

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Akce:	Územní studie Lázně Bělohrad – Tyršova
Fáze:	Čistopis
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:	001/2014
Číslo zakázky objednatele:	
Datum zpracování:	11/2016

AUTORSKÝ KOLEKTIV

Vedoucí projektant	Ing. arch. Jiří Plašil
Zodpovědný projektant	Ing. arch. Jiří Plašil
spolupráce	
Dopravní infrastruktura	Ing. Ladislav Křenek
Energetická infrastruktura	Ing. Boleslav Jagiello
Vodohospodářská infrastruktura	Ing. Leoš Slavík

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	4
B1	Vymezení řešeného území	4
B2	Specifické charakteristiky řešeného území	5
B3	Vazby řešeného území na širší okolí	5
B4	Návrh urbanistické koncepce	6
B5	Regulační prvky plošného a prostorového uspořádání	6
B6	Limity využití území	8
B7	Návrh řešení dopravy, technického, občanského vybavení	9
B8	Vymezení pozemků přípustných pro dobývání ložisek	13
B9	Vymezení pozemků veřejně prospěšných staveb a asanačních úprav	13
B10	Návrh řešení požadavků civilní ochrany včetně ochrany před povodněmi	13
B11	Etapizace	13
B12	Vyhodnocení důsledků řešení na životní prostředí, ZPF a PUPFL	14

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 prostorový	1:1000
5	Studie vzorového RD	1:200

Textová část studie obsahuje 14 stran textu. Grafická část studie obsahuje 4 výkresy formátu A3 a další výkresy formátu A4 vložené v textu.

A ZÁKLADNÍ ÚDAJE

A1 HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ

Cílem řešení územní studie Tyršova je prověřit podrobnější funkční a prostorové uspořádání řešené lokality včetně členění na stavební pozemky s ohledem na její dopravní napojení a další vazby v souladu s dokončovaným Územním plánem města Lázně Bělohrad (ÚP).

Hlavními problémy k řešení jsou sladění dělení lokality na pozemky z hlediska zájmů vlastníka (město Lázně Bělohrad) s celospolečenským zájmem na stanovení koncepce dosud až na výjimky poměrně koncepčně zastavované lokality vč. zajištění odpovídajícího dopravního napojení, prostupnosti území a vymezení veřejných prostranství.

A2 ZHODNOCENÍ DŘÍVE ZPRACOVANÉ ÚPD A JEJÍHO VZTAHU K ŘEŠENÍ

Podrobnost řešení lokality jde nad rámec platného ÚP (06/2002) i právě dokončovaného nového ÚP, jehož koncepci v dílčích částech upřesňuje tak, aby byl předem ujasněn postup projektové přípravy investičních záměrů na jednotlivých pozemcích. Řešení územní studie je zcela v souladu s dílčími prvky závazné části obou ÚP.

V lokalitě Tyršova navrhuje platný ÚP zástavbu okraje zastavěného území města plochami bydlení čistého, resp. nový ÚP plochami bydlení, aniž by s ohledem na jejich podrobnost a časovost řešil faktické problémy parcelace a vyčlenění veřejných prostranství.

Dopravní napojení počítá s mírným zkapacitněním ulice Na Zátíší propojující ulice Lázeňskou a Tyršovu (vybudování chodníků).

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.

