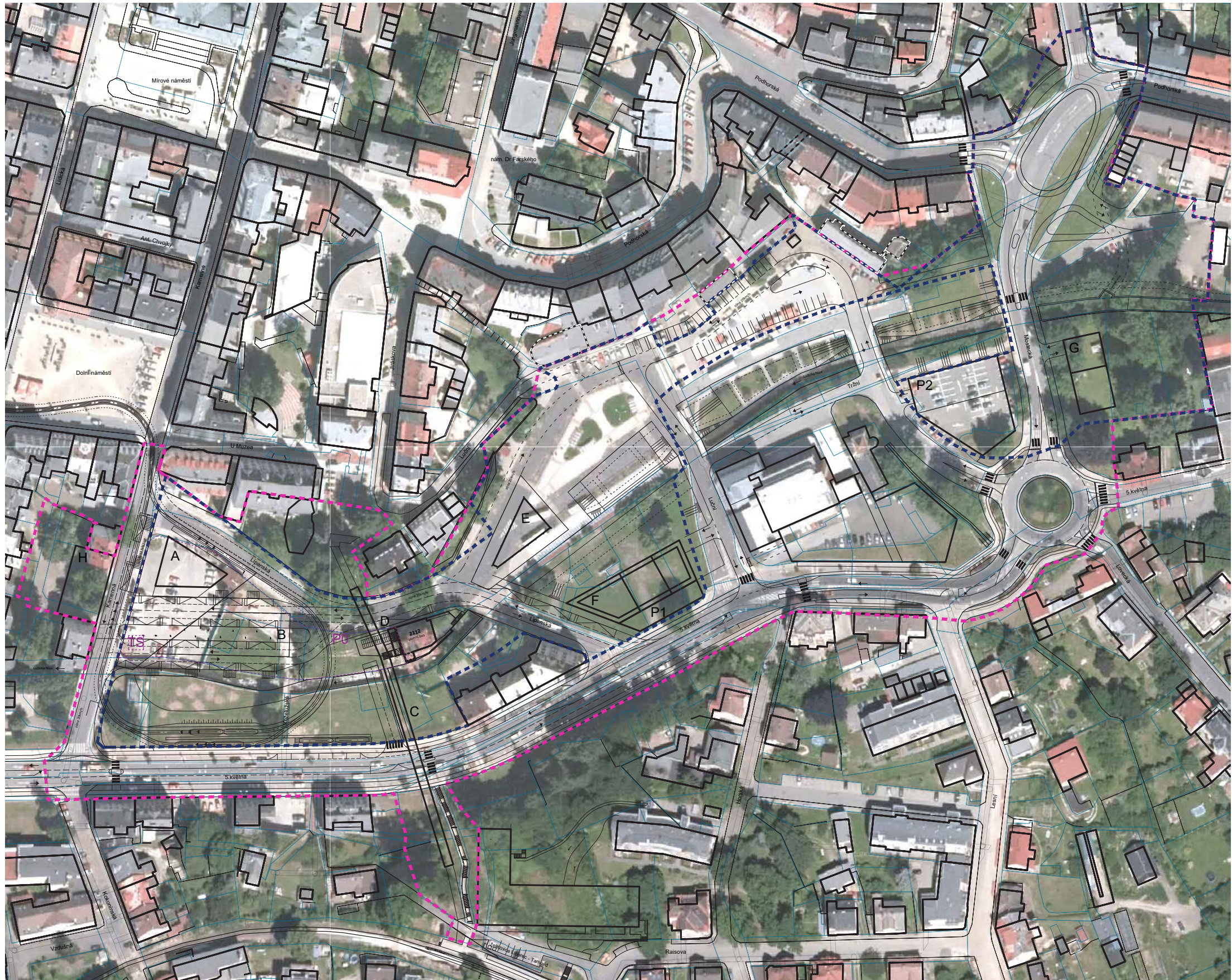




- LEGENDA**
- | | | |
|------------------|------|---|
| NÁVRH | STAV | |
| | | ŠIRŠÍ LOKALITA - HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ |
| | | PLOCHA PŘESTAVBY DLE ÚZEMNÍHO PLÁNU (ÚS4) |
| A,B,C,... | | KÓD REGULOVANÉHO OBJEKTU |
| | | POLOHOPIŠ |
| | | ZÁSTAVBA |
| | | VODNÍ PRVEK |
| | | HRANICE PARCEL |
| | | PODZEMNÍ STAVBA - PARKING |
| | | NN |
| | | VN |
| | | SÍT VO NÁVRH |
