

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Akce:	Územní studie Lázně Bělohrad – Dolní Nová Ves
Fáze:	Návrh
Pořizovatel:	Městský úřad Jičín Odbor územního plánování a rozvoje města 17. listopadu 16, 506 01 Jičín
Objednatel:	Město Lázně Bělohrad Náměstí K. V. Raise 35, 507 81 Lázně Bělohrad
Zhotovitel:	Ing. arch. Jiří Plašil Fučíkova 137/10, 460 01 Liberec 5
Číslo zakázky zhotovitele:	006/2016
Číslo zakázky objednatele:	
Datum zpracování:	06/2020

AUTORSKÝ KOLEKTIV

Vedoucí projektant	Ing. arch. Jiří Plašil
Zodpovědný projektant	Ing. arch. Jiří Plašil
spolupráce	
Dopravní infrastruktura	Ing. Ladislav Křenek
Energetická infrastruktura	Ing. Josef Chrpa
Vodohospodářská infrastruktura	Ing. Zdeněk Pilař

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

	Kapitola	Strana
A	Základní údaje	3
A1	Hlavní cíle řešení	3
A2	Zhodnocení dříve zpracované ÚPD a jejího vztahu k řešení	3
A3	Vyhodnocení splnění zadání	3
A4	Vyhodnocení s cíli územního plánování	4
B	Řešení studie	6
B1	Vymezení řešeného území	6
B2	Specifické charakteristiky řešeného území	6
B3	Limity využití území	7
B4	Vazby řešeného území na širší okolí	7
B5	Návrh urbanistické koncepce	8
B6	Regulační prvky plošného a prostorového uspořádání	9
B7	Návrh řešení dopravy, technického, občanského vybavení	19
B8	Vymezení pozemků přípustných pro dobývání ložisek	24
B9	Vymezení pozemků veřejně prospěšných staveb a asanačních úprav	24
B10	Návrh řešení požadavků civilní ochrany včetně ochrany před povodněmi	24
B11	Etapizace	24
B12	Vyhodnocení důsledků řešení na životní prostředí, ZPF a PUPFL	25

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

	Výkres	Měřítko
1	Situace širších vztahů	1:5000
2	Komplexní urbanistický návrh vč. dopravy a regulací	1:1000
3	Výkres koordinace inženýrských sítí	1:1000
4	Výkres prostorové situace (parcelace)	1:1000
5	Řezy veřejnými prostranstvími (zařazeny v textu)	1:141

Textová část studie obsahuje 25 stran textu. Grafická část studie obsahuje 1 výkres formátu „A2“, 2 výkresy formátu „A0“ + „A2“, 1 výkres formátu „A0“ a další výkresy (řezy komunikací) formátu A4 vložené v textu.

A ZÁKLADNÍ ÚDAJE

A1 HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ

Cílem řešení územní studie Dolní Nová Ves je prověřit podrobnější funkční a prostorové uspořádání řešené lokality včetně členění na stavební pozemky s ohledem na její dopravní napojení na přeložku silnice II/501 a další vazby v souladu s novým Územním plánem města Lázně Bělohrad (ÚP).

Cílem je navrhnout urbanisticky jednotně řešený obytný soubor respektující stavební tradici lázeňského města i specifické charakteristiky lokality při dosažení rovnováhy mezi ekonomickým a sociálním rozvojem a ochranou životního prostředí.

V lokalitě je s ohledem na její velikost vymezen prostor centrálního veřejného prostranství obklopený stavbami smíšených aktivit na pozemcích smíšených obytných – obslužných vyčleněných z ploch smíšených obytných územního plánu, které definují lokální centrum. To by však nemělo nahradit začlenění tohoto území do struktury města při zabezpečení souladu kulturních, civilizačních a přírodních hodnot území.

Hlavními problémy k řešení jsou sladění dělení lokality na stavební pozemky z hlediska zájmů několika soukromých vlastníků (město Lázně Bělohrad minoritní) s celospolečenským zájmem na stanovení koncepce dosud přírodní lokality zajišťující logickou návaznost na stávající lineární venkovskou strukturu zástavby i nedaleké centrum města, odpovídající napojení na stávající i nově navrženou dopravní a technickou infrastrukturu, prostupnost území, vymezení veřejných prostranství, etapovitost zástavby,....

A2 ZHODNOCENÍ DŘÍVE ZPRACOVANÉ ÚPD A JEJÍHO VZTAHU K ŘEŠENÍ

Podrobnost řešení lokality jde nad rámec platného ÚP (06/2014), jehož koncepci v dílčích částech upřesňuje tak, aby byl předem ujasněn postup projektové přípravy investičních záměrů na jednotlivých pozemcích. Řešení územní studie je v souladu s dílčími prvky závazné části obou ÚP, který jejím zpracováním podmínil rozhodování ve vymezeném území.

V lokalitě Dolní Nová Ves navrhuje platný ÚP kapacitní zástavbu západního okraje zastavěného území města lineárně vyvinutého podél průtahu silnice II/501 plochami pro bydlení, aniž by s ohledem na jejich podrobnost a časovost řešil faktické problémy parcelace a vyčlenění veřejných prostranství.

Na plochy pro bydlení navržené až k přeložce silnice II/501 tvořící v ose lokality její základní obslužnou páteř, navazují nové plochy pro výrobu zasahující od komunikace až k železniční trati Ostroměř – Stará Paka, která lokalitu vymezuje na západě. Pro tyto plochy ÚP prověření územní studií nepožaduje.

Přeložka silnice II/501 je v ÚS zapracována dle aktuálních podkladů a podrobnějšího technického prověření (úprava polohy, tvaru křižovatky atd.) a její aktualizovaný koridor bude promítnut do Změny č.2 ÚP Lázně Bělohrad.

Obdobně bude na základě upřesněné koncepce ÚS (úprava vymezení obslužných komunikací a stavebních regulačních bloků podle požadavku pořizovatele) ve Změně č.2 ÚP Lázně Bělohrad upravena hranice I. etapy (nepodmíněné) a II. etapy (podmíněné přeložkou silnice II/501).

A3 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Studie splňuje požadavky zadání na respektování v ÚP navržené funkce bydlení, respektování limitů využití území, rozdělení na stavební pozemky vč. vyčlenění legislativou požadovaného podílu veřejných prostranství, napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, stanovení podrobnějších prostorových regulativů nad rámec ÚP.

Účel územní studie je respektován – viz kapitola A1

Rozsah územní studie – je mírně upraven podle konkrétního řešení, po zahrnutí celého úseku přeložky silnice II/501 a upřesněných návazností na stabilizované plochy je velikost řešeného území 18,9466 ha.

- 1.1 vymezené území je respektováno dle zadání a jeho grafické přílohy, místně upřesněno nad rámec požadavku ÚP zahrnutím prostoru přeložky silnice II/501 a upřesněných návazností na stabilizované plochy,
- 1.2 limity využití území jsou respektovány, existence inženýrských sítí byla ověřena u příslušných správců inženýrských sítí v rámci prací na ÚP, žádná relevantní územní rozhodnutí nebyla v lokalitě identifikována,
- 1.3 cíl územní studie je respektován – viz kapitola A1,
- 2.1 požadavky na architekturu a urbanismus jsou respektovány, vymezení stavebních pozemků dosahuje průměrné výměry cca 900 - 1000 m² s ohledem na členění odpovídající pozici lokality ve stávající struktuře okrajové městské zástavby, jsou dokumentovány vzorové rodinné domy,
- 2.2 požadavky vyplývající z ÚAP jsou respektovány, existující limity i nově vyplývající omezení využití území jsou podle možností měřítko zakresleny v grafické části studie,
- 2.3 požadavky na řešení dopravy jsou respektovány, především je lokalita Dolní Nová Ves výhledově nově napojena na navrženou přeložku silnice II/501 při zachování přirozených vazeb sítě dopravně zklidněných komunikací na stávající uliční síť
- 2.4 požadavky na řešení technické infrastruktury jsou respektovány, jsou minimalizovány přeložky páteřních tras jednotlivých systémů (VN elektrické vedení) a lokalita komplexně napojena na širší území, navržené koncepční řešení bude projednáno se správcí sítí při projednání studie,
- 2.5 požadavky na občanské vybavení jsou respektovány, budou uspokojeny v rámci navrženého lokálního centra,
- 2.4 požadavky na životní prostředí jsou respektovány, budou maximálně chráněny otevřené vodní toky a doprovodná zeleň, vybraná veřejná prostranství budou doplněna alejemi, je navržena retence dešťových vod, stanoveny požadavky na ochranu proti hluku,
3. požadavky na soulad s Územním plánem jsou respektovány, v respektování hodnot území, ve funkčním a prostorovém uspořádání i prohlubujících regulativech, v návrhu infrastruktury, etapizace a VPS,...
4. požadavky na obsah zpracování územní studie jsou respektovány, po dohodě s pořizovatelem jsou v grafické části řezy určeny k charakteristice příčných profilů jednotlivých typů veřejných prostranství – místních komunikací a jsou doplněny vzorové typy rodinných domů.

Po provedených konzultacích návrhu studie byl upraven podle souhrnných požadavků pořizovatele.

A4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Vyhodnocení souladu s PÚR ČR

Území řešené Územní studií Dolní Nová Ves v Lázních Bělohradě není v platné Politice územního rozvoje ČR ve znění ve znění Aktualizace č. 1 (schválené usnesením vlády ČR č. 276 dne 15. 4. 2015), Aktualizace č. 2 (schválené usnesením vlády ČR č. 629 dne 2. 9. 2019) a Aktualizace č. 3 (schválené usnesením vlády ČR č. 630 dne 2. 9. 2019) součástí žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy, specifické oblasti ani koridoru celostátního významu.

Územní studie, tím že respektuje platný ÚP Lázně Bělohrad i ZÚR KHK, naplňuje obecně formulované „Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“, které jsou stanoveny k dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Při stanovování podmínek ÚS pro změny v území jsou v souladu s charakterem území zohledněny republikové priority územního plánování vyjádřené v PÚR ČR.

