

**IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE**

|                            |  |
|----------------------------|--|
| Akce:                      | Územní studie<br><b>Lázně Bělohrad – Prostřední Nová Ves</b>                                     |
| Fáze:                      | Návrh  |
| Pořizovatel:               | Městský úřad Jičín<br>Odbor územního plánování a rozvoje města<br>17. listopadu 16, 506 01 Jičín |
| Objednatel:                | Město Lázně Bělohrad<br>Náměstí K. V. Raise 35, 507 81 Lázně Bělohrad                            |
| Zhotovitel:                | Ing. arch. Jiří Plašil<br>Fučíkova 137/10, 460 01 Liberec 5                                      |
| Číslo zakázky zhotovitele: | 003/2017   |
| 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**

|          | <b>Kapitola</b>  | <b>Strana</b> |
|----------|--|---------------|
| <b>A</b> | <b>Základní údaje</b>  | <b>3</b>      |
| 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>B</b> | <b>Řešení studie</b>   | <b>5</b>      |
| B1       | Vymezení řešeného území  | 5             |
| B2       | Specifické charakteristiky řešeného území                            | 5             |
| B3       | Limity využití území   | 6             |
| B4       | Vazby řešeného území na širší okolí                                  | 7             |
| B5       | Návrh urbanistické koncepce  | 7             |
| B6       | Regulační prvky plošného a prostorového uspořádání                   | 8             |
| B7       | Návrh řešení dopravy, technického, občanského vybavení               | 16            |
| B8       | Vymezení pozemků přípustných pro dobývání ložisek                    | 20            |
| B9       | Vymezení pozemků veřejně prospěšných staveb a asanačních úprav       | 21            |
| B10      | Návrh řešení požadavků civilní ochrany včetně ochrany před povodněmi | 21            |
| B11      | Etapizace  | 21            |
| B12      | Vyhodnocení důsledků řešení na životní prostředí, ZPF a PUPFL        | 22            |

**OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI**

|          | <b>Výkres</b>  | <b>Měřítko</b> |
|----------|--|----------------|
| <b>1</b> | <b>Situace širších vztahů</b>                              | <b>1:5000</b>  |
| <b>2</b> | <b>Komplexní urbanistický návrh vč. dopravy a regulací</b> | <b>1:1000</b>  |
| <b>3</b> | <b>Výkres koordinace inženýrských sítí</b>                 | <b>1:1000</b>  |
| <b>4</b> | <b>Výkres prostorové situace (parcelace)</b>               | <b>1:1000</b>  |

Textová část studie obsahuje 22 stran textu. Grafická část studie obsahuje 4 výkresy formátu „A2“ a další výkresy (řezy komunikací, vzory RD) formátu A4 vložené v textu.

## A ZÁKLADNÍ ÚDAJE

### A.1 HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ

Cílem řešení územní studie Prostřední Nová Ves je prověřit podrobnější funkční a prostorové uspořádání řešené lokality včetně členění na stavební pozemky s ohledem na její dopravní napojení na koridor přeložky silnice II/284 na Miletín a další vazby na městskou infrastrukturu v souladu s 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 a uspokojení očekávání dotčených vlastníků pozemků vč. města Lázně Bělohrad na optimální zhodnocení zastavitelné plochy Z46 vymezené územním plánem.

V lokalitě je s ohledem na její velikost 37.964 m<sup>2</sup> vymezen prostor centrálního veřejného prostranství lineárního tvaru reagující na majetkové vztahy a využitelnost pozemků omezených ochrannými pásmy. 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 zemědělské 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, etapizace zástavby,....

### A.2 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 ÚP, který jejím zpracováním podmínil rozhodování ve vymezeném území.

V lokalitě Prostřední Nová Ves navrhuje platný ÚP kapacitní dostavbu proluky na východním okraji zastavěného území města lineárně vyvinutého severně městského centra podél průtahu silnice II/284 na Novou Paku v souběhu s říčkou Javorkou plochami bydlení, aniž by s ohledem na podrobnost ÚP řešil faktické problémy parcelace a vyčlenění veřejných prostranství.

Na základě upřesněné koncepce ÚS bude ve Změně č2 ÚP Lázně Bělohrad na severním okraji lokality upravena hranice obytných ploch a areálu technických služeb města, zajišťující zachování funkčnosti areálu po vyčlenění jeho části určené pro vybudování dopravního přístupu do lokality z ulice Pod Hůrou.

### A.3 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.

1. **Účel územní studie** je respektován – viz kapitola A1
2. **Rozsah územní studie** – je respektován dle zadání a jeho grafické přílohy, místně mírně upraven podle konkrétního řešení upřesněných návazností na stabilizované plochy na 37.964 m<sup>2</sup>.
3. **Cíle územní studie** jsou respektovány – viz kapitola A1,
  - 3.1 **Požadavky na řešení území** jsou respektovány – viz celková dokumentace.
  - 3.2 **Požadavky na architekturu a urbanismus** jsou respektovány – viz kapitola B5 Návrh urbanistické koncepce, vymezení stavebních pozemků dosahuje průměrné výměry cca 1000 m<sup>2</sup> (rozptyl 700 m<sup>2</sup> – 1300 m<sup>2</sup>) s ohledem na členění odpovídající pozici lokality ve stávající struktuře okrajové městské zástavby a maximální respektování vlastnických vztahů.