- 1.1 vymezené území je respektováno dle zadání a jeho grafické přílohy, místně upřesněno podle aktuálního mapového podkladu a po dohodě rozšířeno o pozemek myslivců,
- 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 a účel územní studie je respektován,
- 2.1 požadavky na řešení dopravy jsou respektovány, především je lokalita Tyršova napojena na ulici Na Zátíší,
- 2.2 požadavky na řešení technické infrastruktury jsou respektovány, jsou minimalizovány přeložky páteřních tras jednotlivých systémů a lokalita komplexně napojena na širší území, navržené koncepční řešení bude po dohodě s pořizovatelem projednáno se správcem sítí až v následujících stupních projektové přípravy (DÚR),
- 2.3 požadavky na architekturu a urbanizmus jsou respektovány, vymezení stavebních pozemků dosahuje průměrné výměry cca 900 m² s ohledem na členění odpovídající pozici lokality ve stávající struktuře vnitroměstské zástavby těsně za hranicí vnitřního lázeňského území,
- 2.4 požadavky na občanské vybavení jsou respektovány, zařízení OV jsou zařazena v souladu s regulativy ÚP Lázně Bělohrad do ploch bydlení,
- 2.4 požadavky na životní prostředí jsou respektovány, je navržena retence dešťových vod,
3. požadavky na obsah zpracování územní studie jsou respektovány, po dohodě s pořizovatelem není zpracován výkres veřejně prospěšných staveb, opatření, asanační a etapizace, který by nepřinesl prohloubení koncepčního řešení lokality oproti ÚP.

A4 VYHODNOCENÍ S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Vyhodnocení souladu s PÚR

Politika územního rozvoje ČR 2008 (PÚR ČR) byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.7.2009.

V Aktualizované PÚR ČR 2008 nejsou Lázně Bělohrad součástí žádné rozvojové oblasti ani osy ani jejím územím neprobíhají žádné koridory republikového významu. Města se tak dotýkají zejména následující obecné republikové priority vymezené v PÚR:

1. bránit upadání venkovské krajiny ...,
2. vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch, tzv. brownfields ...,
3. podporovat rozvoj cestovního ruchu ...,
4. koncipovat dodávku vody a zpracování odpadních vod pro zajištění vysoké kvality života.

Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Studie rozšířením zastavitelných ploch dynamicky se rozvíjející obce vytváří 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 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 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 aktuálního mapového podkladu a po dohodě rozšířeno o pozemek odchovny bažantů mysliveckého sdružení, který je navržen k využití jako veřejné prostranství pro navazující lokality na přechodu zastavěného území do volné krajiny.

Hranice řešeného území je vyznačena ve všech grafických přílohách studie.

Území určené k řešení je součástí katastrálního území Lázně Bělohrad, nachází se v prostoru mezi ulicemi Tyršova z jihu, U Kačírku ze severu, prodloužení ulice Jínova z východu a korytem bezejmenného vodního toku p.p.č. 593/2 ze západu.

B2 SPECIFICKÉ CHARAKTERISTIKY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešená lokalita Tyršova má dle platného ÚP monofunkční využití – návrhová plocha bydlení čistého, resp. podle nového ÚP návrhové plochy bydlení č. Z49.B.2.20.70 a Z50.B.2.20.70. Lokalitu tvoří v současném stavu zemědělská orná půda pouze velmi okrajově zasahující chráněné bonity, oplocený areál odchovny bažantů mysliveckého sdružení a koryto bezejmenného toku.

Řešené území se nachází na severním okraji kompaktně zastavěné části města Lázně Bělohrad ohraničené ulicí Na Kačírku zastavěné převážně rodinnými domy.

Majetkoprávně náleží většina území do vlastnictví města Lázně Bělohrad, soukromý vlastník pozemku u bezejmenné vodoteče je s ohledem na tvar a využitelnost pozemku přístupný dohodě o nové výhodnější parcelaci.

Stávající zástavba postupně celkem koncepčně zahušťovala stabilizované plochy bydlení v pravidelné urbanistické osnově pravoúhlé uliční sítě s výjimkou excesu zastavění p.p.č. 179/1, která zamezila logickému prodloužení ulice Na Zátíší do Prostřední Nové Vsi. S ohledem na bezprostřední kontakt s příměstskou krajinou zde dosud nevzniklo žádné veřejné prostranství.

Řešené území se rozkládá na rovinatém terénu s příznivým mikroklimatem, je dobře napojitelné na hlavní dopravní osy – Lázeňská ulice vč. stávající zastávky MHD na náměstí K. V. Raise, technickou infrastrukturu bude třeba na lokální úrovni doplnit.

B3 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.

ÚSES – respektovat plochy a koridory pro prvky ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny,....

Požadavky na rozhodování o změnách v území vyplývající ze ZÚR KHK jsou s ohledem na umístění lokality Tyršova 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 ani nového ÚP.