Vyhodnocení souladu se ZÚR KHK

Dne 8. září 2011 na svém 22. zasedání zastupitelstvo KHK usnesením č. 22/1564/2011 vydalo ZÚR KHK. ZÚR KHK stanovují v souladu se strategickými rozvojovými dokumenty KHK základní uspořádání území Královéhradeckého kraje, vymezují hlavní koridory dopravní a technické infrastruktury, územní systémy ekologické stability a veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace. Požadavky této nadřazené ÚPD byly plně zapracovány do platného ÚP Lázně Bělohrad schváleného v roce 2014.

Dne 3. 10. 2018 nabyla účinnosti Aktualizace č. 1 ZÚR KHK.

Dne 12. 7. 2019 nabyla účinnosti Aktualizace č. 2 ZÚR KHK.

Územní studie, tím že respektuje platný ÚP Lázně Bělohrad, naplňuje při stanovování podmínek pro změny v území obecně formulované aktualizované priority územního plánování kraje.

Koridor přeložky silnice II/501 není v ZÚR KHK zapracován, ačkoliv byl při jejich aktualizaci kladně projednán ve schváleném ÚP Lázně Bělohrad. Důvodem je, že se nachází v zastavěném nebo zastavitelném území obce.

Vyhodnocení souladu se stavebním zákonem

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

Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Studie rozšířením zastavitelných ploch dynamicky se rozvíjející obce vytváří v souladu se schváleným ÚP předpoklady pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Studie přímým připojením lokality na funkční dopravní kostru zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území změnou účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Studie upřesněním umístění pozemků pro bydlení a veřejná prostranství koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

Studie ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní a civilizační hodnoty území. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to respektuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

Studie je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Vyhodnocení souladu se strategickými dokumenty

Město Lázně Bělohrad v současnosti nemá zpracován strategický rozvojový dokument.

B ŘEŠENÍ STUDIE

B1 VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území studie je vymezeno v souladu se zadáním a jeho grafickou přílohou a místně upřesněno podle vztahu navržené koncepce k aktuálnímu mapovému podkladu. Po zahrnutí celého úseku přeložky silnice II/501 a upřesněných návazností na stabilizované plochy je velikost řešeného území 18,9466 ha.

Území určené k řešení je součástí katastrálního území Dolní Nová Ves až na přidaný úsek přeložky silnice II/501, který zasahuje do k.ú. Lázně Bělohrad.

Řešené území je vymezeno v souladu s požadavkem ÚP na jeho prověření na východě stávající zástavbou podél Komenského ulice (stávající průtah II/501), na jihu výrobním areálem (dříve Alucon), na západě koridorem přeložky silnice II/501 a plochou železniční stanice Lázně Bělohrad a na severu prostorem ulice Nádražní, do níž se trasa II/501 překládá, až křižovatku s ulicí T. G. Masaryka u železničního přejezdu.

Hranice řešeného území je vyznačena ve všech grafických přílohách studie.

B2 SPECIFICKÉ CHARAKTERISTIKY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešená lokalita „Dolní Nová Ves“ má dle platného ÚP navržené v zásadě monofunkční využití – dílčí pronikající enklávy stabilizovaných ploch smíšených obytných a především návrhové plochy smíšené obytné č.Z72a.SO.2.20.70, Z72c.SO.2.20.70, Z72d.SO.2.20.70, Z71a.SO.2.20.70 a Z71b.SO.2.20.70.

Oproti požadavku ÚP je do řešení územní studie zahrnuta i celá trasa přeložky silnice II/501 – návrhová plocha dopravní infrastruktury Z73 a přestavbová plocha dopravní infrastruktury P7 s pásy doprovodné sídelní zeleně - návrhové plochy N7, N8, N9 a N10 vyplňujícími její dopravní koridor.

V současnosti nově zastavovaná část řešené lokality představuje kromě výše uvedených pronikajících enkláv obytného zastavěného území a přestavbového území Nádražní ulice zemědělský půdní fond – ornou půdu, trvalé travní porosty a sady.

Kvalita půdního fondu – vesměs I. – II. třída ochrany částečně meliorovaná (rok 1981) jako argument proti její zástavbě byla vyřešena již kladným projednáním v novém ÚP Lázně Bělohrad včetně rozvojových ploch výrobní zóny navazujících za přeložkou silnice II/501 a vyplňujících celou enklávu ohraničenou na západě železniční tratí.

Lokalita měla původně z širšího pohledu charakter typické lineární lánové obce rozprostřené podél Komenského ulice. Struktura zemědělských lánů vybíhajících kolmo do krajiny byla poprvé narušena umístěním železniční trati, podruhé zcelováním lánů při kolektivizaci a potřetí restitucemi, které umožnily vedle návratu zemědělských pozemků do rukou již nehosподаřících subjektů i jejich přeprodávání za již zjevně nezemědělskými účely.

V podstatě rovinaté území zemědělské půdy neobsahuje záchytné body urbanistické kompozice, hlavní dominantou je zde věž kostela Všetech svatých za severním okrajem. Přesto území nabízí s ohledem na stávající i potenciální nízkopodlažní zástavbu příjemné výhledy do okolní krajiny s vyvýšenými horizonty ve všech směrech.

Z tohoto důvodu není nutné ani účelné respektovat v novém uspořádání území původní lánový koncept a je žádoucí mu vtisknout pokud možno soudobý charakter navazující spíše než na venkovskou tradici na současný lázeňský charakter města reprezentovaný pravidelně regulovanou zástavbou uličních bloků s rastrovými dopravně zklidněnými komunikacemi propojeným na současnou strukturu veřejných prostranství města. Vlastnické vztahy jsou však při návrhu parcelace i vyčlenění veřejných prostranství maximálně respektovány.

Vlastnická struktura území je roztržštěná bez dominantního postavení města, což při snaze o soulad s legislativou i vyvážené zhodnocení / zásah do vlastnictví vede k návrhu řešení, které bude závislé na dohodě vlastníků.

Vybavení území infrastrukturou – ať stávající nebo potencionální je nadstandardní – přeložka silnice II/501 vč. tras a zastávek veřejné dopravy osob, cyklistické a pěší turistické trasy v Komenského ulici, kanalizace k městské ČOV, vodovod, plynovod v Komenského ulici, síť VN elektrických vedení napříč lokalitou vč. TS, nedaleká železniční stanice.

B3 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Limity využití řešeného území tvoří existence inženýrských sítí, které byly ověřeny u příslušných správců v rámci prací na ÚP, a další zákonné limity vyplývající z ÚAP, které jsou návrhem studie respektovány:

- region lidové architektury Bělohradsko – zahrnuje celé ŘÚ bez praktického dopadu na způsob zástavby, (nezakresleno)
- území s archeologickými nálezy ÚAN1 č.03-43-19/1 a 0 ÚAN2 č 3-43-24/1 – zasahuje okrajově bez praktického dopadu na způsob zástavby, (zakresleno)
- oblast krajinného rázu, hranice biochor – zahrnují celé ŘÚ bez praktického dopadu na způsob zástavby, (nezakresleno)
- CHOPAV Východočeská křída – zahrnuje celé ŘÚ bez praktického dopadu na způsob zástavby, (nezakresleno)
- útvar podzemních vod, rozvodnice – zahrnují celé ŘÚ bez praktického dopadu na způsob zástavby, (nezakresleno)
- OP přírodního léčivého zdroje minerálních vod II: stupně – větší severní část území, nutnost respektování požadavků správce, (zakresleno)
- dálkové telekomunikační vedení včetně ochranného pásma a další stávající i navržené uliční podzemní inženýrské sítě vč. OP – jsou respektovány a využívány, (zakresleno bez OP)
- trasy nadzemních VN elektrických vedení vč. trafostanice a OP – jsou respektovány a využívány, v zájmu optimálního uspořádání území i překládány, (zakresleno)
- OP silnice II. třídy – v přeložené trase zahrnuto do pásu doprovodné zeleně, (zakresleno)
- OP železniční trati celostátní a vlečky – zasahuje pouze formálně území přestavby Nádražní ulice, (zakresleno)
- OP letiště a stavby zajišťující letecký provoz – zasahuje pouze formálně celé řešené území, (zakresleno),
- v lokalitě nebyla identifikována žádná platná územní rozhodnutí.

B4 VAZBY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ NA ŠIRŠÍ OKOLÍ

Hlavní vazby na širší okolí definují Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje (ZÚR KHK).

Kromě obecných priorit platných pro celé území Královéhradeckého kraje vyplývají konkrétně pro řešené území města Lázně Bělohrad následující výstupy:

1. Z hlediska vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os a specifických oblastí dle kapitol b) a c) ZÚR KHK není město Lázně Bělohrad součástí žádné **rozvojové a specifické oblasti**, ani se nenachází na **rozvojové ose**.
2. V kapitole d) je stanoveno **zpřesnění vymezení ploch a koridorů** vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv:

Silniční doprava – koordinovat upřesnění koridorů silnice II/284 (DS14) a silnice II/501 (DS51) s ostatními zájmy nadmístního významu v území, koordinovat, návaznosti koridorů a ploch na hranicích obcí, zpřesnění ploch a koridorů provádět s ohledem na eliminaci negativních důsledků dopravy (hluk, imise z ovzduší) na životní prostředí a veřejné zdraví.

Požadavky na rozhodování o změnách v území vyplývající ze ZÚR KHK jsou s ohledem na umístění lokality Dolní Nová Ves respektovány. Zajištění nových rozvojových ploch pro bydlení navržené v této studii je obecně v souladu s koncepcí rozvoje sídel. Řešené území studie nezasahuje do ploch nadregionálních a regionálních prvků ÚSES, koridory nadřazené dopravní a technické infrastruktury navržené v této dokumentaci jsou respektovány.

Studie neřeší aktivity přesahující hranici řešeného území platného ÚP.