- 3.3 **Limity využití území** vyplývající z ÚAP jsou respektovány – viz kapitola B3 Limity využití území, existence inženýrských sítí byla ověřena u příslušných správců inženýrských sítí v rámci prací na ÚP, žádná relevantní územní rozhodnutí nebyla v lokalitě identifikována, existující limity i nově vyplývající omezení využití území jsou podle možností měřítka zakresleny v grafické části studie.
- 3.4 Požadavky na řešení dopravní infrastruktury jsou respektovány, především je lokalita Prostřední Nová Ves výhledově nově napojena na navrženou přeložku silnice II/284 při zachování přirozených vazeb sítě dopravně zklidněných komunikací na stávající uliční síť centra města.
- 3.5 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 správcem sítí při projednání studie,
- 3.6 Požadavky na občanské vybavení a veřejná prostranství jsou respektovány, budou uspokojeny v rámci regulativů pozemků smíšených obytných a navrženého parku.
- 3.7 Požadavky na životní prostředí jsou respektovány, jsou maximálně chráněny otevřené vodní toky a doprovodná zeleň, vybraná veřejná prostranství jsou doplněna alejemi, je navržena retence dešťových vod.
4. Požadavky na soulad s Územním plánem Lázně Bělohrad jsou respektovány, v respektování hodnot území, ve funkčním a prostorovém uspořádání i prohlubujících regulativech, v návrhu infrastruktury, etapizace a VPS,...
5. 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.

## A.4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

### Vyhodnocení souladu s PÚR ČR

Území řešené Územní studií Prostřední 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.

### **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 pozemků 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 i postupně dostavovanou 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 pozemky 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**

### **B.1 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 upřesnění návazností na stabilizované pozemky je velikost řešeného území 37.964 m<sup>2</sup>.

Území určené k řešení je součástí katastrálního území Prostřední Nová Ves.

Řešené území je vymezeno v souladu s požadavkem ÚP na jeho prověření v rozsahu návrhové zastavitelné plochy Z46 vymezené na východě stávající meliorační vodotečí, na jihu ulicí U Kačírku, na západě stabilizovanými pozemky zástavby RD podél ulice Třetí strana a na severu areálem technických služeb města připojeným k ulici Pod Hůrou – koridor přeložky silnice II/284 na Miletín.

Hranice řešeného území je vyznačena ve všech grafických přílohách studie.

### **B.2 SPECIFICKÉ CHARAKTERISTIKY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ**

Řešená lokalita „Prostřední Nová Ves“ má dle platného ÚP navržené v zásadě monofunkční využití – návrhová plocha smíšená obytná č. Z46.SO.2.20.70. Vzhledem k tomu, že územní studie vyčleňuje z této plochy poměrně velký podíl nestavebních pozemků, upravuje regulační kód stavebních bloků na SO.2.25.60, přičemž tato úprava bude promítnuta do probíhající Změny č.2 územního plánu.

V současnosti nově zastavovaná řešená lokalita představuje zemědělský půdní fond – formálně ornou půdu užívanou jako trvalé travní porosty nerozdělené fyzicky podle vlastnických hranic a uzavřený mezi členitý okraj obytného zastavěného území a přímou hranici meliorační vodoteče.

Kvalita půdního fondu – vesměs I. třída ochrany bez vložených investic - meliorací jako argument proti její zástavbě byla vyřešena již kladným projednáním v ÚP Lázně Bělohrad.

Lokalita měla původně z širšího pohledu charakter typické lineární lánové obce rozprostřené podél ulice třetí strana. Struktura zemědělských lánů vybíhajících kolmo do krajiny však již byla narušena zcelováním lánů při kolektivizaci a desetiletými zemědělské velkovýroby, později restitucemi, které umožnily vedle návratu zemědělských pozemků do rukou již ne hospodařících subjektů i jejich přeprodávání za již zjevně nezemědělskými účely.

V podstatě rovinaté území zemědělské půdy neobsahuje záchytné body urbanistické kompozice, hlavní orientační dominantou je zde věž kostela Všech svatých za jižním okrajem těsně navazujícího městského centra. Přesto území nabízí s ohledem na stávající i potenciální nízkopodlažní zástavbu příjemné výhledy do okolní krajiny s vyvýšenými horizonty zejména ve směru na „Brtevský“ hřbet.

Hlavní devizou lokality je krátké napojení na centrum města – ulicí U Kačírku a Třetí strana cca 200 m k severní straně náměstí K.V.Raise.

Do budoucna není nutné ani účelné respektovat v novém uspořádání území původní lánový koncept (z praktických důvodů však parcelace respektuje vlastnické vztahy) 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 rastrem dopravně zklidněných komunikací maximálně propojeným na současnou strukturu veřejných prostranství města.

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 – budoucí přeložka silnice II/284, cyklistické a pěší turistické trasy v ulici Třetí strana, kanalizace vedená podél říčky Javorky k městské ČOV, vodovod, plynovodní řad a síť VN elektrických vedení napříč lokalitou vč. TS.

