

ÚZEMNÍ STUDIE US06 LOKALITY K-BI-27, K-BI-28, K-PV-02, K-PV-03, K-DS-10 - ČERVENÝ KOSTELEC (VÝCHODNÍ OKRAJ) A. TEXTOVÁ ČÁST

Obsah:

A.1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉ LOKALITY	2
A.2. URČENÍ HODNOT ÚZEMÍ (urbanistických, architektonických, historických)	2
A.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE LOKALITY	2
A.4. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A USPOŘÁDÁNÍ POZEMKŮ	3
A.5. PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ STAVEB NA POZEMCÍCH A PODMÍNKY PRO JEJICH ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ.....	5
A.6. NÁVRH DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ (včetně bilance a řešení dopravy v klidu)	6
A.6.1 Systém tras komunikací.	6
A.6.2 Režim dopravy a dopravní značení.....	7
A.6.3 Doprava v klidu	8
A.6.4 Rozhledové poměry	8
A.6.5 Pěší doprava	9
A.6.6 Odvodnění komunikací	9
A.6.7 Veřejné osvětlení	9
A.7. NÁVRH ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (včetně doporučení případného posílení)	9
A.7.1 Vodní hospodářství.....	9
A.7.1.1 Kanalizace splašková	9
A.7.1.2 Kanalizace dešťová.....	10
A.7.1.3 Vodovod	10
A.7.2 Energetika	11
A.7.2.1 Plynovod	11
A.7.2.2 Zásobování elektrickou energií.....	11
A.8. POŽÁRNĚ BEZPEČNOSTNÍ ŘEŠENÍ INFRASTRUKTURY	12
A.9. PODMÍNKY PRO NAPOJENÍ STAVEB NA TECHNICKOU A DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU	13
A.10. VYHODNOCENÍ Z HLEDISKA VLIVU NA KRAJINNÝ RÁZ	13
A.11. ODŮVODNĚNÍ ZVOLENÉHO ŘEŠENÍ.....	13

A.1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉ LOKALITY

Územní studie je řešena v rozsahu lokalit označených v ÚP Červený Kostelec K-BI-27, K-BI-28, K-PV-02, K-PV-03, K-DS-10 a vazeb na jejich bezprostřední okolí. K-BI-28 a K-BI-28 jsou „plochy bydlení – v rodinných domech – městské (BI)“, K-PV-02 a K-PV-03 jsou „plochy veřejných prostranství (PV)“ a K-DS-10 je „plocha dopravní infrastruktury – silniční (DS)“. Uvedené plochy spolu navzájem souvisí a vytvářejí jeden celek na východním okraji Červeného Kostelce mezi místními částmi Bedna a Vyšehrad s návazností na zástavbu v Přemyslově ulici na severu lokality. Řešené území vymezené územním plánem a zadáním zahrnuje zcela nebo částečně pozemkové parcely č. 660/1, 691/13, 691/14, 691/15, 691/16, 691/17, 691/18, 691/19, 708/2, 708/9, 708/140, 751/1, 1161/2, 1161/4, 1163, 1164 dle KN v katastrálním území Červený Kostelec. V rámci řešení jsou dále dotčeny částečně nebo zcela parcely č. 709/64, 686/4, 678/25, 662/1, 661/28, 1160/3, 628/1, 628/2, 685. Dalších pozemků se řešením dotýká trasami přivedení technické infrastruktury a příjezdových komunikací, zejména trasy K-DS-10 v návaznosti na Přemyslovu ulici v severní části řešeného území. Pro koncepční trasování komunikací bylo nutno předběžně schematicky řešit i zástavbu lokalit K-BI-21 a K-BI-22. Využitelnost území pro určené funkce je částečně omezena konfigurací terénu, ochrannými pásmy lesa a stávajícími koridory vrchního vedení vysokého napětí. Ve výkresové části jsou jednotlivé funkční plochy vyznačeny hranicí dle územního plánu a celková plocha hranicí skutečně řešeného území.