Návaznost vlastní řešené lokality na město Lázně Bělohrad je na úrovni místní části Dolní Nová Ves v těsném propojení se stávající zástavbou za jejími humny, na celoměstské úrovni v posílení obytného potenciálu jižně městského centra v těsné vazbě na železniční stanici Lázně Bělohrad podél přeložené silnice II/501 a na vlastní městské centrum pomocí přirozených propojení na Komenského a Kostelní ulici.

Situace širších vztahů (1) 1:5000 není zmenšeninou zákresu koncepce řešení z Komplexního urbanistického návrhu (2) 1:1000, nýbrž zobrazuje vazby na širší okolí z generalizovaného pohledu ÚP. Z toho vyplývá zdánlivý nesoulad těchto výkresů v některých detailech (plochy pro bydlení x plochy veřejných prostranství), který však není nesouladem, ale rozdílným metodickým ztvárněním podrobností v různých měřítcích.

B5 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

Platný ÚP v řešené lokalitě Dolní Nová Ves navrhuje úplné doplnění rozsáhlé proluky mezi zastavěným územím stabilizovaných zastavěných ploch smíšených obytných a železniční tratí rozvojovými zastavitelnými plochami smíšenými obytnými a plochami výroby a skladování vzájemně oddělenými přeložkou silnice II/501. Územní studie řeší pouze plochy smíšené obytné a přeložku komunikace.

Ve studii je lokalita řešena v zásadě shodně s ÚP, zastavitelné plochy smíšené obytné mají ve vazbě na stabilizované plochy hranici upravenou podle upřesňujících doplňkových průzkumů a jsou dále rozděleny nově vymezenými veřejnými prostranstvími – obslužnými komunikacemi na uliční regulační bloky jako základ prostorové struktury území.

Tyto bloky jsou vymezeny v přiměřeně pravidelné geometrické koncepci vycházející z předválečné tradice vilových čtvrtí lázeňského města, avšak také s přihlédnutím k majetkoprávnímu rozdělení území, návazností na členitý okraj zastavěného území venkovského charakteru, možnosti žádoucího dopravního propojení stávající a přeložené trasy silnice II/501 a respektování tras nadzemních vedení VN.

Z tohoto důvodu je rovněž oproti ÚP mírně posunuta poloha přeložky komunikace, která má vliv na vzájemné vymezení ploch smíšených obytných a ploch výroby a skladování.

V těžišti lokality je navržena hustší stavební struktura vycházející funkčně z ploch smíšených obytných, avšak kladoucí důraz na obslužné funkce (pozemky smíšené obytné – obslužné) s možností realizace samostatných objektů občanského vybavení a drobných podnikatelských aktivit, čím se na prostředním ze vstupů do území ze silnice II/501 vytváří ve vazbě na stávající podnikatelský areál nové lokální centrum.

Propojení specifických objektů do kompaktních polobloků prostorově vymezuje hlavní veřejné prostranství, jehož detailní dělení na parkovou zeleň, hřiště, pískoviště, odpočinkové plochy, herní prvky, mobiliář, vodní plochy apod. bude předmětem jeho další projektové přípravy.

Na toto náměstíčko navazuje plocha veřejného prostranství – rekreační zeleně (pozemky smíšené obytné – rekreační), jejíž ozelenění a členění na zóny hřišť a klidové zóny bude opět předmětem jeho další projektové přípravy.

Návrh nové zástavby samostatně stojících rodinných domů navazuje na stávající rodinné bydlení v lokalitě, které po pokračujícím zahušťování stavební struktury a ztrátě vazeb na zemědělskou krajinu nabývá spíše městského než venkovského charakteru.

Přitom možnost umístění obslužných zařízení v objektech pro bydlení nebo spojení s drobnou malovýrobní činností s výjimkou chovatelské a pěstitelské s využitím hospodářských objektů a zahrad zůstává zachováno.

Navržená zástavba rodinných domů vytváří uliční řady se soukromými rozparcelovanými vnitrobloky, které se snaží udržet přiměřenou pravidelnost tradiční Bělohradské osnovy. Výšková hladina RD je jednotně stanovena na 6 m – 9 m.

Odstupy od uličních čar, kde je to možné a účelné, 5,0 m, předpokládaná kompozice rovnoměrně rozptýlená s důrazem na vytváření uličních front a mikroprostorů.

Aleje navržené v parkovacích pásech podél většiny komunikací jako tradiční prvek zástavby lázeňského města jsou na vnitřních dopravně zklidněných veřejných prostranstvích lokality doplněny keřovou výsadbou převážně jednostrannou s ohledem na uložení inženýrských sítí podle jejich detailního dělení na dopravní a rekreační prostor v následných stupních projektové přípravy a doplněny dalšími novými skupinami stromů dotvářejícími veřejná prostranství a živými ploty oddělujícími jednotlivé stavební pozemky.

Studie vymezuje 84.704 m² rozvojových ploch pozemků RD, k nimž formálně náleží cca 9.607 m² veřejného prostranství, které má společenský i rekreační charakter (jeho součástí není komunikace), tedy při zohlednění dalších nebilancovaných ploch veřejných prostranství v lokalitě (zelené pásy na západním okraji) a v její těsné blízkosti (rekreační park podél Javoruky na východě) zcela v souladu s požadavky § 7 vyhlášky č. 501/2006Sb.(více než dvojnásobek požadované výměry).

Přibližná kapacita území je 80 nových RD na rozvojových plochách.

B6 REGULAČNÍ PRVKY PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

ROZVOJOVÉ PLOCHY

Vymezení rozvojových ploch územní studie je provedeno upřesněním rozvojových ploch ÚP Lázně Bělohrad. Popsány a bilancovány jsou plochy hlavních funkcí – plochy smíšené obytné a plochy smíšených aktivit upřesněné oproti ÚP vyčleněním ploch veřejných prostranství a zeleně, plochy komunikací jsou popsány a bilancovány pouze pokud tvoří VPS nutné k realizaci koncepce lokality.

72.a1.SO.2.20.70.4RD.3741m² – pozemky smíšené obytné jsou vymezeny v souladu s platným ÚP upřesněním vymezení (vyčleněním) místních komunikací a veřejných prostranství z ucelené rozvojové plochy 72a – 1.etapa,

72.a2.SO.2.20.70.6RD.5372m² – pozemky smíšené obytné jsou vymezeny v souladu s platným ÚP upřesněním vymezení (vyčleněním) místních komunikací a veřejných prostranství z ucelené rozvojové plochy 72a – 1.etapa,

72.c1.SO.2.20.70.9RD.9227m² – pozemky smíšené obytné jsou vymezeny nad rámec platného ÚP upřesněním vymezení (vyčleněním) místních komunikací a veřejných prostranství z ucelených rozvojových ploch 72c – 1.etapa, 72d – 2.etapa

72.c2.SO.2.20.70.10RD.11478m² – plocha je vymezena v souladu s platným ÚP upřesněním vymezení (vyčleněním) místních komunikací a veřejných prostranství z ucelené rozvojové plochy 72c – 1.etapa

72.d1.SO.2.20.70.12RD.12505m² – pozemky smíšené obytné jsou vymezeny v souladu s platným ÚP upřesněním vymezení (vyčleněním) místních komunikací a veřejných prostranství z ucelené rozvojové plochy 72d – 2.etapa,

72.d2.SO.2.20.70.8RD.8255m² – pozemky smíšené obytné jsou vymezeny v souladu s platným ÚP upřesněním vymezení (vyčleněním) místních komunikací a veřejných prostranství z ucelené rozvojové plochy 72d – 2.etapa,

72.d3.SA.2.55.20.1800m²CUP.1784m² – pozemky smíšené obytné – obslužné jsou vymezeny v souladu s platným ÚP upřesněním vymezení (vyčleněním) místních komunikací a veřejných prostranství z ucelené rozvojové plochy 72d – 2.etapa,

72.d4.SA.2.55.20.1600m²CUP.1768m² – pozemky smíšené obytné – obslužné jsou vymezeny v souladu s platným ÚP upřesněním vymezení (vyčleněním) místních komunikací a veřejných prostranství z ucelené rozvojové plochy 72d – 2.etapa,

72.d5.SO.2.20.70.11RD.12093m² – pozemky smíšené obytné jsou vymezeny v souladu s platným ÚP upřesněním vymezení (vyčleněním) místních komunikací a veřejných prostranství z ucelené rozvojové plochy 72d – 2.etapa,

72.d6.SO.2.20.70.8RD.9246m² – pozemky smíšené obytné jsou vymezeny v souladu s platným ÚP upřesněním vymezení (vyčleněním) místních komunikací a veřejných prostranství z ucelené rozvojové plochy 72d – 2.etapa,

71.b1.SO.2.20.70.5RD.4823m² – pozemky smíšené obytné jsou vymezeny v souladu s platným ÚP upřesněním vymezení (vyčleněním) místních komunikací a veřejných prostranství z ucelené rozvojové plochy 71b – 2.etapa,

71.b2.SO.2.20.70.1RD.1221m² – pozemky smíšené obytné jsou vymezeny v souladu s platným ÚP upřesněním vymezení (vyčleněním) místních komunikací a veřejných prostranství z ucelené rozvojové plochy 71b – 2.etapa,

71.b3.SA.2.40.20.800m² CUP.1186m² – pozemky smíšené obytné – obslužné jsou vymezeny v souladu s platným ÚP upřesněním vymezení (vyčleněním) místních komunikací a veřejných prostranství z ucelené rozvojové plochy 71b – 2.etapa,

71.a1.SO.2.20.70.4RD.4378m² – pozemky smíšené obytné jsou vymezeny v souladu s platným ÚP upřesněním vymezení (vyčleněním) místních komunikací a veřejných prostranství z ucelené rozvojové plochy 71a – 1.etapa,

71.a2.SO.2.20.70.2RD.2363m² – pozemky smíšené obytné jsou vymezeny v souladu s platným ÚP upřesněním vymezení (vyčleněním) místních komunikací a veřejných prostranství z ucelené rozvojové plochy 71a – 1.etapa,

Z73 – pozemky dopravní infrastruktury – silniční jsou upřesněním plochy Z73 ÚP jako veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury nadměstského významu tvořící základ urbanistické koncepce lokality,

P7 – pozemky dopravní infrastruktury – silniční jsou vymezeny upřesněním plochy P7 ÚP jako veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury nadměstského významu tvořící základ urbanistické koncepce lokality.