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.

B4 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

Platný ÚP v řešené lokalitě Tyršova navrhuje doplnění stabilizovaných zastavitelných ploch bydlení čistého návrhovými plochami téže funkce na okraji zastavěného území. V novém ÚP na tyto plochy již nenavazují rozvojové plochy další etapy až k obchvatu II/284 a lokalita zůstává okrajovou.

Ve studii je lokalita řešena v zásadě shodně s ÚP, tvoří ji zastavitelné plochy bydlení s upravenou hranicí rozvojových ploch podle potřeb detailního uspořádání dopravní infrastruktury, (vnitřní dopravní kostra lokality se nenavrhuje) a soustředěným veřejným prostranstvím na jejím severním okraji.

Obslužné komunikace stanovené již v ÚP definují dva uliční bloky lokality, nové veřejné prostranství, jehož realizace byla při postupné zástavbě širšího území dosud opomíjena, je navrženo zpřístupněním a kultivací odchovny bažantů mysliveckého sdružení na severním okraji lokality. Detailní dělení veřejného prostranství na hřiště, pískoviště, odpočinkové plochy, herní prvky, mobiliář, vodní plochy, případně přestavba hospodářského objektu na klubovnu bude předmětem jeho další projektové přípravy.

Pro lokalitu se vzhledem k její okrajové poloze nenavrhuje vlastní lokální centrum ani samostatné objekty občanského vybavení, to je umístěno v dobré dostupnosti především na Lázeňské ulici a náměstí K. V. Raise. Případná obslužná zařízení lze v rámci regulativů umísťovat v objektech pro bydlení. Této možnosti však dosud nebylo využíváno ani v potenciálně vhodném prostoru některých ulic pravděpodobně i s ohledem na jejich neatraktivnost pro pěší a nejasnou hierarchii.

Stávající rodinné bydlení po pokračujícím zahušťování stavební struktury a ztrátě vazeb na zemědělskou krajinu nabývá spíše městského než venkovského charakteru. Přitom možnost spojení s drobnou malovýrobní činností s výjimkou chovatelské a pěstitelské s využitím hospodářských objektů a zahrad zůstává zachováno.

Zástavba vytváří uliční dva bloky pozemků RD, které se snaží udržet přiměřenou pravidelnost původní historické osnovy. Výšková hladina RD je jednotně stanovena na 8 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 vnitřních mikroprostorů, orientace domů delší stranou k jihu s ohledem na možné pasivní zisky solární energie.

Aleje navržené podél komunikací lokality převážně jako jednostranné s ohledem na uložení inženýrských sítí jako tradiční prvek zástavby lázeňského města jsou doplněné dalšími novými skupinami stromů dotvářejícími veřejné prostranství a živými ploty oddělujícími jednotlivé stavební pozemky. V dopravně zklidněných ulicích bude umísťována další nízká (keřová) zeleň podle jejich detailního dělení na dopravní a rekreační prostor v následných stupních projektové přípravy.

Studie vymezuje 16.939 m² rozvojových ploch pozemků RD, k nimž formálně náleží cca 1.593 m² veřejného prostranství, které má rekreační charakter (jeho součástí není komunikace), tedy cca 2 x více než požaduje § 7 vyhlášky 501/2006Sb.

Přibližná kapacita území je 18 nových RD.

B5 REGULAČNÍ PRVKY PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

FUNKČNÍ REGULATIVY

Studie navrhuje členění funkčních ploch v souladu s platným ÚP:

- **plochy bydlení** – dle ÚP, určené pro rodinné domy,
- **plochy komunikací bezmotorových** – odpovídá plochám komunikací ostatních dle ÚP po upřesnění řešení na pozemky, určené pro veřejná prostranství různého významu a dopravní napojení jednotlivých stavebních pozemků a objektů,
- **plochy komunikací dopravně zklidněných** – odpovídá plochám komunikací ostatních dle platného ÚP po upřesnění řešení na pozemky, určené pro dopravní obsluhu lokality,
- **plochy dopravního vybavení** – odpovídá plochám dopravní infrastruktury – vybavení dle ÚP po upřesnění řešení na pozemky, určené pro veřejné parkování,

- **plochy důležitých městských komunikací** – odpovídá komunikacím místním obslužným dle ÚP, určené pro dopravní napojení lokality na základní dopravní kostru města,
- **plochy veřejné zeleně** – odpovídá plochám sídelní zeleně dle ÚP, určené pro veřejná prostranství různého významu s rekreační, hygienickou a prostorotvornou funkcí městské krajiny.