| | | RUŠENÁ TRAFOSTANICE ČEZ |
| | | NOVÁ POLOHA TRAFOSTANICE ČEZ |

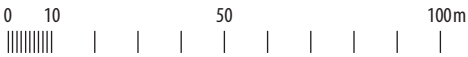
POZN.: SKUTEČNÉ MĚŘÍTKO VÝKRESU 1:1000 VIZ PŘÍLOŽENÁ DOKUMENTACE





LEGENDA

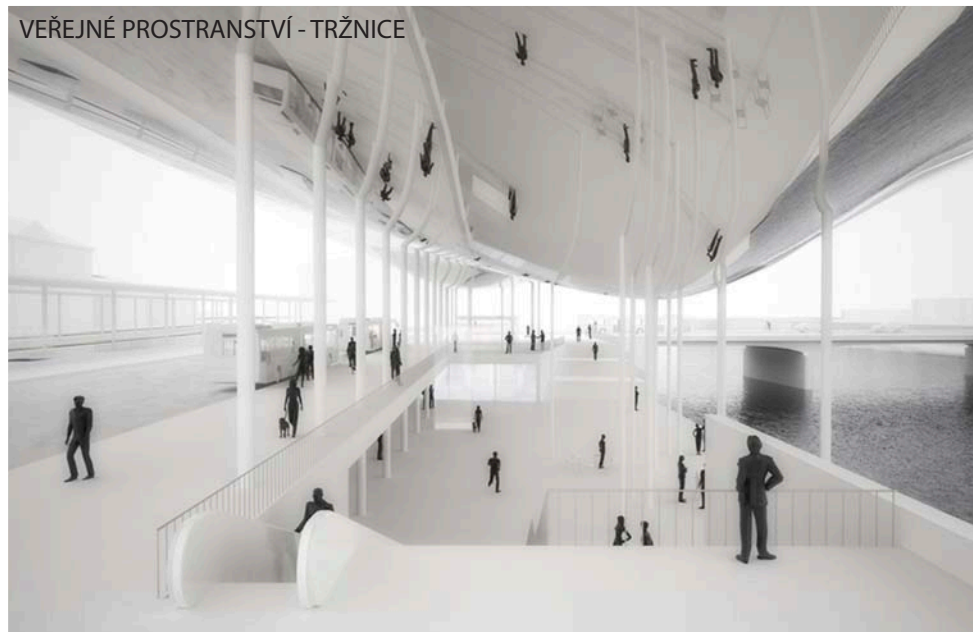
NÁVRH	STAV	
		ŠIRŠÍ LOKALITA - HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
		PLOCHA PŘESTAVBY DLE ÚZEMNÍHO PLÁNU (ÚS4)
A,B,C,...		KÓD REGULOVANÉHO OBJEKTU
		POLOHOPIŠ
		ZÁSTAVBA
		HRANICE PARCEL
		PODZEMNÍ STAVBA - PARKING



VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ - TRŽNICE



VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ - TRŽNICE



OBYTNÉ DOMY NA NÁBŘEŽÍ



REKREAČNÍ PROSTOR PODÉL VODNÍHO TOKU



PĚŠÍ LÁVKA PŘES VODOTEČ



OBYTNÉ DOMY NA NÁBŘEŽÍ



REKREAČNÍ PROSTOR PODÉL VODNÍHO TOKU



ATMOSFÉRA MĚSTSKÝCH PROSTRANSTVÍ



ATMOSFÉRA MĚSTSKÝCH PROSTRANSTVÍ



04

PŘÍLOHY, PODKLADY

KATASTRÁLNÍ MAPA	/44/
POLOHOPIS, VÝŠKOPIS	/45/
GEODETICKÉ ZAMĚŘENÍ	/46/
PODKLADY K ÚS	
OKRUŽNÍ KŘÍŽOVATKA MLÝNSKÁ / situace	/47/
PŘEMOSTĚNÍ LUŽICKÉ NISY / architekt. studie	/48/
PARKOVACÍ DŮM KAMENNÁ / architekt. studie	/49/
PŘÍSTAVBA BUDOVY MUZEA / situace	/50/
OVĚŘENÍ PÁTEŘNÍ CYKLOTRASY / územ.-tech. studie	/51/
VÍTĚZNÝ SOUTĚŽNÍ NÁVRH THD JBC	/52/





Náležitosti a přesnosti odpovídá prvním předpisům Dne : 09.04.2015 ev.č. : C51/2015

Zaměří		Zpracoval		Odpovědný geodet	
Vl.Rychtera		Vl.Rychtera		Ing.Petrík	
Kat. území	Jablonec nad Nisou	Souř. systém	S – JTSK		
Objednal	Statutární město Jablonec nad Nisou	Výšk. systém	B.p.v.		