### **B.3 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 – zasahuje jižní okraj lokality bez praktického dopadu na způsob zástavby, (zakresleno)
- oblast krajinného rázu, hranice biochor – zahrnují celé ŘÚ bez praktického dopadu na způsob zástavby, (nezakresleno)
- BPEJ 55600 – třída ochrany I. je respektován, rozhodnutí o záboru takto kvalitního ZPF bylo učiněno již v celkové koncepci ÚP s ohledem na oddělení dané lokality tvořené prolukou od uceleného lánu meliorační vodotečí
- 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)
- útvar povrchových vod tekoucích – při vymezení regulačních stavebních čar je respektován manipulační prostor podél meliorační vodoteče
- OP přírodního léčivého zdroje minerálních vod II: stupně – zahrnuje celé ŘÚ, nutnost respektování požadavků správce, (nezakresleno)
- vnější lázeňské území – je respektováno navrženým příměstským způsobem zástavby
- 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 úsporného řešení nepřekládány, (zakresleno)
- koridor přeložky silnice II/284 (zakresleno)
- OP nadregionálního biokoridoru ÚSES – zasahuje pouze formálně severní část řešeného území, (zakresleno),
- OP stavby zajišťující letecký provoz zahrnuje celé řešené území bez praktického omezení navržené nízkopodlažní zástavby
- OP objektu důležitého pro obranu státu nebylo v řešeném území dohledáno
- v lokalitě nebyla identifikována žádná platná územní rozhodnutí.

## B.4 VAZBY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ NA ŠIRŠÍ OKOLÍ

Hlavní vazby na širší okolí definují Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje (ZÚR KHK), které byly vydány usnesením ZK/22/1564/2011 zastupitelstvem KHK na 22. zasedání dne 8.9.2011.

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 Prostřední 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 Prostřední Nová Ves v těsném propojení se stávající zástavbou za jejími humny, na celoměstské úrovni v posílení obytného potenciálu severně městského centra v těsné vazbě na náměstí K.V.Raise pomocí přirozených propojení ulic Třetí strana a U Kačírku.

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 (pozemky pro bydlení x pozemky veřejných prostranství), který však není nesouladem, ale rozdílným metodickým ztvárněním podrobností v různých měřítcích.

## B.5 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

Platný ÚP v řešené lokalitě Prostřední Nová Ves navrhuje úplné doplnění proluky mezi zastavěným územím stabilizovaných zastavěných pozemků smíšených obytných a meliorační vodotečí rozvojovými zastavitelnými plochami smíšenými obytnými – plocha Z46.

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

Tyto bloky jsou vymezeny v pokud možno 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, možnosti dopravního propojení na přeloženou trasu silnice II/284 (koridor P6) i stávající komunikace této části města při respektování tras nadzemních elektrických VN vedení a STL plynovodu.

V celé lokalitě je navržena rovnoměrně hustá stavební struktura pravidelně řazených obdélníkových stavebních pozemků. 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 předměstského než venkovského charakteru.

Navržená zástavba rodinných domů vytváří uliční řady bez vnitrobloků, které se snaží udržet přiměřenou pravidelnost tradiční Bělohradské osnovy. Výšková hladina RD je jednotně stanovena na 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 spíše než vnitřních mikroprostorů.

Na severním okraji lokality je ze soukromých pozemků oddělen pozemek výrobní funkce zajišťující náhradu části zde stabilizovaného areálu technických služeb města, která bude obětována zajištění žádoucího dopravního přístupu do řešené lokality od přeložky silnice II/284 (ulice Pod Hůrou).

Regulační stavební čára zde předjímá řešení dostavby areálu pomocí skladovací haly orientované k obytné zástavbě na jihu uzavřenou stranou jako bariera proti případným negativním účinkům provozu areálu.

Jednostranné aleje navržené podél komunikací lokality tvoří tradiční prvek zástavby lázeňského města a jsou na kolizních místech s technickou infrastrukturou nahrazeny keřovou výsadbou a doplněny živými ploty oddělujícími jednotlivé stavební pozemky.

Vzhledem k velikosti lokality její přímé vazbě na městské centrum se nenavrhuje samostatné lokální centrum vybavenosti, veřejné prostranství je pojmuto jako parková úprava jinak nevyužitelných pozemků.

Přitom zástavba vycházející funkčně z ploch smíšených obytných s možností realizace integrovaných zařízení občanského vybavení a drobných malovýrobních činností v objektech pro bydlení nebo spojení s výjimkou chovatelské a pěstitelské s využitím hospodářských objektů a zahrad zůstává zachováno.

Studie vymezuje (na řešeném území o výměře 37.964 m<sup>2</sup>) 27.104 m<sup>2</sup> rozvojových pozemků RD, k nimž formálně náleží cca 2.166 m<sup>2</sup> pozemků smíšených obytných rekreačních, které výměrou i charakterem splňují legislativní požadavky na veřejné prostranství (§ 7 vyhlášky č. 501/2006Sb).

Součástí rozvojových pozemků RD na východním okraji lokality jsou i nezastavitelné zahrady, které zasahují do manipulačního pásma vodoteče (odvodňovacího koryta) a nelze je oplocovat.

Přibližná kapacita území je 28 nových RD na rozvojových pozemcích.