A.2. URČENÍ HODNOT ÚZEMÍ (urbanistických, architektonických, historických)

Řešené území se nachází ve východní okrajové části sídelního útvaru převážně na volné nezastavěné zemědělské ploše v návaznosti na stávající zástavbu rodinnými domy. Plocha navržených parcel pro rodinné domy se svažuje mírně k východu a je otevřená pro výhledy do zvlněné zemědělské krajiny s menšími plochami lesů a remízků. Dálkové pohledy se příliš neuplatňují. Na západní straně přiléhá k lokalitě lesní porost a zahrady stávajících rodinných domů s obslužnou komunikací. Tyto charakteristické znaky jsou urbanistickou hodnotou spočívající v jedinečnosti ve vztahu ke krajině, ale mají i svá negativa. Lesní porosty na západě lokality zasahují ochranným pásmem (50 m) do ploch pozemků RD. Je třeba dodržet minimální vzdálenost 25 m staveb od okraje lesa. Územní studie respektuje dosavadní urbanistický vývoj území z hlediska typu zástavby, její výškové hladiny, hustoty zástavby, koncepce sídelní zeleně, dopravní a technické infrastruktury. Architektonicky významné stavby se nenavrhují, respektuje se architektura okolní zástavby rodinnými domy.

A.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE LOKALITY

Územní studie v urbanistické koncepci respektuje podmínky dané územním plánem a zadáním. Princip zástavby vychází z půdorysného tvaru funkčních ploch, možností dopravní obsluhy, ze snahy vyhovět požadavkům vlastníků pozemků, z možností řešení technické infrastruktury a z omezujících faktorů (ochranné pásmo lesa, vedení vysokého napětí, nedostatečné parametry přístupových komunikací).

Půdorysný tvar funkčních ploch K-BI-27 a K-BI-28 předurčuje jejich rozdělení na parcely RD seskupené do jedné až dvou řad. Základní dopravní připojení dle územního plánu má být ze stávající ulice Vyšehradská a z nové komunikace K-DS-10 vedené po východním okraji zástavby. Nová zástavba je mezi oběma uvedenými komunikacemi, které jsou propojeny příčnými ulicemi MK-1 a MK-3. Středové části obytných lokalit jsou pak obsluhovány dalšími dvěma komunikacemi, které jsou navrženy v režimu „obytná zóna“. Jedná se o slepou krátkou ulici MK-2 a komunikaci MK-4 spojující MK-3 s ulicí Špicberky. Tato cesta je vedena v ochranném pásmu vysokého napětí, které se nedá využít pro zastavění RD. Vlastní pozemky rodinných domů jsou navrženy v plošných výměrách cca 800 – 1100 m². Umístění rodinných domů je

z hlediska urbanistické koncepce rovnoměrně rozptýlené. Jednotlivými prvky výrazu lokality jsou střechy o sklonu 35° až 45°, výška hřebene do 10 m, světlé fasády a skládaná tašková krytina červené až hnědé barvy. V prostoru opticky navazujícím na zástavbu řadových domů v Končinské ulici a pokračujícím středem zástavby na sever mohou být rovné střechy. Jedná se o domy A1, A2, A3, B3, B5, C2, C3, C4.

A.4. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A USPOŘÁDÁNÍ POZEMKŮ

Územní plán zahrnuje řešené lokality do následujících funkčních kategorií:

KI-BI-27 a K-BI-28

Plochy bydlení - v rodinných domech - městské [BI]

Plochy jsou určeny pro bydlení v rodinných domech resp. nízkopodlažní zástavbě městského typu. Parcely objektů rodinných domů resp. nízkopodlažní zástavby nelze využívat pro chov hospodářských zvířat.