Výše uvedené formální rozdíly v navrženém využití ploch a faktické rozdíly v detailním územním vymezení ploch oproti ÚP vyplývají převážně z přizpůsobení urbanistické koncepce územní studie konkretizaci umístění komunikací a veřejných prostranství.

ROZVOJOVÉ PLOCHY

Vymezení rozvojových ploch územní studie je provedeno upřesněním rozvojových ploch ÚP č. Z49 a Z50 při zohlednění upřesnění vymezení (vyčlenění) ploch komunikací a veřejných prostranství v souladu s koncepcí ÚP.

Z49.B.2.20.70.7446M2.8RD – plocha je vymezena v souladu s platným ÚP upřesněním vymezení (vyčleněním) místních komunikací a veřejných prostranství z ucelené rozvojové plochy,

Z50.B.2.20.70.9493M2.10RD – plocha je vymezena v souladu s platným ÚP upřesněním vymezení (vyčleněním) místních komunikací a veřejných prostranství z ucelené rozvojové plochy.

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 plochy a kapacita daná počtem objektů hlavní funkce,
- zastavitelné plochy 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 ploch bydlení předměstského 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 určuje na 10 m, nepřipouští se přímá stavební návaznost dvou objektů hlavní funkce na sousedních pozemcích pro výstavbu řadových RD,
- výměra části pozemku, která může být zastavěna nadzemními stavebními objekty, je stanovena **koeficientem nadzemních staveb** Kn daným 4. znakem regulačního kódu (20%),
- 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.,
- **objem staveb** vyplývá z výměry pozemku, koeficientu Kn, a výšky v metrech dané 3. znakem regulačního kódu,
- **půdorysný tvar** rodinných domů je definován poměrem stran 1 : 1,5 až 1 : 2 při orientaci delší fasády podél vrstevnic, která je zde vhodná i pro absorpci slunečního záření (viz orientační zobrazení ve výkresu komplexní urbanistický návrh (2),

- celkovou **výšku staveb** 2NP (= 8 m) je možno využít pro 2 nadzemní podlaží nebo 1 základní nadzemní podlaží + obytné podkroví + vystupující suterén v členitém terénu,
- s ohledem na umístění na okraji lázeňského města s moderní architektonickou tradicí se pro hlavní stavby nepožaduje **sedlová střecha**, nepřipouští se bungalovy a srubové stavby,
- tvar objektů RD se dále podrobněji nedefinuje s tím, že objekty v jednotlivých úsecích uličních prostorů by měly mít takto 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 samostatně přistavěné,
- **parkování návštěvníků** jednotlivých RD je možné na vymezených stanovištích dopravně zklidněných komunikací,
- **veřejná parkoviště** pro návštěvníky lokality jsou vymezena samostatnými plochami dopravního vybavení ve vazbě na veřejné prostranství,
- **stanoviště popelnic** budou na vlastním pozemku nebo na vymezených stanovištích dopravně zklidněných komunikací, umístění stanoviště pro sběr tříděného odpadu se v těsné návaznosti na lokalitu nepředpokládá,
- 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.