Tab.: Rozvojové plochy

Regulační blok	funkce	výměra m ²	kapacita	regulativ: výška.Kn.Kz
72.a1	pozemky smíšené obytné	3741	4 RD	2.20.70
72.a2	pozemky smíšené obytné	5372	6 RD	2.20.70
72.c1	pozemky smíšené obytné	9227	9 RD	2.20.70
72.c2	pozemky smíšené obytné	11478	10 RD	2.20.70
71.a1	pozemky smíšené obytné	4378	4 RD.	2.20.70
71.a2	pozemky smíšené obytné	2363	2 RD	2.20.70
Celkem	pozemky smíšené obytné – 1.etapa	25941	35 RD	
72.d1	pozemky smíšené obytné	12505	12 RD	2.20.70
72.d2	pozemky smíšené obytné	8255	8 RD	2.20.70
72.d5	pozemky smíšené obytné	12093	11 RD	2.20.70
72.d6	pozemky smíšené obytné	9246	8 RD	2.20.70
71.b1	pozemky smíšené obytné	4823	5 RD	2.20.70
71.b2	pozemky smíšené obytné	1221	1 RD	2.20.70
Celkem	pozemky smíšené obytné – 2.etapa	62285	45 RD	
72.d3	pozemky smíšené obytné - obslužné	1784	1800m ² CUP	2.55.20
72.d4	pozemky smíšené obytné - obslužné	1768	1600m ² CUP	2.55.20
71.b3	pozemky smíšené obytné – obslužné	1186	800 m ² CUP	2.40.20
Celkem	pozemky smíšené obytné – obslužné 2.etapa	4738	4200 m² CUP	
Z73	pozemky dopravní infrastruktury – silniční	6049	-	-
P7	pozemky dopravní infrastruktury – silniční	8030	-	-
Celkem	pozemky dopravní infrastruktury – silniční 2.e. – VPS	14079	-	-

Pozn.: S ohledem na nevyjasněnou konkrétní funkční náplň ploch smíšených obytných – obslužných bude pro účely bilancí započteno 200 m² CUP jako 1 RD, tedy v plochách smíšených obytných – obslužných je bilancován ekvivalent 21 RD.

FUNKČNÍ REGULATIVY

Studie navrhuje členění funkčních ploch v souladu s platným ÚP, jejichž širší využití určeno pro potřeby ÚP upřesňuje pro jednoznačnější potřeby územní studie:

SO POZEMKY SMÍŠENÉ OBYTNÉ odvozené z ploch SO	
pozemky činností, staveb, zařízení, úprav a kultur	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
pozemky staveb pro bydlení: rodinné domy	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
pozemky staveb pro rodinnou rekreaci: chalupy	
pozemky staveb pro ubytovací zařízení: penziony charakteru rodinného domu	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	podmínka
<p>základní vybavenost ploch zastavěných a zastavitelných: terénní úpravy (zejména násypy, zářezy, opěrné zdi, propustky a přemostění) kromě těžebních prací a skládek odpadů drobná sakrální architektura (zejména památníky, křížky, kapličky) informační a reklamní zařízení vodní plochy do 200 m², vodoteče doprovodná a ochranná, veřejná zeleň (včetně parkových úprav) účelové komunikace odstavné a parkovací plochy osobních automobilů vč. objektů k odstavování a parkování osobních automobilů (garáže, dvougaráže), pokud slouží pro přímou dopravní obsluhu příslušných ploch, pozemky a stavby pro drobnou pěstitelskou a chovatelskou činnost (zejména zahrady, skleníky, kotce, přístřešky, altány a samostatné sklepy) zařízení technické infrastruktury (vodovody a kanalizace, energetické zřízení vč. obnovitelných zdrojů, zařízení elektronických komunikací) sloužící výhradně pro zásobení staveb na daném stavebním pozemku integrované stavby a zařízení pro základní občanské vybavení - zejména předškolní výchova, sociální služby, zdravotní služby, kultura, maloobchodní prodej, nevýrobní služby, stravování, integrované stavby a zařízení pro sport a rekreaci technologická zařízení, oplocení</p>	<p>slouží bezprostředně zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy nezatíží nadměrně komunikace, inženýrské sítě, nenaruší kvalitu prostředí a pohodu bydlení na vymezené ploše, neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní využití vymezené plochy</p>
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého nelze prokázat: že nenaruší pohodu bydlení a kvalitu prostředí plochy bydlení	
<p>Pohoda bydlení je atmosféra kvalitního prostředí pro bydlení příznivá pro všechny skupiny jeho uživatelů, je souhrnem činitelů a vlivů přispívajících ke zdravému bydlení: standard bydlení s přiměřeným množstvím zejména veřejné infrastruktury, rekreační zeleně a veřejných prostranství sloužících k utužování sousedského společenství, objektivní kvalita složek životního prostředí – zejména přiměřené (nepřekračující přípustné limity) intenzity hluku z dopravy, výroby, obchodu i zábavních aktivit, emise prachu a pachů, oslunění a osvětlení aj., subjektivní hlediska daná způsobem života, který nevybočuje v podstatné míře od obecných oprávněně požadovatelných standardů se zohledněním místních zvláštností.</p> <p>Kvalita prostředí je stav prostředí dané plochy příznivý pro naplňování požadavků všech skupin jejích uživatelů na její využití v souladu s jejím účelem, je souhrnem činitelů a vlivů přispívajících ke zdravému užívání různých druhů životního prostoru: standard prostředí s přiměřeným množstvím zejména veřejné infrastruktury, rekreační zeleně a veřejných prostranství sloužících k naplňování požadavků na danou plochu dle účelu jejího využití, kvalita složek životního prostředí – zejména přiměřené (nepřekračující přípustné limity) intenzity hluku z dopravy, výroby, obchodu i zábavních aktivit, emise prachu a pachů, oslunění a osvětlení aj.</p>	
pozemky specifických staveb pro rodinnou rekreaci: chaty	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
výšková hladina zástavby, Kn, Kz, stanoveny v Hlavním výkrese (2);	

SA POZEMKY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – OBSLUŽNÉ odvozené z ploch SO	
pozemky činností, staveb, zařízení, úprav a kultur	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
-	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
pozemky staveb se smíšenou funkcí: domy smíšené funkce	
pozemky staveb pro ubytovací zařízení: penziony, ubytovny, hotely	
pozemky staveb pro specifické bydlení: zejména domovy důchodců, domy s pečovatelskou službou, hospice	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	podmínka
základní vybavenost ploch zastavěných a zastavitelných: terénní úpravy (zejména násypy, zářezy, opěrné zdi, propustky a přemostění) kromě těžebních prací a skládek odpadů drobná sakrální architektura (zejména památníky, křížky, kapličky) informační a reklamní zařízení vodní plochy do 200 m ² , vodoteče doprovodná a ochranná, veřejná zeleň (včetně parkových úprav) účelové komunikace, odstavné a parkovací plochy osobních automobilů vč. objektů k odstavení a parkování osobních automobilů (garáže, dvougaráže), pokud slouží pro přímou dopravní obsluhu příslušných ploch, pozemky a stavby pro správu a údržbu ploch, pozemky pro skladování a manipulaci nesloužící pro skladování a manipulaci s hořlavými a chemickými látkami, které mohou způsobit znečištění životního prostředí pozemky a stavby pro drobnou pěstitelskou a chovatelskou činnost (zejména zahrady, skleníky, kotce, přístřešky, altány a samostatné sklepy) sportovní a intenzivní rekreační plochy vč. hřišť, bazénů, přístřešků a mobiliáře zařízení technické infrastruktury (vodovody a kanalizace, energetické zřízení vč. obnovitelných zdrojů, zařízení elektronických komunikací) sloužící výhradně pro zásobení staveb na daném stavebním pozemku integrované stavby a zařízení pro základní občanské vybavení - zejména předškolní a základní školní výchova, sociální služby, zdravotní služby, kultura, veřejná správa, bezpečnost, maloobchodní prodej, nevýrobní služby, stravování, integrované stavby a zařízení pro sport a rekreaci, pro správu a údržbu, technologická zařízení, oplocení	slouží bezprostředně zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy nezatíží nadměrně komunikace, inženýrské sítě, nenaruší kvalitu prostředí a pohodu bydlení na vymezené ploše, neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní využití vymezené plochy
pozemky staveb pro občanské vybavení: zejména předškolní a základní školní výchova, kultura, sociální služby, zdravotní služby, veterinární služby, veřejná správa, bezpečnost, administrativa, obchodní prodej, stravování, nevýrobní služby	charakterem a kapacitou nezatíží nadměrně komunikace, inženýrské sítě a nenaruší kvalitu prostředí a pohodu bydlení, max. velikost pozemku 2 000 m ²
integrované stavby a zařízení pro výrobní služby, pěstitelskou a chovatelskou činnost: zejména dílny, stáje, zahradnictví	charakterem a kapacitou nenaruší kvalitu prostředí a pohodu bydlení na vymezené ploše
liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů	plocha nepřesáhne 300 m ² bezprostředně souvisí s provozem obce
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého nelze prokázat: že nenaruší pohodu bydlení a kvalitu prostředí ploch pro bydlení	
pozemky specifických staveb pro rodinnou rekreaci: chaty	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
výšková hladina zástavby, Kn, Kz, stanoveny v Hlavním výkrese (2);	