Přípustné využití:

- plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost
- plochy veřejných prostranství
- plochy veřejných prostranství - zeleň na veřejných prostranstvích
- plochy zeleně přírodního charakteru, ochranné a izolační zeleně, doprovodné zeleně

Podmínečně přípustné využití:

- plochy občanského vybavení – komerční vybavenost **s podmínkou:**
- komerční vybavenost pro potřeby navazujícího území BI
- plochy smíšené výrobní **s podmínkou :**
- plochy smíšené výrobní pro potřeby navazujícího území BI
- plochy dopravní infrastruktury **s podmínkou:**
- dopravní infrastruktura pro potřeby navazujícího území BI
- plochy technické infrastruktury **s podmínkou:**
- technická infrastruktura pro potřeby navazujícího území BI

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti neuvedené v přípustném ani v podmínečně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Podmínky prostorového uspořádání:

- min. podíl zeleně: 70% u novostaveb, 50% u změn zastavěného území
- výšková hladina do 10 m nad rostlým terénem
- počet podlaží: 2* nadzemní podlaží a podkroví

**)Územní studie stanoví 2 NP pouze u domu B1 v blízkosti stávajících domů v Náchodské ulici, které mají 2 NP a podkroví. Dále mohou mít dvě nadzemní podlaží domy A1, A2, A3 s rovnou ozeleněnou střechou navazující vizuálně na řadovou zástavbu v Končinské ulici. Počet podlaží u domů A1, A2, A3 musí však být stejný. Ostatní domy zapojené do stávající zástavby nižších RD a sousedící s volnou krajinou jsou navrženy pouze s jedním NP a využitým podkrovím pod sedlovou střechou a s možností podsklepení tak, aby podlaha 1. NP byla maximálně 1,2 m nad přiléhajícím terénem.*

K-PV-02 a K-PV-03

Plochy veřejných prostranství [PV]

Plochy určené k obecnému užívání, veřejně přístupných každému bez omezení.

K-DS-10

Plochy dopravní infrastruktury – silniční [DS]

Plochy a objekty, související s provozem po pozemních komunikacích a po železnici.

Přípustné využití:

- plochy a objekty občanského vybavení
- plochy a objekty technické infrastruktury
- plochy veřejných prostranství
- plochy smíšené výrobní

Podmínečně přípustné využití:

- plochy liniové, ochranné a izolační zeleně (podmínka – umístění zeleně v rámci plochy neohroží bezpečnost provozu na komunikaci)

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti neuvedené v přípustném ani v podmínečně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Podmínky prostorového uspořádání:

- nestanoveny

Specifické podmínky

Plocha dopravní infrastruktury pro silnici I/14 bude ve vymezené šířce návrhové plochy, přičemž zbývající – okrajové části plochy a to oboustranně (budoucí zemní těleso mimo zpevněnou část vozovky) silnice I/14 budou využity pro liniovou zeleň. Tato podmínka bude uplatněna po celé délce úseku, zeleň nebude vymezena samostatnou funkční plochou

Uspořádání a využití pozemků bylo ověřeno několika variantami řešení, z nichž tři nejpodstatnější jsou prezentovány v grafické části. Detailní podmínky prostorové a plošné regulace jsou stanoveny ve výkresové části B.3.

Další podstatné podmínky pro následné stupně projektové dokumentace a výstavbu jsou stanoveny ve vyjádření MěÚ Náchod, odboru ŽP č.j. MUNAC40086/2020/ŽP ze dne 1.6.2020. citace:

„ **1. Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu**, v souladu s ustanovením § 9 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), je k odnětí navržených stavebních pozemků (případně u staveb rodinných domů jen zastavěných a zpevněných ploch v případě změny zbylé části pozemků v evidenci katastru nemovitostí na druh pozemků zahrada) a celých ploch veřejné zeleně na pozemcích náležejících do zemědělského půdního fondu třeba souhlasu. Žádost (žádosti) o souhlas k odnětí dílčími záměry dotčených částí zemědělských pozemků ze zemědělského půdního fondu (formulář je umístěn na internetových stránkách města Náchod na adrese <http://mestonachod.cz/urad/zivotni-prostredi/>, v sekci formuláře - 4. Úsek zemědělského půdního fondu), je třeba se zákonem požadovanými přílohami (viz tiskopis formuláře) podat u obecního úřadu obce s rozšířenou působností, tj. Městského úřadu Náchod.

Pokud bude na podané žádosti celková výměra odnětí větší než 1 ha bude následně tato žádost v souladu s ustanovením § 18 odst. 1 zákona postoupena Krajskému úřadu Královéhradeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství.