Tab.: Plochy rozvojové – návrhové

Regulační blok	funkce	výměra m ²	kapacita	regulativ: výška.Kn.Kz
Z49	Plochy bydlení	7.446	8 RD	2.20.70
Z50	Plochy bydlení	9.493	10 RD	2.20.70
Celkem	Plochy bydlení	16.939	18 RD	

B6 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:

- v řešeném území bude respektováno ochranné pásmo dálkového telekomunikačního vedení a dalších stávajících i navržených místních uličních inženýrských sítí (nezakresleno)
- v řešeném území bude respektováno manipulačního pásmo podél bezejmenného vodního toku (nezakresleno)
- celá lokalita spadá do CHOPAV Východočeská křída (nezakresleno),
- téměř celá lokalita spadá do území s archeologickými nálezy ÚAN1 Lázně Bělohrad (zakresleno),
- na hranici řešeného území bude respektována upravená hranice vnitřního lázeňského území (zakresleno),
- celá lokalita spadá do OP přírodního léčivého zdroje a zdroje minerálních vod II. stupně,
- celá lokalita spadá do OP stavby zajišťující letecký provoz,
- za hranicí řešeného území bude respektováno ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru (zakresleno),
- pořizovatel neidentifikoval v lokalitě žádná platná územní rozhodnutí.

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

Z hlediska širších dopravních vztahů je řešené území komunikačně napojené ulicí Na Zátíší na ulici Lázeňskou (průtah II/284) a jí východním směrem na Dvůr Králové n/L a západním směrem na centrum města, z křižovatky Lázeňské ulice a náměstí K. V. Raise pak do všech dálkových vztahů. Dle ÚP bude lokalita napojena severním směrem přímo na přeložku II/284.

Základní komunikační kostru navazující na řešené území tvoří kromě ulice Na Zátíší také v zásadě funkční ulice Tyršova a spíše stopy prodloužených ulic Rašínova, Jínova a U Kačírku, které bude třeba zcela nově vybudovat.

Ulice Na Zátíší, Tyršova (západní úsek) a Rašínova (severní úsek) je v souladu s návrhem ÚP navržena k celkové rekonstrukci v parametrech: minimální prostor místní komunikace 10,0 m, hlavní dopravní prostor 6,0 m, návrhová rychlost 40 km/h, vozovka je obrubníky resp. zelenými pásy oddělena od chodníků (aspoň jednostranný). Navržené křižovatky jsou řešeny jako průsečné anebo stykové.

Ulice U Kačírku je v souladu s návrhem ÚP navržena k nové výstavbě v parametrech: minimální prostor místní komunikace 10,0 m, hlavní dopravní prostor 6,0 m, návrhová rychlost 50 km/h, vozovka je obrubníky resp. zelenými pásy oddělena od chodníků (aspoň jednostranný). Navržené křižovatky jsou řešeny jako průsečné anebo stykové.

Tyto obslužné komunikace jsou v návrhu dopravní obsluhy lokality doplněny o síť místních komunikací, která bude sloužit pro obsluhu rozdělených pozemků. Jedná se o rekonstruované ulice Tyršova (východní úsek), Jínova (severní úsek) a Rašínova jako hlavní pěší přístup do lokality v parametrech: minimální prostor místní komunikace 8,0 m, hlavní dopravní prostor 4 m, návrhová rychlost 40 km/h pro obousměrný provoz.

Detailní uspořádání těchto komunikací není ve studii specifikováno s ohledem na pouze doporučené umístění stavebních objektů a tím i vstupů na pozemky. Vozovky nebudou doprovázeny chodníky, předpokládá se smíšený provoz obytné zóny. Uspořádání uličního prostoru je patrné z přiloženého příčného řezu a inspiračního obrázku. Všechny budou řešeny tak, aby jejich parametry splňovaly požadavky na obsluhu území vozidly záchranného systému, sběru odpadu a stěhování.

Propojení pro nemotorovou dopravu je navrženo z Tyršovy ulice podél bezejmenné vodoteče náhradou nekonceptně zastavěného prodloužení ulice Na Zátíší do Prostřední Nové Vsi.

V řešeném území je navrženo cca 18 nových rodinných domů. Navrhovaná zástavba bude generovat dopravu, která bude přitěžovat stávající i navrhovanou komunikační síť. Intenzita generované dopravy byla spočtena podle certifikované metodiky Ministerstva dopravy (Metody prognózy intenzit generované dopravy, 10/2012). Výsledky výpočtu stanovují, že objem generované dopravy bude činit cca 110 osobních a 10 nákladních vozidel za den.