Prodloužení tramvajové linky Liberec – Jablonec – I. etapa

polohopis a výškopis se zákresem hranic dle KN



Liberecká 59, 465 01 Jablonec nad Nisou
tel./fax 483 313 088

Formát	B x A 4
Datum	24.03.2015
Číslo zakázky	2015055
Měřítko	Číslo výkresu

1:500
3

POZN. : Přesnost zákresu podzemních IS odpovídá přesnosti obdržených podkladů



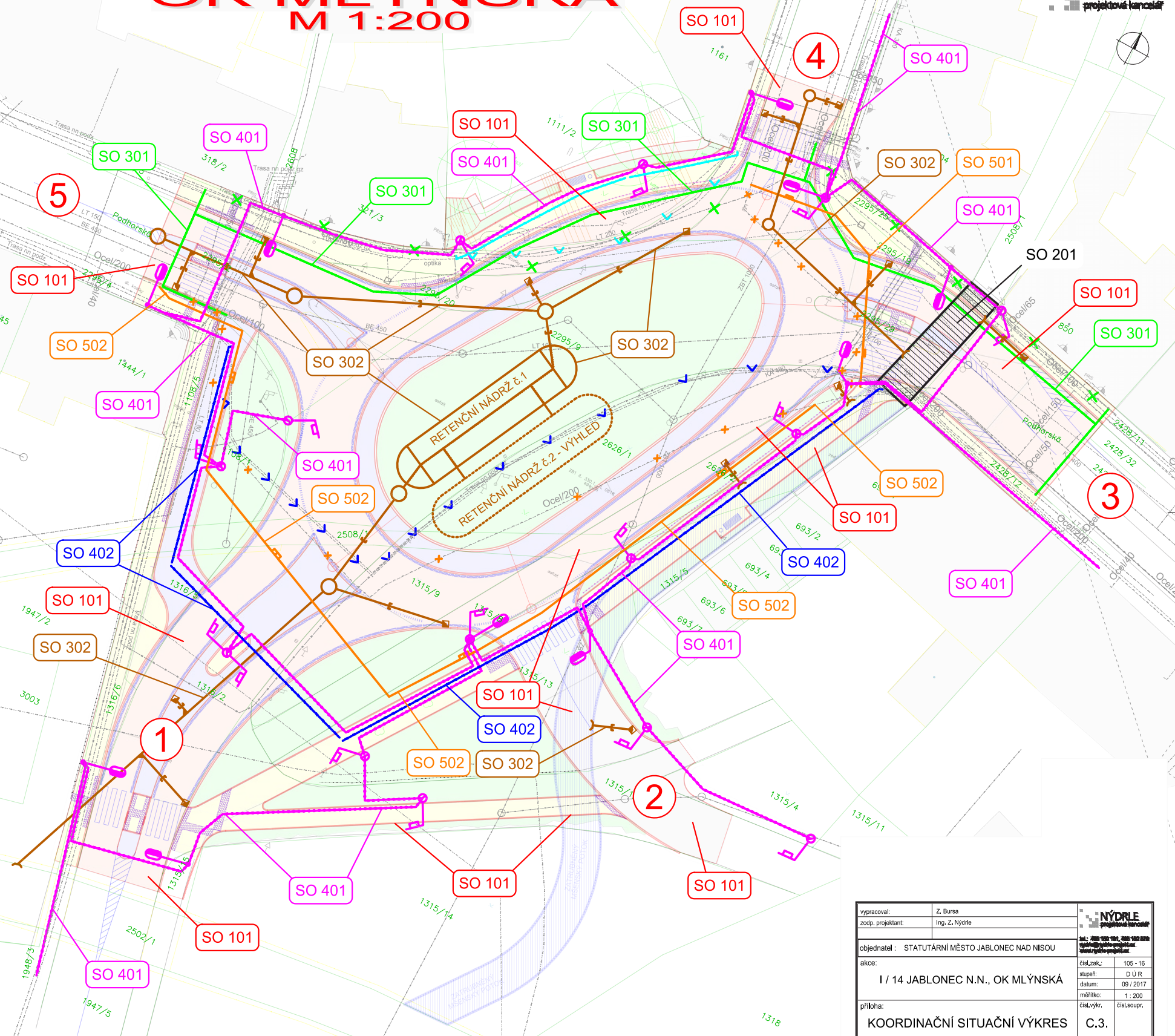
OK MLÝNSKÁ M 1:200

SEZNAM STAVEBNÍCH OBJEKTŮ

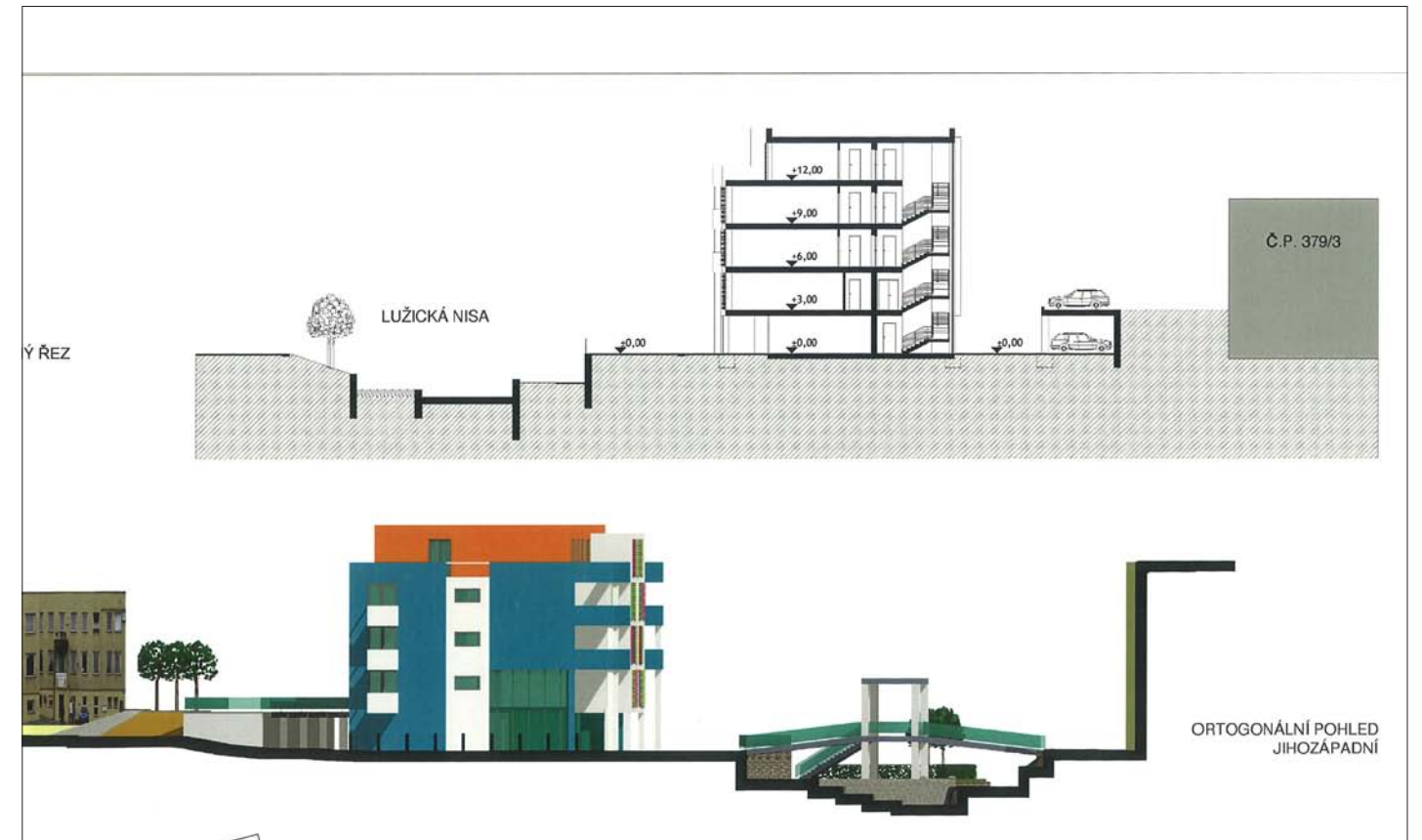
- SO 101 - KOMUNIKACE A ZPEVNĚNÉ PLOCHY
- SO 201 - SANACE MOSTU EV.Č. 14-011
- SO 301 - PŘELOŽKA VODOVODU
- SO 302 - DEŠŤOVÁ KANALIZACE
- SO 401 - VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ
- SO 402 - PŘELOŽKA ČEZ
- SO 403 - PŘELOŽKA CETIN
- SO 501 - PŘELOŽKA STL
- SO 502 - PŘELOŽKA NTL

LEGENDA STÁVAJÍCÍCH INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ:

- kanalizace jednotná
- vodovod
- NTL plynovod
- STL plynovod
- kabelová vedení NN
- kabelová vedení VN
- sčítací kabel metalický
- sčítací kabel optický
- sčítací nadzemní vedení
- kabel UPC - optický
- kabel VO
- mikrovlnné spoje T-Mobile



vypracoval:	Z. Bursa	NÝDRLE projektová kancelář
zodp. projektant:	Ing. Z. Nýdrle	
objednatel:	STATUTÁRNÍ MĚSTO JABLONEC NAD NISOU	
akce:	I / 14 JABLONEC N.N., OK MLÝNSKÁ	číslo zak.: 105-16 stupeň: D Ů R datum: 09 / 2017 měřítko: 1 : 200
příloha:	KOORDINAČNÍ SITUAČNÍ VÝKRES	číslo výkř.: C.3. číslo soupr.:

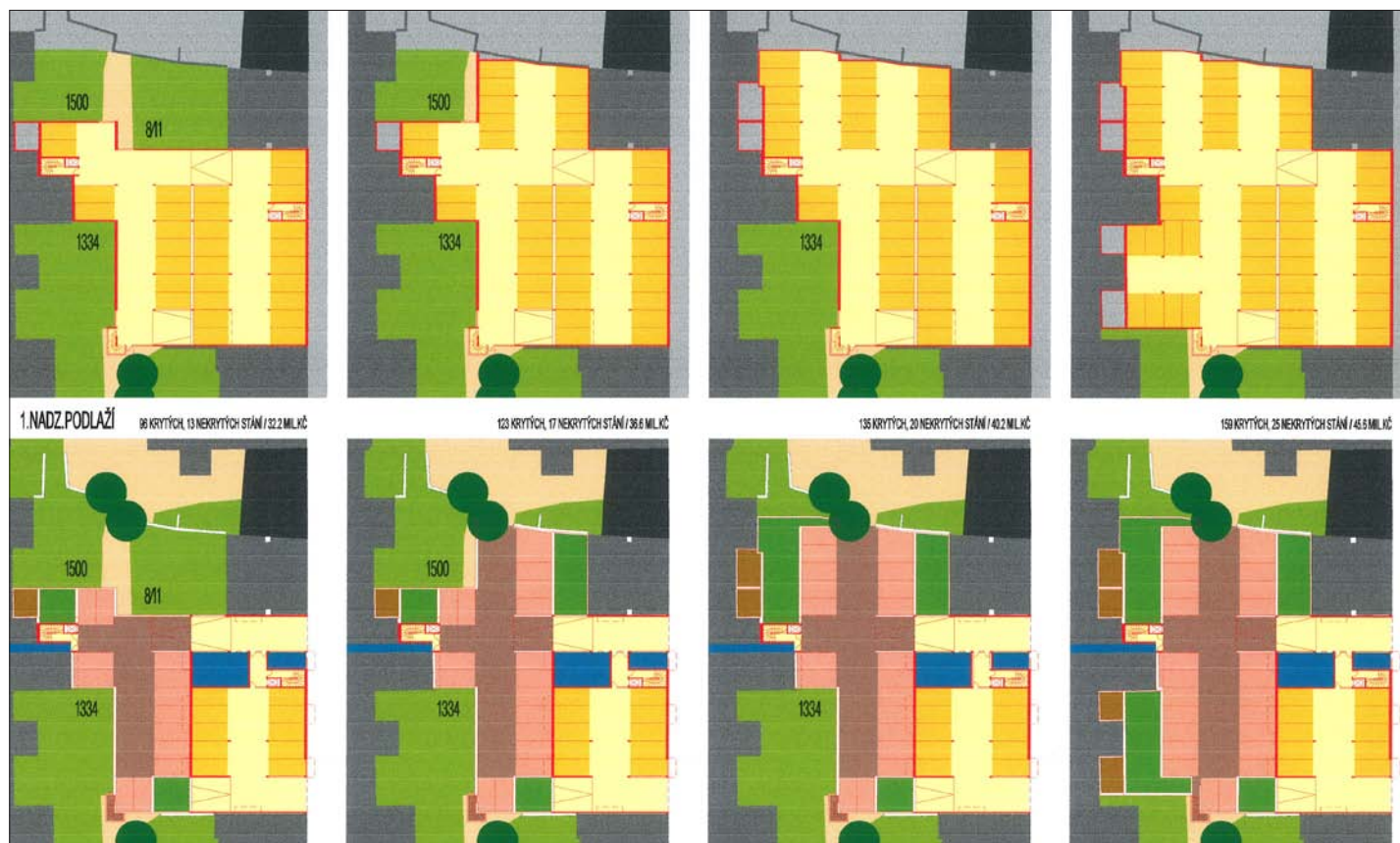


JABLONEC NAD NISOU PŘEMOSTĚNÍ LUŽICKÉ NISY ARCHITEKTONICKÁ STUDIE

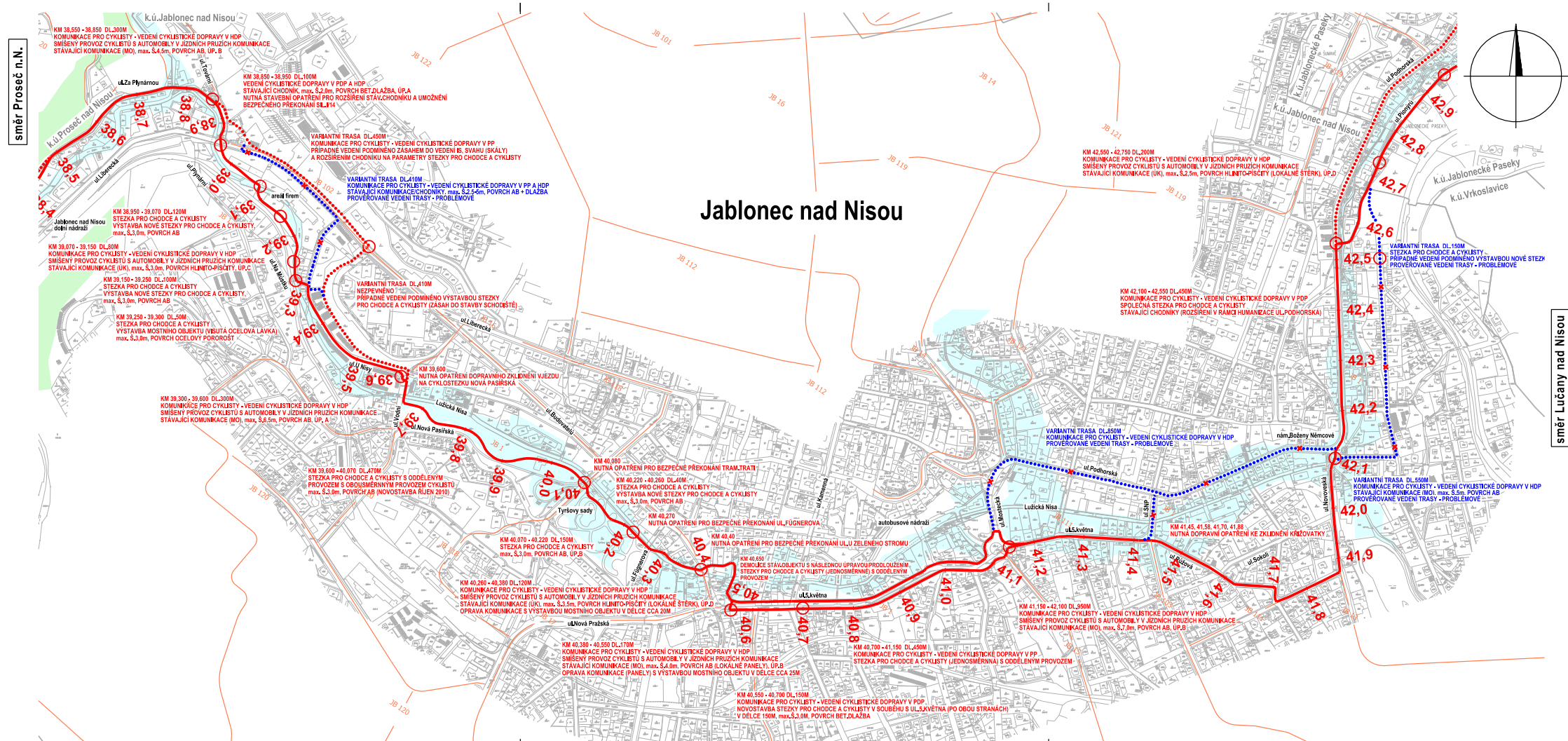
SOUL SDRUŽENÍ ARCHITEKTŮ URBANISTŮ LIBER

US4 - ŠIRŠÍ CENTRUM | ÚZEMNÍ STUDIE

VÝKRES: PŘEMOSTĚNÍ LUŽICKÉ NISY - SAUL







LEGENDA :