## **B6 REGULAČNÍ PRVKY PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ**

### **ROZVOJOVÉ POZEMKY**

Vymezení rozvojových pozemků územní studie je provedeno upřesněním rozvojových ploch ÚP Lázně Bělohrad. Popsány a bilancovány jsou pozemky hlavních funkcí – pozemky smíšené obytné a pozemky výroby a skladování upřesněné oproti ÚP vyčleněním pozemků veřejných prostranství a zeleně.

**46a.V.2.55.30.700m<sup>2</sup>CUP.709m<sup>2</sup>** – uliční blok je vymezen v rozporu s platným ÚP (řešeno Změnou č.2) upřesněním vymezení hranice mezi rozvojovou plochou Z46.SO.2.20.70 a sousední stabilizovanou plochou výroby a skladování jako náhrada její části zabrané pro zajištění dopravního přístupu do obytné lokality.

**46b.SO.2.25.60.4RD.4253m<sup>2</sup>** – uliční blok je vymezen v souladu s platným ÚP upřesněním vymezení (vyčleněním) místních komunikací a veřejných prostranství z ucelené rozvojové plochy Z46.SO.2.20.70.



**46c.SO.2.25.60.12RD.12536m2** – uliční blok je vymezen v souladu s platným ÚP upřesněním vymezení (vyčleněním) místních komunikací a veřejných prostranství z ucelené rozvojové plochy Z46.SO.2.20.70.

**46d.SO.2.25.60.12RD.10315m2** – uliční blok je vymezen v souladu s platným ÚP upřesněním vymezení (vyčleněním) místních komunikací a veřejných prostranství z ucelené rozvojové plochy Z46.SO.2.20.70.

**46e.SR.2166m2** – uliční blok je vymezen v souladu s platným ÚP upřesněním vymezení (vyčleněním) pozemků pro rekreaci tvořících veřejné prostranství z ucelené rozvojové plochy Z46.SO.2.20.70.

**46f.P.7153m2** – uliční blok je vymezen v souladu s platným ÚP upřesněním vymezení (vyčleněním) místních komunikací a veřejných prostranství z ucelené rozvojové plochy Z46.SO.2.20.70.

**Tab.: Rozvojové pozemky**

| Regulační blok | funkce                                      | výměra m <sup>2</sup> | kapacita | regulativ: výška.Kn.Kz |
|----------------|---|-----------------------|----------|------------------------|
| 46a            | Pozemky výroby a skladování                 | 709                   | 700m2CUP | 2.55.30                |
| 46b            | Pozemky smíšené obytné                      | 4253                  | 4RD      | 2.25.60                |
| 46c            | Pozemky smíšené obytné                      | 12536                 | 12RD     | 2.25.60                |
| 46d            | Pozemky smíšené obytné                      | 10315                 | 12RD     | 2.25.60                |
| 46e            | Pozemky smíšené obytné - rekreační          | 2166                  | -        | -                      |
| 46f            | Pozemky veřejných prostranství - komunikací | 7153                  | -        | -                      |

## FUNKČNÍ REGULATIVY

Studie navrhuje členění funkční ho využití pozemků v souladu s platným ÚP, jejichž širší využití určené pro potřeby ÚP upřesňuje pro jednoznačnější potřeby územní studie:

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

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

|  |  |
|--|--|
| <b>V POZEMKY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ</b> odvozené z ploch V  |  |
| pozemky činností, staveb, zařízení, úprav a kultur   |  |
| <b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>  |  |
| <b>pozemky staveb pro výrobu a skladování:</b><br>technické služby města   |  |
| <b>pozemky staveb pro výrobní služby, pěstitelskou a chovatelskou činnost:</b><br>zejména výrobní služby, zemědělské a lesnické služby, zahradnictví, skleníkové areály  |  |
| <b>pozemky staveb zvláštních zájmů:</b><br>zejména bezpečnost státu, civilní ochrana   |  |
| <b>pozemky staveb dopravního vybavení:</b><br>zejména veřejná parkoviště a parkovací objekty osobních automobilů, areály údržby komunikací, čerpací stanice pohonných hmot   |  |
| <b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>   | <b>podmínka</b>  |
| <b>základní vybavenost pozemků zastavěných a zastavitelných:</b><br>terénní úpravy (zejména násypy, zářezy, opěrné zdi, propustky a přemostění)<br>kromě těžebních prací a skládek odpadů<br>drobná sakrální architektura (zejména památníky, křížky, kapličky)<br>informační a reklamní zařízení<br>vodní pozemky do 200 m <sup>2</sup> , vodoteče<br>doprovodná a ochranná, veřejná zeleň (včetně parkových úprav)<br>veřejné a účelové komunikace,<br>odstavné a parkovací pozemk osobních automobilů vč. objektů k odstavení a parkování osobních automobilů (garáže, dvougaráže), pokud slouží pro přímou dopravní obsluhu obsluhu příslušných pozemků,<br>pozemky a stavby pro správu a údržbu pozemků, pozemky pro skladování a manipulaci nesloužící pro skladování a manipulaci s hořlavými a chemickými látkami, které mohou způsobit znečištění životního prostředí<br>pozemky a stavby pro drobnou pěstitelskou a chovatelskou činnost (zejména zahrady, skleníky, kotce, přístřešky, altány a samostatné sklepy)<br>sportovní a intenzivní rekreační pozemky vč. hřišť, bazénů, přístřešků a mobiliáře<br>zařízení technické infrastruktury (vodovody a kanalizace, energetické zařízení vč. obnovitelných zdrojů, zařízení elektronických komunikací) sloužící výhradně pro zásobení staveb na daném stavebním pozemku<br>protipovodňové a protierozní, protihlukové, protioxhalační, ochranné, bezpečnostní stavby a opatření<br>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,<br>integrované stavby a zařízení pro sport a rekreaci, pro správu a údržbu, technologická zařízení, oplocení | slouží bezprostředně zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití vymezeného pozemku<br>budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání vymezeného pozemku<br>nezatíží nadměrně komunikace, inženýrské sítě, nenaruší kvalitu prostředí a pohodu bydlení na vymezeném pozemku,<br>neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní využití vymezeného pozemku |
| <b>pozemky staveb pro občanské vybavení:</b><br>zejména pro vědu, výzkum, veterinární služby, bezpečnost, administrativu, obchodní prodej, stravování, nevýrobní služby, výstavnictví, zábavní aktivity  | neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní využití vymezeného pozemku  |
| <b>pozemky staveb pro ubytovací zařízení:</b><br>zejména penziony, motely, ubytovny  | slouží bezprostředně potřebám hlavního využití vymezeného pozemku<br>neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní využití vymezeného pozemku   |
| <b>liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů</b>   | bezprostředně souvisí s provozem obce  |
| <b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>   |  |
| <b>zejména využití u kterého nelze prokázat:</b><br>že jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení neomezí hlavní funkci pozemku<br>že nenaruší kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení na sousedních pozemcích   |  |
| <b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b>  |  |
| výšková hladina zástavby, Kn, Kz, stanoveny v Hlavním výkrese (2);   |  |