Směrování jízd vozidel bylo odborně odhadnuto tak, že do doby úplné realizace koncepce nového ÚP vč. přeložky II/284 bude 100% vozidel směřovat k centru města ulicí Na Zátíší, průjezdu do ulic Rašínova a Jínova bude zamezeno účinným dopravním značením. Toto řešení vyplývá z ustanovení čl. VI. odst. 20 Statutu lázeňského místa Lázně Bělohrad.

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

Návrh dopravy je zpracován tak, aby odpovídajícím způsobem vylepšil situaci i pro pěší (a cyklisty). Při stavebním uspořádání jako zóna tempo 30 nebo obytné ulice je umožněn bezpečný průchod a průjezd nemotorové dopravy řešeným územím ve všech směrech. Z hlediska MHD je území v současné době obslouženo z autobusových zastávek na náměstí K. V. Raise a v Lázeňské ulici u Sokolovny. Docházková vzdálenost do celé lokality nepřesahuje do 300 m.

Trvalá odstavná stání a garáže residentů budou součástí objektů RD nebo pozemků k nim příslušejících. Pro návštěvníky residentů bude na navržených komunikacích se zavedením režimu obytné ulice umožněno odstavení vozidel v omezené míře z důvodu šířkového uspořádání. Parkování návštěvníků lokality bude zajištěno na veřejných prostranstvích (ve studii je graficky vyčleněno), počty parkovacích a odstavných stání odpovídají potřebě podle ČSN 73 6110.

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	18 RD	90	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
Celkem RD-návrh	18	90	10.68	13.35	0.154
					0.386

Návrh provedení

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

- ulicí U Kačírku PVC 90,
- ulicí Tyršova, Na Zátíší PVC 110,
- ulicí Jínova PE 90.

Z těchto vodovodních řadů je možno provést napojení lokality, a to prodloužením vodovodních řadů do řešeného území v uličních profilech. Vzhledem k malému 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, 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.

Splaškové odpadní vody			
průměrné denní množství	$Q_d =$	10,68	m ³ /den
průměrný celodenní odtok		0,124	l/s
max. denní množství	$Q_m =$	0,154	l/s
roční množství splašků	$Q_r =$	3897,00	m ³ /rok
Znečištění splašků			
Počet EO	EO =	71	
BSK ₅		60,00	g.BSK ₅ /EO
Celkové denní množství BSK ₅		4,27	kg.BSK ₅ /den
koncentrace BSK ₅ v OV		400,00	mg.BSK ₅ /l
koncentrace CHSK _{Cr} v OV		800,00	mg.CHSK _{Cr} /l
nerozpustné látky NL		55,00	g.NL/EO
Celkové denní množství NL		3,91	kg.NL/den
koncentrace NL v OV		366,67	mg.NL/l

Návrh provedení

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

- ulicí Tyršova s pokračováním do ulic Na Zátíši a Rašínovy
- ulicí U Kačírku

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 prodloužených stok splaškové kanalizace DN300 umístěných v uličních profilech, které budou napojeny na stávající stoky v ulicích Tyršova a U Kačírku. Tím bude zajištěna jejich likvidace na městské ČOV.

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). Lze akceptovat napojení bezpečnostních přepadů z těchto systémů 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 nádrž do vodoteče – do vodního toku Javorka.

Retenční nádrž je navržena jako využití přirozené akumulační kapacity koryta bezejmenného toku na západním okraji řešeného území a bude sloužit i jako okrasný vodní prvek doprovázený veřejnou zelení a pěší cestou.

Nová gravitační kanalizace pro řešené území bude provedena z trub DN300. Vedení bude uloženo v nově navržených komunikacích v souběhu s ostatními vedeními technické vybavenosti. V případě souběhu nebo křížení s trasami jiných podzemních vedení inženýrských sítí budou dodržena ustanovení příslušných předpisů.

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 T14 je vzdálená cca 90 m od řešeného území.