SR POZEMKY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – REKREAČNÍ odvozené z ploch SO	
pozemky činností, staveb, zařízení, úprav a kultur	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
pozemky intenzivně upravené rekreační zeleně: zejména pobytové louky, přírodní hřiště	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
-	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	podmínka
základní vybavenost ploch nezastavěných a nezastavitelných: terénní úpravy (zejména náspy, zářezy, opěrné zdi, propustky a přemostění) kromě těžebních prací a skládek odpadů drobná sakrální architektura (zejména památníky, křížky) informační zařízení vodní plochy do 2000 m ² , vodoteče plošné a liniové porosty doprovodné a ochranné zeleně veřejné nemotoristické a účelové komunikace veřejné nemotoristické sportovně rekreační tratě nezpevněné pozemky pro skladování a manipulaci nesloužící pro skladování a manipulaci s hořlavými a chemickými látkami, které mohou způsobit znečištění životního prostředí zařízení technické infrastruktury (vodovody a kanalizace, zařízení elektronických komunikací, energetická zřízení mimo výroby energie) protipovodňové a protierozní, protihlukové, protiexhalační, ochranné, bezpečnostní stavby a opatření	slouží bezprostředně zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy charakterem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře dané plochy jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání minimalizované pro zajištění hlavního a podmíněně přípustného využití dané plochy a neznemožňující prostupnost krajiny
liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů	plocha nepřesáhne 100 m ² bezprostředně souvisí s provozem obce
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití u kterého nelze prokázat: že nenaruší kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení na sousedních plochách, že nenaruší celistvost a funkčnost plochy	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
výšková hladina zástavby není stanovena	

DD POZEMKY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DRÁŽNÍ odvozené z ploch DD	
pozemky činností, staveb, zařízení, úprav a kultur	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
železniční doprava: zejména trati a kolejíště, železniční vlečky, nádraží, železniční stanice a zastávky, železniční překladiště, nákladové obvody, depa	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
liniové podzemní stavby a zařízení technické infrastruktury	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	podmínka
základní vybavenost ploch zastavěných a zastavitelných: terénní úpravy (zejména násypy, zářezy, opěrné zdi, propustky a přemostění) kromě těžebních prací a skládek odpadů drobná sakrální architektura (zejména památníky, křížky, kapličky) informační a reklamní zařízení vodní plochy do 200 m ² , vodoteče doprovodná a ochranná, veřejná zeleň (včetně parkových úprav) účelové komunikace, odstavné a parkovací plochy osobních automobilů vč. objektů k odstavení a parkování osobních automobilů, pokud slouží pro přímou dopravní obsluhu příslušných ploch, pozemky a stavby pro správu a údržbu ploch, pozemky pro skladování a manipulaci nesloužící pro skladování a manipulaci s hořlavými a chemickými látkami, které mohou způsobit znečištění životního prostředí zařízení technické infrastruktury (vodovody a kanalizace, energetické zřízení vč. obnovitelných zdrojů, zařízení elektronických komunikací) protipovodňové a protierozní, protihlukové, protiexhalační, ochranné, bezpečnostní stavby a opatření, integrované stavby a zařízení pro základní občanské vybavení - zejména, veřejná správa, bezpečnost, maloobchodní prodej, nevýrobní služby, stravování, integrované stavby a zařízení pro správu a údržbu, technologická zařízení, oplocení	slouží bezprostředně zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy nezatíží nadměrně komunikace, inženýrské sítě, nenaruší kvalitu prostředí a pohodu bydlení na vymezené ploše, neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní využití vymezené plochy
liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů	plocha nepřesáhne 300 m ² bezprostředně souvisí s provozem obce
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití u kterého nelze prokázat: že nenaruší kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení na sousedních plochách, že jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení neomezí hlavní funkci plochy že nenaruší celistvost a funkčnost plochy	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
výšková hladina zástavby je stanovena na max. 2 NP a zároveň max. 12 m, max. Kn je 100%, min Kz je 0%	

DS POZEMKY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ odvozené z ploch DS	
pozemky činností, staveb, zařízení, úprav a kultur	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
pozemky staveb dopravní infrastruktury: silnice II. třídy	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
liniové podzemní stavby a zařízení technické infrastruktury	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	podmínka
základní vybavenost ploch zastavěných a zastavitelných: terénní úpravy (zejména násypy, zářezy, opěrné zdi, propustky a přemostění) kromě těžebních prací a skládek odpadů informační a reklamní zařízení protipovodňové a protierozní, protihlukové, protiexhalační, ochranné, bezpečnostní stavby a opatření, technologická zařízení, oplocení	slouží bezprostředně zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy nezatíží nadměrně komunikace, inženýrské sítě, nenaruší kvalitu prostředí a pohodu bydlení na vymezené ploše, neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní využití vymezené plochy
liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů	plocha nepřesáhne 300 m ² bezprostředně souvisí s provozem obce
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého nelze prokázat: že nenaruší kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení na sousedních plochách, že jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení neomezí hlavní funkci plochy dopravní infrastruktury – silniční, že nenaruší celistvost a funkčnost plochy dopravní infrastruktury - silniční	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
výšková hladina zástavby není stanovena, max. Kn je 100%, min Kz je 0%	

P POZEMKY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	
pozemky činností, staveb, zařízení, úprav a kultur	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
pozemky veřejných prostranství: zejména místní komunikace, návsi, náměstí	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
pozemky staveb dopravního vybavení: zejména odstavné plochy osobních automobilů	
liniové podzemní stavby a zařízení technické infrastruktury	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	podmínka
základní vybavenost ploch zastavěných a zastavitelných: terénní úpravy (zejména náspy, zářezy, opěrné zdi, propustky a přemostění) kromě těžebních prací a skládek odpadů drobná sakrální architektura (zejména památníky, křížky, kapličky) informační a reklamní zařízení vodní plochy do 200 m ² , vodoteče dopravní a ochranná, veřejná zeleň (včetně parkových úprav) veřejné a účelové komunikace odstavné a parkovací plochy osobních automobilů, pokud slouží pro přímou dopravní obsluhu příslušných ploch, sportovní a intenzivní rekreační plochy vč. hřišť, bazénů, přístřešků a mobiliáře zařízení technické infrastruktury (vodovody a kanalizace, energetické zřízení vč. obnovitelných zdrojů, zařízení elektronických komunikací) protipovodňové a protierozní, protihlukové, protiexhalační, ochranné, bezpečnostní stavby a opatření, technologická zařízení, oplocení	slouží bezprostředně zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy nezatíží nadměrně komunikace, inženýrské sítě, nenaruší kvalitu prostředí a pohodu bydlení na vymezené ploše, neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní využití vymezené plochy
liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů	plocha nepřesáhne 300 m ² bezprostředně souvisí s provozem obce
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého nelze prokázat: že nenaruší kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení na sousedních plochách, že jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení neomezí hlavní funkci plochy veřejného prostranství, že nenaruší celistvost a funkčnost plochy veřejného prostranství	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
výšková hladina zástavby je stanovena na max. 1 NP a zároveň max. 6 m, max. Kn je 100%, min Kz je 0%	

Z POZEMKY ZELENĚ SÍDELNÍ odvozené z ploch Z	
pozemky činností, staveb, zařízení, úprav a kultur	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
pozemky extenzivně upravené veřejně přístupné zeleně: zejména parky, ochranná, doprovodná zeleň	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
-	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	podmínka
základní vybavenost ploch nezastavěných a nezastavitelných: terénní úpravy (zejména násypy, zářezy, opěrné zdi, propustky a přemostění) kromě těžebních prací a skládek odpadů drobná sakrální architektura (zejména památníky, křížky) informační zařízení vodní plochy do 2000 m ² , vodoteče plošné a liniové porosty doprovodné a ochranné zeleně veřejné nemotoristické a účelové komunikace veřejné nemotoristické sportovně rekreační tratě nezpevněné pozemky pro skladování a manipulaci nesloužící pro skladování a manipulaci s hořlavými a chemickými látkami, které mohou způsobit znečištění životního prostředí zařízení technické infrastruktury (vodovody a kanalizace, zařízení elektronických komunikací, energetická zřízení mimo výroby energie) protipovodňové a protierozní, protihlukové, protiexhalační, ochranné, bezpečnostní stavby a opatření	slouží bezprostředně zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy charakterem a kapacitou odpovídající charakteru a výměře dané plochy jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání minimalizované pro zajištění hlavního a podmíněně přípustného využití dané plochy a neznemožňující prostupnost krajiny
liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů	plocha nepřesáhne 100 m ² bezprostředně souvisí s provozem obce
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití u kterého nelze prokázat: že nenaruší kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení na sousedních plochách, že nenaruší celistvost a funkčnost plochy	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
výšková hladina zástavby není stanovena	

PROSTOROVÉ REGULATIVY

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

- členění řešeného území je oproti ÚP upřesněno na **uliční (regulační) bloky**, k nimž se vztahuje funkční využití pozemků, maximální výška v metrech, maximální koeficient zastavění, minimální koeficient zeleně, výměra plochy a orientační kapacita daná počtem objektů hlavní funkce nebo m² celkové užitkové plochy (CUP) neobytné funkce,
- zastavitelné pozemky uličních (regulačních) bloků jsou od veřejných prostranství odděleny **uličními čarami** definujícími hranice regulačního bloku, ke kterému jsou vztaženy regulační parametry popsané kódy, uliční čára rovněž definuje umístění potenciálního oplocení,
- stavby mohou být v rámci regulačního bloku umístěny pouze na části vymezené stavební **regulační čarou**, zákres objektů ve výkresu Komplexní urbanistický návrh vč. regulací (2) je pouze dokumentační,
- **stavební regulační čára** vymezuje prostor pro zástavbu jak vůči veřejnému prostranství, tak vůči vnitrobloku, čáru volnou nelze překročit, avšak zástavba nemusí zasahovat až k ní, čáru pevnou rovněž nelze překročit, avšak min. 1/6 obvodu objektu musí zasahovat až k ní,
- určujícím typem zástavby pro funkci ploch smíšených obytných danou 2. znakem regulačního kódu jsou **rodinné domy** s možností spojení s hospodářskými objekty, dvory a zahradami,