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

|  |   |
|--|---|
| <b>Z POZEMKY ZELENĚ SÍDELNÍ</b>  |   |
| pozemky činností, staveb, zařízení, úprav a kultur   |   |
| <b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>  |   |
| <b>pozemky extenzivně upravené veřejně přístupné zeleně:</b><br>zejména parky, ochranná, doprovodná zeleň  |   |
| <b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>   |   |
| -  |   |
| <b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>   | <b>podmínka</b>   |
| <b>základní vybavenost pozemků nezastavěných a nezastavitelných:</b><br>terénní úpravy (zejména násypy, zářezy, opěrné zdi, propustky a přemostění)<br>kromě těžebních prací a skládek odpadů<br>drobná sakrální architektura (zejména památníky, křížky)<br>informační zařízení<br>vodní pozemky do 2000 m <sup>2</sup> , vodoteče<br>plošné a liniové porosty doprovodné a ochranné zeleně<br>veřejné nemotoristické a účelové komunikace<br>veřejné nemotoristické sportovně rekreační tratě<br>nezpevněné pozemky pro skladování a manipulaci nesloužící pro skladování<br>a manipulaci s hořlavými a chemickými látkami, které mohou způsobit<br>znečištění životního prostředí<br>zařízení technické infrastruktury (vodovody a kanalizace, zařízení<br>elektronických komunikací, energetická zřízení mimo výroby energie)<br>protipovodňové a protierozní, protihlukové, protiexhalační, ochranné,<br>bezpečnostní stavby a opatření | slouží bezprostředně zajištění hlavního, přípustného<br>a podmíněně přípustného využití vymezeného<br>pozemku<br>charakterem a kapacitou odpovídají charakteru<br>a výměře vymezeného pozemku<br>jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště<br>nelze je odůvodněně umístit v příslušných<br>zastavitelných pozemcích<br>budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost<br>vymezeného pozemku<br>nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana<br>a odtokové poměry<br>budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání<br>minimalizované pro zajištění hlavního a podmíněně<br>přípustného využití vymezeného pozemku<br>a neznemožňující prostupnost krajiny |
| <b>liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury<br/>nadřazených systémů</b>   | Výměra pozemku nepřesáhne 100 m <sup>2</sup><br>bezprostředně souvisí s provozem obce   |
| <b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>   |   |
| <b>zejména využití u kterého nelze prokázat:</b><br>že nenaruší kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení na sousedních pozemcích,<br>že nenaruší celistvost a funkčnost pozemku  |   |
| <b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b>  |   |
| 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, maximální výška v metrech, maximální koeficient zastavění, minimální koeficient zeleně, výměra bloku a orientační kapacita daná počtem objektů hlavní funkce nebo m<sup>2</sup> 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. 1/8 obvodu objektu musí zasahovat až k ní,
- určujícím typem zástavby pro funkci pozemků 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 800 m<sup>2</sup>,

- na každém pozemku pro výstavbu RD může být umístěn jeden rodinný dům, **minimální odstupová vzdálenost** sousedních rodinných domů se určuje 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 (25%),
- minimální výměra části pozemku, která musí být zachována jako zeleň, je stanovena **koeficientem zeleně** Kz daným 5. znakem regulačního kódu (60%),
- 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 dopravně zklidněných komunikací,
- **stanoviště popelnic** budou na vlastním pozemku v nikách spojených s pilířky technické infrastruktury jako součást oplocení, navrhované umístění nového stanoviště pro sběr tříděného odpadu je vyznačeno v grafické části studie včetně docházkové vzdálenosti 150 m, navržený počet 1 stanoviště je podle metodiky MěÚ Lázně Bělohrad dostatečný – odpovídá 150 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.