2. Z hlediska lesního hospodářství a myslivosti správní orgán příslušný podle ust. § 48 odst. 3 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění (dále jen „lesní zákon“), konstatuje, že:

2.1 podle předložené územní studie dojde mj. k dotčení pozemků p. č. 678/25 a 685 oba v katastrálním území Červený Kostelec (pozemky určené k plnění funkcí lesa - lesní pozemky) a

k dotčení i dalších pozemků ve vzdálenosti do 50 m od okraje pozemků p. č. 660/1, 691/13, 691/14, 708/9, 708/10a 751/1 vše v katastrálním území Červený Kostelec (pozemky určené k plnění funkcí lesa - lesní pozemky);

2.2 dotčení lesa (viz výše v bodu 4.1) se podle předložené dokumentace navrhuje prostorovou úpravou stávající nebezpečné lesní cesty, rozšířením ulice Vyšehradské, resp. křižovatkou komunikací Vyšehradská a MK-3 včetně výhledových trojúhelníků, a to ve výměře cca 68 m²;

2.3t zv. „ochranné pásmo lesa“ je v předložené územní studii popsáno v textové části i vyznačeno v mapových podkladech.

V předložené územní studii je navrženo dotčení lesních pozemků. Toto dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa vyžaduje vydání rozhodnutí o odnětí částí pozemků plnění funkcí lesa.“

konec citace

Výše uvedené podmínky byly do studie zapracovány. Z lesního pozemku p.č. 685 bude odňato 72 m² a z lesního pozemku p.č. 678/25 bude odňato 20 m² plochy.

A.5. PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ STAVEB NA POZEMCÍCH A PODMÍNKY PRO JEJICH ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ

Umístění většiny rodinných domů (výkres prostorové a plošné regulace) na pozemcích je omezeno nepřekročitelnou stavební čarou vzhledem k hranicím okolních pozemků přiléhajících k řešené lokalitě a k hranicím navrženého komunikačního prostoru. Dalším omezením v umístění RD je ochranné pásmo nadzemního vedení vysokého napětí 35 kV. Rozsah ochranného pásma je 10 m od svislého průmětu krajního vodiče, resp. 13,5 m od osy vedení. Dle stanoviska č.j. 900/2020 ČEZ Distribuce a.s. ze 7.11.2020 lze řešit i umístění RD blíže k vedení VN – cit.:

„Na umístění rodinných domů v lokalitě Vyšehradská lze udělit souhlas se stavbou v ochranném pásmu DS za předpokladu, že žádná část nadzemní stavby včetně přesahu střechy nebude blíže než **4,0 m** od svislého průmětu nejbližšího krajního vodiče venkovního vedení vysokého napětí VN 35 kV (směrnice ČEZ Distribuce a.s.). Zároveň je nutné, aby byla dodržena minimální absolutní (šikmá, přímá) vzdálenost **5,0 m** nejbližšího bodu stavby od nejbližšího krajního vodiče vedení vysokého napětí.

Nicméně podstatné pro umístění stavby v ochranném pásmu elektrického zařízení je závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru, pro který je umístění stavby v OP zařízení distribuční soustavy důležité pro jejich případný zásah.“ – konec citace. To znamená, že v případě požadavku stavebníka na umístění RD výše uvedeným způsobem v ochranném pásmu VN, musí stavebník doložit souhlasné stanovisko HZS. Ve výkrese B3 je tato možnost navíc regulována nepřekročitelnou stavební čarou s podmínkou dle „A.5“.

Ve výkrese B3 je dále použita regulační čára doporučeného zarovnání objektů. Tato čára není závazná, je pouze vodítkem pro rozhodování stavebního úřadu v umístění RD, pokud se vyskytují v řadě více než dva domy.

Umístění (vzájemné odstupy domů) se dále řídí ustanoveními Vyhlášky č. 501/2013 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, zejména § 25. Vzhledem ke konfiguraci terénu, světovým stranám, optimalizaci solárních zisků a možností umístění sjezdů na pozemky, je ve studii zobrazeno doporučené umístění RD a jejich nezávazný půdorysný obrys.