Požadavky na připojení nových odběrných míst

V lokalitě se předpokládá stavba 18 rodinných domů 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 skupinu 18 jednobytových rodinných domů bude do 77 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.

Posílení distribučních rozvodů mimo řešené území není předmětem této studie. 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.

Ochranná pásma

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

VYTÁPĚNÍ – PLYN

Stávající plynovody

Ze západu (ulice U Kačírku) i z jihu (ulice Tyršova) jsou k řešenému území přivedeny STL plynovody, z nichž lze lokalitu připojit.

Úpravy plynovodů

Navrženou výstavbou nových rodinných domů dojde k navýšení odběru plynu o 276 kW. Pro zajištění zásobování území plynem budou rozšířeny STL plynovody o nové řady vedené uličními profily a zokruhované k pilířům s regulátory plynu a plynoměry. Tyto pilíře je třeba umístit na hranici stavebních pozemků vedle pilířů s elektroměry.

Ochranná a bezpečnostní pásma

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 nejsou řešením územní studie dotčena. Ve vlastním řešeném území nejsou 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.

Ochranná pásma

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

VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

Podél nových komunikací bude zřízeno veřejné osvětlení v souladu se souborem norem ČSN EN 13211. Pro stavbu osvětlovacích stožárů je třeba rezervovat místo vně ochranných pásem podzemních inženýrských sítí. Kabely veřejného osvětlení se budou pokládat v souběhu s rozvody NN při respektování minimálních vzdáleností dle ČSN 73 6005. Ve Výkresu koordinace inženýrských sítí (3) jsou zobrazeny jako součást sdruženého koridoru kabelů NN, spojů a VO.

Napojovací bod VO v ulici U Kačírku je zakreslen ve výkresu koordinace inženýrských sítí (3).

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 navržené a za západní hranicí řešeného území situované VPS Z93 a Z94 – veřejná prostranství – komunikace propojující dopravní kostru města v prodloužení ulic Tyršova a U Kačírku se silnicí na Brtev resp. přeložkou II/284.

Studie nenavrhuje žádné nové veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k dotčeným pozemkům vyvlastnit a to ani v případě nemotorového spojení podél bezejmenné vodoteče, které zasahuje do soukromých pozemků, s ohledem na vzájemnou výhodnost navrženého přerozdělení pozemků, která je základem pro dohodu.

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 Tyršova nevyplývají.

Řešené území není zasaženo vyhlášeným záplavovým územím, v následném technickém řešení likvidace povrchových vod musí být zohledněno občasné vyběžení bezejmenné vodoteče na západním okraji lokality.

B11 ETAPIZACE

Pořízení územní studie je vyvoláno potřebou umístění nové zástavby RD v lokalitě Tyršova při sladění záměrů jednotlivých potenciálních stavebníků s celkovou koncepcí lokality.

Vzhledem k tomu, že zástavba navrhovaná územní studií je v souladu s platným ÚP včetně jeho změn, je možné tuto zástavbu po získání příslušných povolení realizovat.

Podmiňující investice – stavby přístupových komunikací po celém obvodu lokality a v nich uložených inženýrských sítí – by měly být realizovány najednou k rovnoměrně rozdělené tíži všech stavebních pozemků tak, aby jejich náročná realizace nezbyla na majitele později zastavovaných více zatížených pozemků.

Zpřístupnění a úprava veřejného prostranství, která závisí na budoucí dohodě s vlastníky a uživateli pozemku, realizaci obytné zástavby lokality nepodmiňuje.

B12 VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, ZPF A PUPFL

Lokalita Tyršova 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 a mimo dosah nadměrného působení hlukové zátěže z komunikací.

Zajištění kvality lokality bude dosaženo mimo jiné stanoveným způsobem vytápění lokálními plynovými nebo elektrickými 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.

Zásah do zemědělských pozemků I. – II. bonity je zcela okrajový, zásah do melioračních opatření, jejichž dotčení není vzhledem k jejich stáří a (ne)funkčnosti obecně považováno za omezující limit, nebyl v lokalitě identifikován.