## **B.7 NÁVRH ŘEŠENÍ DOPRAVY, TECHNICKÉHO, OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

### **DOPRAVA**

Z hlediska širších dopravních vztahů bude řešené území komunikačně napojené primárně na přeložku silnice II/284 (koridor územního plánu P6) vedenou v ulici Pod Hůrou po jeho severním okraji východním směrem k Miletínu a západním směrem k centru města.

Řešená lokalita zároveň zprostředkuje pomocí navržené páteřní obslužné komunikace žádoucí propojení dvou stávajících místních komunikací Pod Hůrou a Na Kačírku (dále k ulici Tyršova), což umožní připojení rozvojové lokality Tyršova mimo vnitřní lázeňské území. Naopak přímé propojení ulice Na Kačírku do ulice Třetí strana a dále k centru města je určeno pouze pro bezmotorovou dopravu.

Vnitřní dopravní kostra lokality, která bude sloužit pro obsluhu rozdělených pozemků, je navržena v odpojení z ulice Pod Hůrou pomocí dopravně zklidněné obousměrné komunikace s parametry MO2 10/5/30 s režimem zóny „tempo 30“ s jednostranným chodníkem a pásem doprovodné zeleně s možností parkování.

V dalším průběhu jižním směrem je za účelem optimalizace dopravní obsluhy tří řad vymezených stavebních pozemků a veřejného parku komunikace rozdělena do dvou jednosměrných úseků s parametry MO1 8,5/3,5/30 s režimem zóny „tempo 30“ s jednostranným chodníkem a pásem doprovodné zeleně s možností parkování až do napojení do ulice U Kačírku, kde se spojují opět do obousměrné komunikace s parametry MO2 8/5/30 směřující k ulici Tyršova.

MO2 8/5/30 znamená minimální prostor místní komunikace („mezi ploty“) 8,0 m, hlavní dopravní prostor („mezi obrubníky“) 5 m, návrhová rychlost 30 km/h. Vozovka je doprovázena pásy pro uložení inženýrských sítí, doprovodné zeleně a parkovacích stání a jednostrannými chodníky. Navržené křižovatky jsou řešeny jako průsečné anebo stykové s možnými zdviženými zpomalovacími prahy.

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

V řešeném území je navrženo cca 28 RD. Navrhovaná zástavba bude generovat dopravu, která bude přitěžovat stávající i navrhovanou komunikační síť. Intenzita generované dopravy byla odborně odhadnuta podle certifikované metodiky MD (Metody prognózy intenzit generované dopravy, 10/2012). Výsledky výpočtu stanovují, že objem generované dopravy bude činit cca 170 osobních a 15 nákladních vozidel za den.

Směrování jízd vozidel bylo odborně odhadnuto tak, že bez ohledu na dobu úplné realizace koncepce nového ÚP vč. přeložky II/284 bude 90% vozidel směřovat na hlavní dopravní kostru města tvořenou průtahy silnic II/284 a II/501 ulicí Pod Hůrou, zbylých 10% bude v rámci vnitřních vazeb města směřovat ulicí U Kačírku do oblasti ulice Tyršovy. Průjezdy ulicí U Kačírku do ulice Třetí strana nebudou umožněny, jsou určeny pouze k napojení na zde umístěné hlavní tahy bezmotorové dopravy.

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 musí umožnit 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. Ty však nebudou suplovat hlavní pěší turistickou trasu ani navrženou cyklotrasu v ulici Třetí strana.

Z hlediska veřejné dopravy osob je území v současné době obslouženo linkovou autobusovou dopravou z autobusových zastávek Lázně Bělohrad – náměstí a Lázně Bělohrad – Prostřední Nová Ves. 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)            | 28                 | 0,5                   | 56          |
| <b>Základní počet odstavných stání</b>               | <b>(ks)</b>      |                    |                       | <b>56</b>   |
| Parkovací stání                                      |                  |                    |                       |             |
| Obytný okrsek  | (obyv)           | 112                | 20                    | 6           |
| <b>Základní počet parkovacích stání</b>              | <b>(ks)</b>      |                    |                       | <b>6</b>    |
| součinitel vlivu stupně automobilizace (1:2)         | (-)              |                    |                       | 1,25        |
| součinitel redukce počtu stání                       | (-)              |                    |                       | 1,00        |
| <b>Potřebný počet odstavných a parkovacích stání</b> | <b>(ks)</b>      |                    |                       | <b>78</b>   |

Požadovaný počet parkovacích a odstavných stání je 78 míst, z toho 70 míst má sloužit pro potřeby obyvatel rodinných domů a 8 míst pro návštěvy.

Vzhledem k tomu, že trvalá odstavná stání a garáže residentů budou součástí objektů RD nebo pozemků k nim příslušejících, je plná kapacita doprovodných zelených pásů, jejichž části budou podle detailního projektu zpevněny pro parkování podél komunikací, určena v dostatečné míře pro parkování návštěvníků lokality, volná kapacita v obousměrném úseku komunikace může být využit pro zaměstnance Technických služeb.