Architektonické řešení domů vychází z charakteru okolní zástavby. Domy budou mít převážně jedno nadzemní podlaží a podkroví. Upřednostňují se sedlové střechy, podmíněčně přípustné jsou i střechy polovalbové. U tří domů A1, A2, A3 s vizuální návazností na řadovou zástavbu v Končinské ulici a na trafostanici se navrhuje rovné střechy. Rovné střechy řešit alespoň ve dvou výškových úrovních s ozeleněním. Sklon šikmých střešních rovin bude 35° až 45°.

Upřednostňuje se skládaná krytina, nevhodné jsou krytiny povlakové. Střešní plášť může být doplněn solárními panely. Rodinné domy mohou být podsklepeny s tím, že na nižší straně

svahu může suterén vystupovat nad terén jednou třetinou výšky svého podlaží, maximálně však 1,2 m. Maximální výška hřebene 8,5 m nad nejnižším místem přiléhajícího terénu. Povrch obvodových stěn u zděných RD bude omítnutý nebo z lícových cihel, přípustné jsou stěny klasicky roubené a stěny obložené kamenem a dřevem. Nevhodné vůči stávajícímu prostředí jsou srubové stěny domů z kulatiny.

Odstavná stání pro automobily budou minimálně dvě na každém pozemku RD. Mohou být kryta vhodným přístřeškem v souladu s hlavní stavbou. Pokud bude mít RD garáž, upřednostnit její umístění přímo v domě s vraty v podélné (nikoli štítové) stěně. Jestliže bude na pozemku RD podmíněně povolena samostatná garáž nebo doplňkové objekty, bude jejich zastřešení shodné s hlavní stavbou (typ střechy, sklon, krytina).

Oplocení parcel rodinných domů nepřesáhne výšku 1,5 m a bude alespoň částečně průhledné. Souvislé živé ploty mohou mít výšku max. 3 m.

A.6. NÁVRH DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ (včetně bilance a řešení dopravy v klidu)

Územní studie pouze navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území nebo jejich vybraných částí. Podrobnější řešení (např. vybavení obytných zón, detailní řešení pobytových prostor, hřišť, vysoké zeleně, osvětlení, dopravního značení, bezbariérovosti apod.) je záležitostí dalších stupňů PD.

A.6.1 Systém tras komunikací.

Dopravní řešení navazuje na stávající systém místních komunikací. V současné době je řešené území prostřednictvím ulice Vyšehradské v jihozápadním rohu napojeno na silnici první třídy I/14.

K-DS-10 - Druhou připojovací komunikací na I/14 bude dle územního plánu nová dopravní plocha vedená po východním okraji obytných lokalit K-BI-27 a K-BI-28, která vytváří obchvat napojený na severu na Přemyslovu ulici. Tato plocha - K-DS-10 je předmětem řešení této studie, avšak, nelze ji vyřešit v celé délce podrobněji, neboť v koncovém úseku je zároveň obsluhována komunikací pro obytné zóny K-BI-21 a K-BI-22, které předmětem řešení nejsou. Ve volném úseku podle zemědělských ploch je podél trasy ponechán zelený vsakovací pás, který lze v budoucnu využít například pro cyklostezku. Konečné řešení je ponecháno na další stupeň projektové dokumentace. Minimální šířka vozovky je navržena 6 m s jednostranným chodníkem 2 m podél navržené zástavby a zpevněnou krajnicí 0,75 m na straně opačné. Celková šířka prostoru MK bude minimálně 12 m. V místě napojení na I/14 je mezi stávajícími domy nejmenší šířka prostoru MK pouze 7,83 m a šířka vozovky navržena 5,5 m. V úseku, kde je komunikace součástí obytné zóny, se nepředpokládá zájmový cíl chodců na východním okraji vozovky, proto zde není v tomto stupni řešeno opatření pro nevidomé. V dalším stupni PD bude tato záležitost předmětem konzultace a vyjádření NIPi ČR, o.s. (Národní institut pro integraci osob s omezenou schopností pohybu a orientace České republiky, o.s.).