- s ohledem na vnitroměstský charakter zástavby bude **minimální výměra pozemku** pro výstavbu rodinného domu 900 m²,
- na každém pozemku pro výstavbu RD může být umístěn jeden rodinný dům, **minimální odstupová vzdálenost** sousedních rodinných domů se upřesňuje na 10 m, nepřipouští se přímá stavební návaznost dvou objektů hlavní funkce na sousedních pozemcích pro výstavbu řadových RD,
- maximální výměra části pozemku, která může být zastavěna nadzemními stavebními objekty, je stanovena **koeficientem nadzemních staveb** Kn daným 4. znakem regulačního kódu (20%),
- minimální výměra části pozemku, která musí být zachována jako zeleň, je stanovena **koeficientem zeleně** Kz daným 5. znakem regulačního kódu (70%),
- výměra pozemku zbývající do 100% může být **zpevněna** komunikacemi apod.,
- **půdorysný tvar** hlavní hmoty rodinných domů je definován poměrem stran 1 : 1,5 až 1 : 2, orientace domů proměnná, avšak jednotná v ucelených úsecích uličních prostorů mezi sousedními křižovatkovými napojeními (viz orientační zobrazení ve výkresu Komplexní urbanistický návrh (2),
- **objem staveb** vyplývá z výměry pozemku, koeficientu Kn, a výšky v metrech dané 3. znakem regulačního kódu,
- celkovou **výšku staveb** 2NP (= min 6 m – max. 9 m) je možno využít pro 2 nadzemní podlaží nebo 1 nadzemní podlaží + sedlová střecha o sklonu 40° – 45° tvořená konstrukcí krovu či využitým podkrovím + případný vystupující suterén v členitém terénu,
- s ohledem na umístění na okraji lázeňského města s moderní architektonickou tradicí se pro hlavní stavby se 2 nadzemními podlažími nepožaduje **sedlová střecha**, nepřipouští se srubové stavby,
- tvar objektů RD se dále podrobněji nedefinuje s tím, že objekty v jednotlivých úsecích uličních prostorů by měly mít výše učený **jednotný charakter**,
- nepřipouští se výrazné barevné odstíny omítek – nevztahuje se na povrchy z **přírodních materiálů** v přirozeném ztvárnění,
- určujícímu typu zástavby se musí svým **charakterem přizpůsobit** i stavby určené pro jiné přípustné činnosti,
- požaduje se jednotné materiálové ztvárnění **oplocení** do veřejných prostranství bez podezdívky s průhledností min. 20%,
- odstavování osobních **automobilů residentů** bude řešeno na vlastním pozemku, garáže budou součástí rodinného domu nebo samostatné, pokud možno přistavěné k RD,
- **parkování návštěvníků** jednotlivých RD je možné na vymezených stanovištích, která jsou součástí dopravního prostoru dopravně zklidněných komunikací,
- **veřejné parkování** pro návštěvníky lokality je možné na vymezených stanovištích, která jsou součástí dopravního prostoru dopravně zklidněných komunikací přiléhajících k objektům a prostorům lokálního centra,
- **stanoviště popelnic** budou na vlastním pozemku v nikách spojených s pilířky technické infrastruktury jako součást oplocení, navrhované umístění 3 nových stanovišť pro sběr tříděného odpadu je vyznačeno v grafické části studie včetně docházkové vzdálenosti 150 m, navržený počet 3 stanovišť je podle metodiky MěÚ Lázně Bělohrad dostatečný – odpovídá 450 EO.
- výstavbou nesmí dojít k narušení **hydrologických a odtokových poměrů** území,
- podél navržených komunikací bude doplněna **výsadba drobných dřevin** a keřových porostů nekolidující s ochrannými pásmy nadřazené infrastruktury resp. s uložením místních inženýrských sítí,
- navržené objekty budou umístovány v dostatečné vzdálenosti od stávajících **hodnotných vzrostlých dřevin**, soukromé zahrady budou doplněny o další solitéry a skupiny dřevin v návaznosti na původní porosty.

B7 NÁVRH ŘEŠENÍ DOPRAVY, TECHNICKÉHO, OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**DOPRAVA**

Z hlediska širších dopravních vztahů bude řešené území komunikačně napojené primárně na přeložku silnice II/501 vedenou po jeho západním okraji jižním směrem k Hořicím a severním směrem k centru města.

Řešená lokalita zároveň zprostředkuje pomocí jedné navržené a dvou stávajících místních spojek navržených k rozšíření dopravní napojení stávající zástavby Komenského ulice a navazujícího území ze silnice II/501 při výrazném dopravním zklidnění Komenského ulice. Přímé napojení pro osobní a bezmotorovou dopravu na centrum města by měla zprostředkovat spojka ulice V Lukách do ulice Kostelní s omezenými šířkovými parametry.

Vnitřní dopravní kostra lokality, která bude sloužit pro obsluhu rozdělených pozemků, je navržena z dopravně zklidněných obousměrných komunikací s parametry MO2 10/5/30 s režimem zóny „tempo 30“, ve stísněných poměrech průniku stávající zástavbou zúženy na MO2 8/5/30.

MO2 10/5/30 znamená minimální prostor místní komunikace („mezi ploty“) 10,0 m, hlavní dopravní prostor („mezi obrubníky“) 5 m, návrhová rychlost 30 km/h. Vozovka je doprovázena pásy zeleně pro uložení inženýrských sítí na jedné straně a pásy doprovodné zeleně s možností zpevnění částí pro parkovací stání na druhé straně doprovázené jednostranným chodníkem. Navržené křižovatky jsou řešeny jako průsečné anebo stykové s možným zdviženým povrchem zpomalovacích prahů.

Detailní uspořádání těchto komunikací vč. prověření rozhledových poměrů, rozmístění zelených pásů a umístění vjezdů na pozemky není ve studii specifikováno s ohledem na pouze doporučené umístění stavebních objektů (závažné pouze regulační čáry), bude předmětem dalších stupňů projektové přípravy na podkladě přiložených schematických řezů a motivačních obrázků.

V řešeném území je navrženo cca 80 RD + smíšené plochy s ekvivalentem 21 RD. Navrhovaná zástavba bude generovat dopravu, která bude přitěžovat stávající i navrhovanou komunikační síť. Intenzita generované dopravy byla spočtena podle certifikované metodiky MD (Metody prognózy intenzit generované dopravy, 10/2012). Výsledky výpočtu stanovují, že objem generované dopravy bude činit cca 617 osobních a 56 nákladních vozidel za den.

Směrování jízd vozidel bylo odborně odhadnuto tak, že do doby úplné realizace koncepce nového ÚP vč. přeložky II/501 bude 100% vozidel I. etapy výstavby realizovatelné bez této přeložky (35 RD) směřovat k centru města ulicemi Komenského napojenou přes navržené místní propojky vč. ulice V Lukách, Kostelní a další bezejmenné.

Po realizaci přeložky II/501 bude 10% vozidel I. etapy výstavby (35 RD) i II. etapy (45 RD) směřovat k centru města ulicemi Komenského napojenou přes navržené místní propojky vč. ulice V Lukách, Kostelní a další bezejmenné, zbývajících 90% vozidel bude směřovat nejkratším směrem na přeložku silnice II/501.

Orientačním výpočtem (podle metodiky ČSN 73 6102) byla prověřena kapacita dotčených úseků a křižovatek. Rezerva kapacity posuzovaných úseků i křižovatek je pro relativně nízké intenzity dopravy i ve výhledovém období dostatečná.

Uspořádání a konstrukce komunikací umožní zásahy těžkou požární technikou a přístup vozidel integrovaného záchranného systému, vozidel pro zimní údržbu, sběr odpadu a stěhování.

Návrh dopravy je zpracován tak, aby odpovídajícím způsobem vylepšil situaci i pro pěší (a cyklisty). Při stavebním uspořádání jako zóna „tempo 30“ je umožněn bezpečný průchod a průjezd bezmotorové dopravy řešeným územím ve všech směrech, navíc se výrazně zklidňuje prostor Komenského ulice převádějící cyklotrasu č.4096 a zelenou turistickou trasu.

Z hlediska veřejné dopravy osob je území v současné době obslouženo ze zastávek linkové autobusové dopravy Lázně Bělohrad – Alucon (navrženo posunutí blíže lokalitě) a Lázně Bělohrad – Dolní Nová Ves. V souladu s ÚP a návrhem přeložky silnice II/501 se doplňuje zastávka linkové autobusové dopravy Lázně Bělohrad – nádraží. Docházková vzdálenost do celé lokality nepřesahuje 400 m.

Počet parkovacích míst je spočten dle metodiky v ČSN 73 6110. Koeficient vlivu stupně automobilizace byl stanoven projektantem, v současné době nemá město Lázně Bělohrad tento koeficient stanoven.

Součinitel redukce počtu stání byl stanoven pro město dané velikosti na hranici souvislé zástavby s nízkou kvalitou obsluhy veřejnou dopravou. Pravidla pro užití součinitele redukce počtu stání nemá město Lázně Bělohrad upravena.

Výpočet počtu odstavných a parkovacích stání dle ČSN 73 6110

Typ stavby	Účelová jednotka	Počet úč. jednotek	Počet ú.j. na 1 stání	Počet stání
Odstavná stání				
Obytný dům - rodinný	(byt)	80	0,5	160
Základní počet odstavných stání	(ks)			160
Parkovací stání				
Obytný okrsek	(obyv)	200	20	10
Občanské vybavení	(m2)	4200	60	70
Základní počet parkovacích stání	(ks)			80
součinitel vlivu stupně automobilizace (1:2)	(-)			1,25
součinitel redukce počtu stání	(-)			1,00
Potřebný počet odstavných a parkovacích stání	(ks)			300

Požadovaný počet parkovacích a odstavných stání je 221 míst, z toho 200 míst má sloužit pro potřeby obyvatel rodinných domů, 12 míst pro návštěvy a 88 míst pro potřeby občanské vybavenosti.