## 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            | 28 RD                    | 140 EO            |                     |                     |          |
|                                     |                          | potřeba vody      |                     |                     |          |
| OBJEKT                              | počet                    | celkem            | denní průměr        | denní max.          | max.hod. |
|                                     | jednotek, m <sup>2</sup> | (EO, ZAM.)        | m <sup>3</sup> /den | m <sup>3</sup> /den | l/s      |
| <b>Celkem RD-návrh</b>              | 28                       | 140               | 16.61               | 20.77               | 0,240    |
|                                     |                          |                   |                     |                     | 0,600    |

Napojení rozvojové části areálu Technických služeb v severní části ř.ú. bude provedeno na stávající infrastrukturu stávající části areálu.

### Návrh provedení

V blízkosti řešeného území prochází vodovodní řad ve správě Vodohospodářské a obchodní společnosti a.s. v ulici Třetí strana.

Z tohoto vodovodního řadu je možno provést napojení lokality, a to propojením vodovodních řadů již navržených v platném ÚP Lázně Bělohrad v ulicích Pod Hůrou a U kačírku vedeným oběma větvemi rozdvojené hlavní obslužné komunikace řešené lokality.

Vzhledem k rozsahu navržené zástavby je kapacita stávající vodovodní sítě pro její další rozšíření dostatečná. Prodloužením bude stávající i nová vodovodní síť částečně zokruhována propojením řadů.

Veškeré uliční řady budou realizovány z trub plastových hladkých HDPE 90, 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 řad splaškové kanalizace v ulici Třetí strana s odbočnou větví do ulice U kačírku ve správě Vodohospodářské a obchodní společnosti.

Kanalizační řad je doveden podél levého břehu říčky Javoroky do městské ČOV v Dolní Nové Vsi.

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 umístěných do obou větví rozdvojené hlavní obslužné komunikace řešené lokality.

Stoky budou umístěny v uličních profilech v souběhu s ostatními vedeními technické vybavenosti a napojeny na stávající odbočnou větev v ulici U kačírku. 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 individuální akumulací a druhotným využitím (zálivka zahrad, užitková voda v RD), teprve následně vsakováním, pokud to hydrogeologické podmínky dovolí. V opačném případě bude možné vody pomocí zdržení v akumulacích nádržích na jednotlivých pozemcích výjimečně napojit přes bezpečnostní přepady do uličních dešťových stok. Pro tento účel budou ke všem objektům v lokalitě navrženy přípojky na dešťovou kanalizaci.

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 umístěny do obou větví rozdvojené hlavní obslužné komunikace řešené lokality a napojeny do stávající dešťové stoky v ulici U kačírku vedené déle ulicí Třetí strana k výustnímu objektu do Javoroky pod mostem na náměstí K.V.Raise.

Pro zpoždění těchto vod se v ulici U Kačírku navrhuje retenční nádrž jako podzemní trubní nádrž v uličním profilu.

### **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. Přesto je v dalších stupních PD třeba respektovat OP vodovodu a kanalizace zejména ve vazbě na stavební úpravy trafostanice T14.

Návrh řešení byl odeslán k vyjádření příslušným správcům, jejich připomínky budou zohledněny při projednání studie.

## **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, v situaci označené T12, T13 a T14 se nacházejí přímo na okraji řešeného území.

### **Požadavky na připojení nových odběrných míst**

V lokalitě se předpokládá stavba 28 rodinných domů ve stupni elektrizace B (byty v nichž se elektřina používá k osvětlení, vaření, pečení a připojení domácích elektrických spotřebičů s příkonem do 3,5 kW), viz ČSN 33 2130 ed.2.

Instalovaný příkon bytu ve stupni elektrizace B je 11 kW, soudobý příkon bytu se uvádí 5,5kW. Maximální soudobý příkon pro 28 rodinných domů stupně elektrizace B je 154kW.

Koeficient soudobosti pro 28 RD je 0,37, celkový soudobý příkon je tedy cca 60kW. Předpokládaná hodnota jističe před elektroměrem pro každé odběrné místo je 25 A, 3.fázově.

### **Úprava distribučních rozvodů**

Napojení rozvojové části areálu Technických služeb v severní části ř.ú. bude provedeno na stávající infrastrukturu stávající části areálu.

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.

Zástavba lokality je koncipována tak, že nevyžaduje uvolnění řešeného území (dosud zemědělská půda) od nadzemních VN vedení a jejich ochranných pásem. Přesto z důvodu zajištění nástupních ploch pro požární techniku mimo ochranná pásma nadzemního vedení vysokého napětí je navržena úprava nadzemní větve VN k TS14 do závěsného kabelu s redukováným ochranným pásmem.

Pro posílení elektrického příkonu do lokality budou posíleny nebo kompletně přebudovány trafostanice T13 a T14 na severním resp. jižním okraji lokality.

Uvnitř řešené lokality budou oběma větvemi rozdvojené hlavní obslužné komunikace řešené lokality vedeny distribuční podzemní kabely nízkého napětí napojující lokalitu ze dvou směrů od obou výše uvedených TS. 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 severozápadu (ulice Třetí strana) k jihovýchodu (ulice Tyršova) je napříč řešeným územím veden STL páteřní plynovodní řad, z něž lze lokalitu připojit.