Vyšehradská ulice a K-DS-10 probíhají lokalitou přibližně souběžně a řešené obytné zóny jsou v prostoru mezi nimi. Vyšehradská ulice sleduje západní okraj území až do místní části Vyšehrad, kde je ukončena v zástavbě RD a navazuje na ni ulice Špicberky. Parametry Vyšehradské ulice jsou podmíněně postačující pro současné kapacitní požadavky, avšak při vzrůstající motorizaci není zajištěna bezpečnost chodců, chodníky zde nejsou. Studie řeší maximální možné rozšíření s jednostranným chodníkem (pobytovým prostorem) tak, aby bylo minimálně zasahováno do stávajících pozemků RD a zahrad. Je však třeba při úpravách této komunikace počítat s částečným zásahem do lesního pozemku ve vlastnictví města a s vybudováním násypu nebo opěrné zdi. Je navržena i menší úprava křižovatky, kde se Vyšehradská ulice napojuje na Náchodskou a počátečního úseku ke křižovatce Vyšehradská x Končinská. Tento úsek by měl být opatřen chodníkem. Navržená komunikace K-DS-10 a

Vyšehradská ulice budou propojeny dvěma novými příčnými místními komunikacemi. První od jihu – MK-1 odbočuje z Vyšehradské na začátku její pravostranné stávající zástavby před zúženým místem. Druhá – MK-3 je přibližně ve dvou třetinách řešené plochy v již započaté nové zástavbě a sleduje stávající trasu polní cesty. Třetím propojením obou hlavních tras je stávající ulice Špicberky podél stávající nové zástavby. MK-3 a ul. Špicberky jsou pak středem navržené zástavby propojeny komunikací MK-4 přibližně rovnoběžně s Vyšehradskou a K-DS-10. V prodloužení MK-4 pak pokračuje ulice označená „Špicberky-2“. Úsek označený „Špicberky-2“ je posunut ze stávající trasy východním směrem tak, aby se vyhnul vysazené východní části parcely č. kat. 627/10 a mohl volně pokračovat na sever do připojení na K-DS-10. Tato část není předmětem řešení, pouze je naznačena možnost uspořádání.

Dále je navržena slepá odbočka MK-2 z K-DS-10 pro přístup ke stožáru vysokého napětí, která se využije zároveň pro umístění nádob na tříděný odpad v části mimo ochranné pásmo VN se zachováním průjezdnosti min 4,5 m.

Pro všechny navržené místní komunikace je třeba zajistit veřejné prostranství v minimální šířce dle § 22 vyhlášky č. 501. Navržené komunikace mají dle ČSN 73 6110 charakter místních obslužných komunikací funkční skupiny C a D. Prostor místních komunikací (PMK) se dělí na hlavní dopravní prostor (b) a přidružený prostor (bPD). Komunikace jsou navrženy jako dvoupruhové směrově nerozdělené. Jsou doplněny veřejnými parkovišti osobních automobilů o celkové kapacitě 64 míst včetně podélných stání a míst v zálivech komunikací a stání pro „vozičkáře“. Ostatní odstavná stání budou řešena na pozemcích RD v počtu minimálně dvou stání /RD.

Všechny navržené komunikace v řešeném území mají vzhledem k příznivé konfiguraci terénu podélný sklon do 5%, K-DS-10 v koncovém úseku na severu pak 5,97% (není překročen limit 8,32 %).

A.6.2 Režim dopravy a dopravní značení

Řešené území je převážně určeno pro funkci bydlení v rodinných domech a je žádoucí z důvodů bezpečnosti dopravu zklidnit. Tomu odpovídá navržený režim na komunikacích, který je chápán jako cílový po ukončení výstavby. Téměř celá plocha zástavby RD bude v režimu „OBYTNÁ ZÓNA“, tzn., že se jedná o komunikace IV. třídy, funkční skupiny D, podskupiny D1 – komunikace se smíšeným provozem. Základní provozní podmínky vyplývají z ustanovení § 23 a § 39 zákona č. 361/2000 Sb. (aktuální znění 1. 7. 2020):

- Obytná zóna je zastavěná oblast, jejíž začátek je označen dopravní značkou "Obytná zóna" a konec je označen dopravní značkou "Konec obytné zóny".