Vzhledem k tomu, že trvalá odstavná stání a garáže residentů budou součástí objektů RD nebo pozemků k nim příslušejících, je plná kapacita s doprovodných zelených / parkovacích pásů podél komunikací určena v dostatečné míře pro parkování uživatelů občanského vybavení a návštěvníků lokality.

Soustředěné kapacitní parkoviště u objektů OV a veřejných prostranství se nenavrhuje, protože v ÚS je stanovena pouze cílová kapacita a variabilní náplň občanského vybavení, kdy pro výpočet je použita orientační průměrná hodnota stání/m², a výsledný požadavek může být podstatně menší.

Přeložka silnice II/501, která nebyla v ÚP vymezena jako součást ploch určených k prověření územní studií, je řešena v rámci studie na základě požadavku jejího zadání. Přeložka je v průběhu zastavěným územím, kde je řešena přestavbou místních komunikací, navržena v kategorii MS2 10/7,5/60 a mimo něj S 10/7,5/60. V místech křižovatkových napojení je navrženo lokální rozšíření vozovky pro objetí vozidla odbočujícího vlevo. Počet křižovatkových napojení je v místě nové zástavby minimalizován, ve stávající zástavbě jsou naopak respektovány všechny stávající ulice. Úpravy inženýrských sítí v přestavbovém úseku komunikace nejsou navrženy.

Napojení na ulici T. G. Masaryka u železničního přejezdu (podjezdu) je oproti ÚP prověřeno jako vhodnější stykové, což umožní zmenšit vymezený koridor pro umístění komunikace. Takto je promítnuto do Změny č.2 ÚP Lázně Bělohrad.

VODOVOD

Bilance

Výpočet potřeby vody pro návrhové lokality podle vyhlášky 120/2011 Sb.

Specifická denní potřeba pitné vody	obyvatelstvo	99	l/osobu x den			
Specifická denní potřeba pitné vody	vybavenost	20	l/osobu x den			
Denní potřeba vody	obyvatelstvo	119	l/osobu x den			
Koeficient denní nerovnoměrnosti	$K_d =$	1.25				
Koeficient hodinové nerovnoměrnosti	$K_h =$	2.5				
Počet obyvatel (EO) na jednotku	1 RD	5	EO			
Počet obyvatel RD celkem	80+21=101 RD	505	EO			
			potřeba vody			
OBJEKT	počet	celkem	denní průměr	denní max.		max.hod.
	jednotek, m ²	(EO, ZAM.)	m ³ /den	m ³ /den	l/s	l/s
Celkem RD-návrh	101	505	59.93	74.90	0.864	2.166

Pozn.: S ohledem na nevyjasněnou konkrétní funkční náplň ploch smíšených aktivit bude pro účely bilancí započteno 200m² CUP jako 1 RD, tedy v plochách smíšených obytných – obslužných je bilancován ekvivalent 21 RD.

Návrh provedení

V blízkosti řešeného území prochází vodovodní řady ve správě Vodohospodářské a obchodní společnosti a.s. a to:

- ulicí Komenského PVC 90,
- ulicí V Lukách PVC 60,

Z těchto vodovodních řadů je možno provést napojení lokality, a to prodloužením vodovodních řadů do řešeného území v uličních profilech. Vzhledem k rozsahu navržené zástavby je kapacita stávající vodovodní sítě dostatečná. Prodloužením bude stávající i nová vodovodní síť částečně zokruhována propojením řadů.

Veškeré uliční řady budou realizovány z trub plastových hladkých HDPE 90 i s ohledem na možnost napojení výrobních ploch navržených mezi přeložkou silnice II/501 a železniční tratí, jednotlivé vodovodní přípojky k RD budou provedeny v profilu PE 32.

Vlastní napojení budovaných přípojek na nový veřejný vodovod bude řešeno v místě přímého úseku navrtávací armaturní sestavou se zemním uzávěrem. Ukončení přípojky na pozemku bude řešeno vodoměrovou sestavou osazenou v šachtě za hranicí pozemku.

Na novém systému veřejného vodovodu budou dle požadavku provozovatele zřízeny v potřebném počtu hydranty, z nichž vybrané budou sloužit pro potřeby HZS, pokud nejsou v blízkosti řešeného území stávající vyhovující požární hydranty.

KANALIZACE

Bilance

Bilance odpadních splaškových vod odpovídá bilanci pitné vody.

Návrh provedení

V blízkosti řešeného území prochází kanalizační řady jednotného systému ve správě Vodohospodářské a obchodní společnosti a.s. a to:

- ulicí V Lukách a dále Komenského s oddělením srážkových vod do Javorky a překročením do ulice Jiráskovo nábřeží, (stávající kanalizační stoka v ulici V Lukách je mělká, pro napojení nové výstavby bude nutné provést její zahloubení),
- ulicí Komenského

Stávající jednotná kanalizace odvádí odpadní vody na městskou ČOV.

Všeobecným požadavkem vlastníků a provozovatelů kanalizační sítě je navrhovat u nové výstavby pokud možno oddílný kanalizační systém i v místech, kde je stávající jednotná kanalizace. Tento požadavek je dán zejména tím, aby nebyla přetěžována kanalizační síť novými přítoky dešťových vod a aby nebyla hydraulicky přetěžována ČOV. V souladu s tímto požadavkem je v řešené lokalitě navržena oddílná kanalizace.

Splaškové odpadní vody budou odvedeny pomocí stok splaškové kanalizace DN300 při zohlednění možnosti napojení výrobních ploch navržených mezi přeložkou silnice II/501 a železniční tratí. Stoky budou umístěny v uličních profilech v souběhu s ostatními vedeními technické vybavenosti a napojeny na stávající stoky v ulicích V Lukách a Komenského. Tím bude zajištěna jejich likvidace na městské ČOV.

V případě souběhu nebo křížení s trasami jiných podzemních vedení inženýrských sítí budou dodržena ustanovení příslušných předpisů. Odvod odpadních splaškových vod z jednotlivých nemovitostí bude zajištěn samostatnými kanalizačními přípojkami, které budou napojeny na nové veřejné stoky. Nové kanalizační přípojky budou provedeny z trub DN150 (gravitační).

Dešťové vody budou v souladu s platnou legislativou na každé parcele likvidovány přednostně vsakováním, pokud to hydrogeologické podmínky dovolí. V opačném případě bude možné vody pomocí akumulace v nádržích na jednotlivých pozemcích druhotně využívat (zálivka, užitková voda v RD).

Ke všem objektům v lokalitě budou navrženy přípojky na dešťovou kanalizaci, které budou sloužit k připojení bezpečnostních přepadů od vsakovacích objektů do uličních dešťových stok.

Dešťová kanalizace je navržena pro odvedení dešťových vod z nových komunikací a případně tedy i ze střech rodinných domů a zpevněných ploch na pozemcích. Dešťové stoky budou odvádět vody přes retenční nádrže do vodního toku Javorka.

Retenční nádrže jsou navrženy buďto jako využití přirozené akumulací kapacity víceúčelové vodní nádrže umístitelné na základě podrobnější dokumentace na hlavním veřejném prostranství v centru lokality, která bude sloužit i jako okrasný vodní prvek, pro jižní část lokality pak jako podzemní trubní nádrže v uličních profilech.

S využitím odvodňovacího zařízení potenciálně probíhajícího po západním okraji lokality pro odvod dešťových vod se nepočítá. Toto zařízení bylo identifikováno na základě stanoviska „Státní meliorační správy“ k projednávanému ÚP, avšak nikdy nebyl dodán grafický natož digitální podklad umožňující jeho zanesení do grafické části ÚPD.

Ani snaha města o jeho geodetické zaměření nevedla k úspěchu, proto byla jeho poloha zanesena podle viditelných přechodů kultur v ortofotomapách a takto schválena v ÚP Lázně Bělohrad. Řešení územní studie z této polohy vychází vč. umístění přeložky silnice II/501, pro upřesnění stávající polohy nebo přeložky odvodňovacího zařízení vymezuje pás sídelní zeleně.

Ochranná pásma

Ochranná pásma kanalizačních stok a vodovodních řadů jsou dána §23 Zákona č.274/2001 Sb. (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů.

(1) K bezprostřední ochraně vodovodních řadů a kanalizačních stok před poškozením se vymezují ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok (dále jen „ochranná pásma“).

(2) Ochrannými pásmy se rozumí prostor v bezprostřední blízkosti vodovodních řadů a kanalizačních stok určený k zajištění jejich provozuschopnosti.

(3) Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu:

- a) u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně – 1,5 m,
- b) u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm – 2,5 m.

Vzhledem k těmto parametrům nejsou ve výkresové části územní studie ochranná pásma uličních řadů zakreslena.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ – SILNOPROUD

Stávající zařízení společnosti ČEZ-distribuce, a.s.

V dosahu řešeného území se vyskytují nadzemní distribuční rozvody VN i NN. Nejbližší stávající trafostanice VN/NN T32, T34 a T35 se nacházejí přímo na okraji řešeného území.

Požadavky na připojení nových odběrných míst

V lokalitě se předpokládá stavba 80 rodinných domů + nespécifikované smíšené zástavby s ekvivalentem 21 RD ve stupni elektrizace A (byty v nichž se elektřina používá k osvětlení a připojení domácích elektrických spotřebičů s příkonem do 3,5 kW) nebo ve stupni elektrizace B (byty s vybavením jako mají byty stupně A, ve kterých se využívají k vaření a pečení elektrické spotřebiče o příkonu nad 3,5 kW), viz ČSN 33 2130 ed.2.

Maximální soudobý příkon bytu ve stupni elektrizace A je 7 kW, ve stupni elektrizace B je 11 kW. Soudobý příkon pro 101 ekvivalentních rodinných domů bude při zohlednění plynofikace (bez elektrického vytápění) do 380 kW. Předpokládaná hodnota jističe před elektroměrem pro každé odběrné místo je 25 A, 3.fázově.