KATASTRÁLNÍ HRANICE + ČÍSLO PARCEL (ŘÍJEN 2010)	
ZÁPLAVOVÁ ÚZEMÍ, HLADINA Q100 - STOLETÁ VODA	
HRANICE ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)	
STÁVAJÍCÍ SÍŤ CYKLOSTEZEK LK / OBČERSTVENÍ	
STÁVAJÍCÍ GENEREL CYKLISTICKÝCH TRAS	
STANIČENÍ NAVRŽENÉHO VEDENÍ CYKLOTRASY ODRA-NISA (HLAVNÍ TRASA)	
ROZHRANÍ KATEGORIÍ KOMUNIKACÍ (ROZDĚLENÍ DLE TYPU A POVRCHU)	
NAVRŽENÉ SMĚROVÉ VEDENÍ CYKLOTRASY ODRA-NISA (HLAVNÍ TRASA)	
NAVRŽENÉ SMĚROVÉ VEDENÍ CYKLOTRASY ODRA-NISA (VARIANTNÍ TRASA)	
PROVĚŘOVANÉ VEDENÍ CYKLOTRASY ODRA-NISA (VARIANTNÍ, PROBLÉMOVÉ)	

VYSVĚTLIVKY:

HLAVNÍ DOPRAVNÍ PROSTOR	HDP	ÚČELOVÁ KOMUNIKACE	ÚKS
PŘÍDRŽENÝ PROSTOR	PDP	MÍSTNÍ KOMUNIKACE ŠBĚRNÁ	MS
		MÍSTNÍ KOMUNIKACE OBSLUŽNÁ	MO
ÚROVĚŇ PORUCHY STÁVAJÍCÍ KCE VOZOVKY	ÚP. A	KOMUNIKACE S MALOU ZÁVÁŽNOSTÍ PORUCHY SOULADU PŘI PŘÍPADNÉ TYPY PORUCHY	
ÚROVĚŇ PORUCHY STÁVAJÍCÍ KCE VOZOVKY	ÚP. B	KOMUNIKACE SE STŘEDNÍ ZÁVÁŽNOSTÍ PORUCHY SOULADU PŘI PŘÍPADNÉ TYPY PORUCHY (SOULADU)	
ÚROVĚŇ PORUCHY STÁVAJÍCÍ KCE VOZOVKY	ÚP. C	KOMUNIKACE S VELIKOU ZÁVÁŽNOSTÍ PORUCHY SOULADU PŘI PŘÍPADNÉ TYPY PORUCHY	
ÚROVĚŇ PORUCHY STÁVAJÍCÍ KCE VOZOVKY	ÚP. D	KOMUNIKACE S KŘIVOU ZÁVÁŽNOSTÍ PORUCHY SOULADU PŘI PŘÍPADNÉ TYPY PORUCHY (KOLEJE, KCE CHVIL)	

	ČESKÉ MLÁDEŽE 632/32 460 06 LIBEREC VI KONTAKTNÍ OSOBA: ING. MARTIN ČAP	
	Zadavatel	KRAJSKÁ SPRÁVA SILNIC LIBERECKÉHO KRAJE, PŘÍSPĚVKOVÁ ORGANIZACE

Název akce : ÚZEMNĚ TECHNICKÁ STUDIE OVĚŘENÍ PÁTEŘNÍ CYKLOTRASY
ODRA NISA V ÚSEKU NOVÁ VES N.N. - HRADEK N.N. (STÁTNÍ HRANICE)

Název úseku : Vratislavice n.N. - Proseč n.N. - Jablonec n.N. - Lučany n.N. - Nová Ves n.N.	Číslo úseku : 3	Sekce : 3
--	---------------------------	---------------------

 PROJEKTOVÁ KANCELÁŘ	Vypracoval	M.CIMBUREK	zak. číslo	10-05-050
	Zoed. řešitel	ING.L.VANER	datum	11/2010
PROJEKTOVÁ KANCELÁŘ	Koordinace	M.CIMBUREK	stupeň	STUDIE
	Investor	KRAJSKÁ SPRÁVA SILNIC LIBERECKÉHO KRAJE	měřítko	1:5 000
Adresa : V Horkách 101/1 460 07 Liberec 9 tel.485 152 533	Příloha : SITUACE - SEKCE lokalita Jablonec n.N., secese č.3	č. přílohy: C.3.2.3	paré:	

POZN.: SKUTEČNÉ MĚŘÍTKO VÝKRESU 1:1000 VIZ PŘÍLOŽENÁ DOKUMENTACE