- V obytné a pěší zóně smějí chodci užívat pozemní komunikaci v celé její šířce, přičemž se na ně nevztahuje § 53. Hry dětí na pozemní komunikaci jsou dovoleny jen v obytné zóně.

- V obytné zóně a pěší zóně smí řidič jet rychlostí nejvýše 20 km.h⁻¹. Přitom musí dbát zvýšené ohleduplnosti vůči chodcům, které nesmí ohrozit; v případě nutnosti musí zastavit vozidlo. Stání je dovoleno jen na místech označených jako parkoviště.

- Za účelem organizování dopravy může obec v obecně závazné vyhlášce obce vydané v přenesené působnosti vymezit místní komunikace nebo jejich úseky v obytné zóně, které nelze užít ke stání nákladního vozidla²⁾ nebo jízdní soupravy.²⁾

- V obytné zóně a pěší zóně musí chodci umožnit vozidlům jízdu. To platí i pro děti hrající si v obytné zóně.

Obrubníky budou vysoké max. 0,02 m pro bezbariérový provoz pro pohyb osob se sníženou schopností pohybu a orientace. Prostor místní komunikace je zpravidla řešen v jedné výškové úrovni. Oddělení dopravního a pobytového prostoru bude provedeno opticky odlišným povrchem, v odůvodněných případech i fyzickými zábranami (obrubník, chodníkové sloupky apod.).

Vyšehradská ulice je od křižovatky s ulicí Končinskou navržena jako „OBYTNÁ ZÓNA“ začínající vyvýšenou křižovatkou s rampami délky 1,5 m. I ostatní křižovatky v řešeném území jsou navrženy převážně jako vyvýšené s dlážděným povrchem. Důvodem je nucené zpomalení motorové dopravy na požadovaných 20 km/hod. Ostatními zpomalovacími prvky jsou vyznačená podélná stání na vozovkách s vystřídáním stran, vysazené části obytného prostoru do komunikací, dlouhé zpomalovací prahy apod. Upřesnění zpomalovacích prvků bude předmětem dalších stupňů PD. Stávající napojení Vyšehradské na Špicberky-1 se ze šikmého mění na kolmé. Na křižovatkách v „OBYTNÉ ZÓNĚ“ je uplatněna přednost zprava.

K-DS-10 je od připojení na I/14 po staničení 33 m v režimu 50 km/hod. Připojení na I/14 je doplněno SDZ P6 (Stůj, dej přednost v jízdě!) a na I/14 budou z obou směrů značky P2 (hlavní silnice) s E2b (tvar křižovatky). Odbočky na účelové polní cesty na východní straně komunikace budou opatřeny červenými směrovými sloupky Z11g. Další pokračování zástavby není předmětem řešení, je pouze naznačena jeho možnost. Doporučuje se pokračování „OBYTNÉ ZÓNY“ do ulice Přemyslovky v rozsahu, kam to umožní stávající šířka komunikačního prostoru.

Ostatní stávající související zástavbu v lokalitě Vyšehrad nelze do obytné zóny zahrnout, neboť šířkové poměry komunikačních prostorů nesplňují potřebné parametry.

A.6.3 Doprava v klidu

Pro parkování osobních automobilů jsou navržena veřejná vyznačená parkoviště v celkovém počtu stání 64 s cílem dosáhnout počtu alespoň jednoho stání na každý nový i stávající rodinný dům v řešené oblasti. Do celkového počtu stání jsou zahrnuta i čtyři místa pro osoby s omezenou schopností pohybu. Některá parkovací stání jsou navržena jako podélná přímo na vozovkách obytných zón a mají zároveň funkci zklidnění motorové dopravy. Budou vyznačena dlážděným povrchem. Jednou z podmínek pro povolení nových rodinných domů bude zřízení alespoň dvou parkovacích stání na každém pozemku RD.