Úprava distribučních rozvodů

V souladu s Energetickým zákonem č.458/2000 Sb. podá investor hromadnou žádost o připojení lokality k distribuční soustavě z napěťové hladiny nízkého napětí, nebo každý stavitel samostatnou žádost připojení jednotlivých rodinných domů z napěťové hladiny nízkého napětí. Na základě žádostí připraví ČEZ distribuce smlouvu o připojení. Po podepsání smlouvy a zaplacení jednorázového poplatku ve výši 500,- Kč za 1 A jističe před elektroměrem, zajistí ČEZ distribuce na vlastní náklady úpravu distribučních rozvodů.

Pro posílení elektrického příkonu do lokality na požadovaných 500 kW budou posíleny nebo kompletně přebudovány trafostanice T32, T34 a T35 pro severní resp. severovýchodní část lokality. V souladu s ÚP a s ohledem na vzdálenosti pozemků v jižní části lokality od těchto stávajících TS bude doplněna nová trafostanice TN10.

Pro uvolnění řešeného území (dosud zemědělská půda) od nadzemních VN vedení mezi T32, T34 a T35 budou realizovány nadzemní přeložky podél navržených komunikací s použitím izolovaných vodičů pro vedení VN stejně jako na zachovávaných trasách uvnitř lokality.

Uvnitř řešené lokality budou v komunikacích položeny distribuční podzemní kabely nízkého napětí. Ve Výkresu koordinace inženýrských sítí (3) jsou zobrazeny jako součást sdruženého koridoru kabelů NN, spojů a VO. Rozvody NN zajistí ČEZ distribuce, a.s.

Na hranici stavebních pozemků budou postaveny pilíře obsahující pojistkové přípojkové skříně. Vedle pilířů s pojistkovými skříněmi budou postaveny pilíře s elektroměry, na které budou navazovat pilíře s regulátory plynu a plynoměry. Umístění pilířů není ve studii upřesněno s ohledem na pouze orientační umístění RD.

VYTÁPĚNÍ – PLYN

Stávající plynovody

Ze západu (ulice Komenského) i severu (ulice V Lukách) jsou k řešenému území přivedeny STL plynovody, z nichž lze lokalitu připojit.

Úpravy plynovodů

V lokalitě se počítá s vytápěním především s využitím zemního plynu. Navrženou výstavbou nových 101 ekvivalentních RD dojde k navýšení odběru plynu o cca 388.850 m³/rok. Pro zajištění zásobování území plynem budou rozšířeny stávající STL plynovody umístěné v přiléhajících ulicích o nové řady vedené a zokruhované navrženými uličními profily napojující pilíři s regulátory plynu a plynoměry. Tyto pilíře je třeba umístit na hranici stavebních pozemků vedle pilířů s elektroměry.

Všechny navržené STL plynovody budou PE dn 63 a přípojky PE dn 32.

Ochranná a bezpečnostní pásma

Zařízení pro distribuci elektrické energie i plynovody jsou chráněny ochrannými pásmy dle Energetického zákona č. 458/2000 Sb. v platném znění.

SPOJE

Spojová vedení vyššího řádu vedená za hranicí řešeného území v ulici Komenského nejsou řešením územní studie dotčena. Ve vlastním řešeném území nejsou telekomunikační rozvody.

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

Pokládka IS v souběhu a křížení se SEK musí být provedena dle normy ČSN 736005

Ochranná pásma

Telekomunikační zařízení jsou chráněna ochrannými pásmy dle Zákona č. 151/2000 Sb.

VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

Veřejné osvětlení bude vyvedeno z nových rozvaděčů umístěných v ulicích V Lukách, Komenského – viz grafická část územní studie.

Veřejné osvětlení bude budováno v souladu se souborem norem ČSN EN 13211. Rozvody veřejného osvětlení provedené z kabelů CYKY 4 x 25 mm² se budou pokládat v souběhu s rozvody NN při respektování minimálních vzdáleností dle ČSN 73 6005. Po celé délce budou uloženy do kopoflexu Φ63 mm. Ve výkresu Koordinace inženýrských sítí (3) jsou rozvody zobrazeny jako součást sdruženého koridoru kabelů NN, spojů a VO.

Ve vzdálenosti 35 m budou umístěna svítidla o výkonu 70 W na stožárech OSV.05, pro jejichž stavbu je třeba rezervovat místo vně ochranných pásem podzemních inženýrských sítí.

Na rozvody veřejného osvětlení se nevztahují ochranná pásma.

B8 VYMEZENÍ POZEMKŮ PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK

V řešeném území se nepředpokládá dobývání ložisek nerostných surovin.

B9 VYMEZENÍ POZEMKŮ VPS A ASANAČNÍCH ÚPRAV

Studie v souladu se zadáním respektuje v novém ÚP Lázně Bělohrad navržené veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:

Z73 – plocha nadměstského významu tvoří základ urbanistické koncepce lokality, jejíž větší část je principiálně zastavitelná až po realizaci komunikace.

P7 – plocha nadměstského významu tvoří základ urbanistické koncepce lokality, jejíž větší část je principiálně zastavitelná až po realizaci komunikace.

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

B10 NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY VČETNĚ OCHRANY PŘED POVODNĚMI

Požadavky civilní ochrany jsou řešeny obecně pro celé území města Lázně Bělohrad v novém ÚP. Zvláštní požadavky z řešení lokality Dolní Nová Ves nevyplývají.

Řešené území není zasaženo vyhlášeným záplavovým územím, navržené komunikace umožňují zásah těžkou požární technikou i vozidly IZS, pro zastavitelné území bude zabezpečeno zásobování požární vodou minimálně v rozsahu požadovaném platnými předpisy o požární ochraně (např. ČSN 73 0873).

B11 ETAPIZACE

Pořízení územní studie je vyvoláno potřebou podrobného prověření umístění nové zástavby RD v lokalitě Dolní Nová Ves při sladění záměrů jednotlivých potenciálních stavebníků dle celkové koncepce lokality se stávající zástavbou a dalšími hodnotami území a nadmístními záměry v území.

V souladu s požadavky dotčených orgánů z projednání územního plánu je v první etapě umožněna pouze zástavba pozemků přimknutých bezprostředně k zastavěnému území bez vyvolaných podstatných podmiňujících investic, jedná se o pozemky v regulačních blocích :

72.a1.SO, 72.a2.SO, 72.c1.SO, 72.c2.SO, 71.a1.SO, 71.a2.SO.

Podstatná část zástavby lokality představující hlavní zábor ZPF a rozsáhlé podmiňující investice je posunuta do druhé etapy podmíněně vydáním pravomocného územního rozhodnutí na přeložku krajské silnice II/501, jedná se o plochy:

72.d1.SO, 72.d2.SO, 72.d3.SA, 72.d4.SA, 72.d5.SO, 72.d6.SA, 71.b1.SO, 71.b2.SO, 71.b3.SA, Z73, P7.

Další etapizace není s ohledem na návrh individuální zástavby lokality určena.

Přirozenou podmínkou potvrzenou požadavky DO je uvedení jednotlivých objektů RD do užívání až po realizaci ucelených částí přístupových komunikací, inženýrských sítí a navrženého ozelenění podmiňujících jejich výstavbu v následných stupních PD.

Dešťovou kanalizaci až po obě zaústění do vodoteče Javorka je nutné provést již v 1. etapě výstavby.

Podmiňující investice by měly být realizovány dle jednotlivých etap rovnoměrně rozdělené k tíži všech stavebních pozemků tak, aby jejich náročná realizace nezbyla na majitele později zastavovaných více zatížených pozemků. Podmiňující investice mohou být realizovány individuálně či společně na základě plánovací smlouvy.

B12 VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, ZPF A PUPFL

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

Řešení studie vytváří podmínky pro využití území tak, aby byl minimalizován vzájemný negativní vliv lokality a širšího okolí i jednotlivých částí lokality navzájem.

Řešené území není v přímém kontaktu s funkčními ani navrženými prvky místního ani vyššího územního systému ekologické stability.

Studie zajišťuje vytvoření zdravého životního prostředí přiměřeným využitím vstupních podmínek řešeného území, které se nachází mimo vymezená záplavová území, potenciální vliv nadměrného působení hlukové zátěže z komunikací je eliminován účinnými pásy izolační zeleně.

Zástavba v plochách II. etapy bude muset prokázat naplnění hygienických limitů hluku z dopravy v definovaných chráněných prostorech vymezených zákonem č. 258/2000 Sb.

Zajištění kvality lokality bude dosaženo mimo jiné stanoveným způsobem vytápění lokálními plynovými topidly, zásobování vodou a likvidace odpadních vod pomocí komplexních systémů s napojením na systémy města a kvalitním napojením centrum města nemotorovou dopravou a na jeho okolí veřejnou dopravou.

Rozptyl zástavby zajištěný respektováním stanovených prostorových regulativů umožní i při dílčím záboru dosud nezastavěných ploch zkvalitnění a zintenzivnění využití stávajících přírodních ploch.

Podle dostupných podkladů bylo při zpracování zadání územní studie konstatováno, že studie nebude mít vliv na vyhlášené Ptačí oblasti ani evropsky významné lokality (NATURA 2000), nebyla ani předpokládána nutnost provedení vyhodnocení vlivu záměru na životní prostředí podle zvláštního zákona. Z provedených doplňkových průzkumů a známých souvislostí v řešeném území nevyplývá podstatný vliv zástavby lokality na ŽP.

Vzhledem k tomu, že studie vychází z platného ÚP, kde je zábor ZPF vyhodnocen podle příslušných předpisů, a nepřekračuje jeho návrhy zastavitelných ploch, není ve studii provedeno samostatné vyhodnocení záborů půdního fondu.

Kompletní zásah do zemědělských pozemků I. – II. bonity byl rovněž projednán s ÚP Lázně Bělohrad stejně jako zásah do melioračních opatření, jejichž dotčení není vzhledem k jejich stáří a (ne)funkčnosti obecně považováno za omezující limit. Trasa hlavního odvodňovacího zařízení identifikovaná neurčitě v dodaných podkladech je respektována, pro její upřesnění je podél přeložky silnice II/501 zachován 20 m koridor doprovodné zeleně.