Zástavba lokality je koncipována tak, že nevyžaduje uvolnění řešeného území (dosud zemědělská půda) od STL plynovodu a jeho ochranného pásma.

### **Úpravy plynovodů**

V lokalitě se počítá s vytápění především s využitím zemního plynu. Navrženou výstavbou nových 28 ekvivalentních RD dojde k navýšení odběru plynu o cca 100.000 m<sup>3</sup>/rok. Pro zajištění zásobování území plynem budou oběma větvemi rozdvojené hlavní obslužné komunikace řešené lokality vedeny nové distribuční STL plynovody zokruhované navíc do distribučního řadu navrženého v ulici Pod Hůrou.

Jednotlivé stavební pozemky budou napojeny 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 a radioreleové spoje vedené za hranicí řešeného území nejsou řešením územní studie dotčeny. Ve vlastním řešeném území nejsou místní telekomunikační rozvody.

Kabely nových spojových vedení pro napojení jednotlivých objektů RD 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 doporučující normy ČSN 736005

Ochranná pásma

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

Návrh řešení byl odeslán k vyjádření příslušným správcům, jejich připomínky budou zohledněny při projednání studie.

### **VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ**

Veřejné osvětlení bude vyvedeno z nových rozvaděčů umístěných u trafostanic TS13 a TS14 - 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 mm<sup>2</sup> se budou pokládat v souběhu s rozvody NN při respektování minimálních vzdáleností dle ČSN 73 6005. V celé délce budou odděleny od ostatních vedení plastovou nebo betonovou deskou. Ve výkresu Koordinace inženýrských sítí (3) jsou rozvody zobrazeny jako součást sdruženého koridoru kabelů NN, spojů a VO.

Ve vzdálenosti cca 35 m budou umístěna LED svítidla na ocelových stožárech OSV.05, pro jejichž stavbu je třeba rezervovat místo vně ochranných pásem podzemních inženýrských sítí.

## **B.8 VYMEZENÍ POZEMKŮ PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK**

V řešeném území se nepředpokládá dobývání ložisek nerostných surovin.

## B.9 VYMEZENÍ POZEMKŮ VPS A ASANAČNÍCH ÚPRAV

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

**P6** – koridor přeložky silnice II. třídy – část přeložky II/284 – do řešeného území ÚS nezasahuje a ani nepodmiňuje realizaci územní studie.

Studie v kontaktu se svým řešeným územím nepřichází do styku s VPS technické infrastruktury vymezenými v ÚP Lázně Bělohrad a ani nevymezuje nové VPS technické infrastruktury potřebné k realizaci lokality.

Studie v kontaktu se svým řešeným územím nepřichází do styku s VPS a VPO vymezenými v ÚP Lázně Bělohrad z dalších důvodů (ÚSES, protipovodňová ochrana,...).

Studie na svém řešeném území dosavadního charakteru nezastavěných pozemků ZPF nevyžaduje návrh asanačních úprav.

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.

## B.10 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 Prostřední Nová Ves nevyplývají.

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

## B.11 ETAPIZACE

Pořízení územní studie je vyvoláno potřebou podrobného prověření umístění nové zástavby RD v lokalitě Prostřední 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 koncepcí platného územního plánu je umožněna pouze zástavba pozemků přímknutých bezprostředně k obslužné smyčce napojené na ulici U Kačírku, jedná se o uliční bloky 46b jižní část, 46c jižní část, 46d, 46f jižní část.

Zástavba zbylé části řešeného území je závislá na probíhající změně územního plánu, která vyčleňuje z lokality tvořené pouze plochami smíšenými obytnými část určenou pro pozemky výroby a skladování (areál technických služeb města) jako náhrada za oddělení přístupové komunikace do lokality z tohoto areálu, jedná se o uliční bloky 46a, 46b severní část, 46c severní část, 46f severní část.

Nezávislou je etapa budování veřejné rekreační pobytové louky na pozemcích smíšených obytných – rekreačních vyčleněných k tomuto v bloku 46e a představujících veřejné prostranství

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.

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 v režii města nebo vybraného investora na základě plánovací smlouvy.

## B.12 VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, ZPF A PUPFL

Lokalita Prostřední 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. Příslušnost do OP nadregionálního biokoridoru nemá pro zástavbu lokality praktický význam.

Studie zajišťuje vytvoření zdravého životního prostředí přiměřeným využitím vstupních podmínek řešeného území, které se nachází mimo vymezená záplavová území i potenciální vliv nadměrného působení hlukové zátěže z komunikací, potenciální vliv nadměrného působení hlukové a prachové zátěže ze sousedního areálu technických služeb je eliminován návrhem dostavby clonícího objektu.

V severní části lokality bude nutné v navazujících dokumentacích a povolenacích řízeních na konkrétní domy doložit ochranu bytové zástavby před účinky akustické zátěže ze stávajícího areálu technických služeb v denní době.

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 již s ÚP Lázně Bělohrad, lokalita nezasahuje do melioračních opatření, povrchový meliorační tok tvořící její východní hranici je respektován.