A.6.4 Rozhledové poměry

Rozhledové poměry na křižovatkách a sjezdech jsou vyznačeny ve výkresové části. Délky rozhledů a vrcholy rozhledových trojúhelníků jsou stanoveny dle ČSN 73 6102 – Změna Z1, (srpen 2011), dle ČSN 73 6110/Z1, dále je přihlédnuto k TP 103 – Navrhování obytných a pěších zón.

Sjezdy na jednotlivé parcely a na parkoviště do 20ti stání jsou navrženy tak, aby byly zajištěny rozhledy:

- v obytné zóně $D_z = 11$ m na obě strany od osy sjezdu z místa vzdáleného 2,00 m od vnější hrany dopravního prostoru (od vnější hrany obrubníku).

- z místní komunikace s povolenou rychlostí 50 km/hod jsou navrženy tak, aby byly zajištěny rozhledy D_z , X_b , $X_c = 35$ m na obě strany od osy sjezdu z místa vzdáleného 2,00 m od vnější hrany dopravního prostoru (od vnější hrany obrubníku) – dle obr. 72 a 72a ČSN 73 6110/Z1, čl. 27 a 28.

Křižovatky a rozhledy na nich jsou navrženy tak, aby splňovaly požadavky uvedených norem pro odbočení vozidla skupiny 2 (popeláři). V navrženém řešení se uplatní hodnoty z tabulky 19 ČSN 73 6102/Z1 (X_B – délka rozhledu vpravo, X_C – délka rozhledu vlevo) pro rychlosti na komunikaci s předností v jízdě:

(Pro 20 km/hod: $X_B = 35$ m, $X_C = 25$ m, pro 30 km/hod: $X_B = 45$ m, $X_C = 35$ m),

pro 50 km/hod: $X_B = 80$ m, $X_C = 65$ m.

Bod rozhledu (vrchol rozhledového trojúhelníku) je umístěn ve vzdálenosti 5 m od osy přilehlého jízdniho pruhu komunikace s předností v jízdě.

Na křižovatkách uvnitř obytné zóny je přednost jízdy zprava. Pro přednost zprava je délka odvěsny rozhledového trojúhelníku ve směru jízdy 9,00 m a délka odvěsny na příjezdu zprava 11,00 m. Odvěsny rozhledových trojúhelníků se vynášejí v ose dopravního prostoru, v případě dokumentace pro územní řízení v ose prostoru místní komunikace.

Na ploše rozhledových trojúhelníků mohou být překážky nižší než 0,75 m nad úrovní vozovky a ojedinělé překážky o šířce do 0,15 m ve vzájemné vzdál. větší než 10 m.

A.6.5 Pěší doprava

Pěší doprava je podél komunikací mimo obytné zóny řešena po navržených chodnících podél vozovek s oddělením od motorové dopravy zeleným pásem pro vedení inž. sítí v místech, kde to prostorové podmínky umožňují. Chodníky jsou navrženy dlážděné v šířkách dle prostorových možností převážně 1,5 až 2 m. V obytných zónách se pěší doprava odehrává po společných dopravních plochách s motorovými vozidly a cyklisty.

Bezpečnost chodců a bezbariérové řešení jsou zajištěny v souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb., TP 103 aj. Všechny chodníky obsahují přirozenou vodící linii tvořenou podezdívkami plotů, opěrnými zídkami, chodníkovými obrubníky výšky minimálně 6 cm aj. Místa pro přecházení, sjezdy, ukončení obytných zón apod. budou vybaveny varovnými a signálními pásy z hmatné barevně odlišené dlažby v souladu s platnými předpisy. Příčný spád chodníků nesmí přesáhnout 2%, podélný sklon je vzhledem ke konfiguraci terénu v normových hodnotách do 8,33 %.

A.6.6 Odvodnění komunikací

Odvodnění komunikací a veřejných zpevněných ploch je zajištěno příčným a podélným sklonem. Umístění, druh a orientace vpustí musí zajistit plynulý odtok dešťových vod a umožnit bezpečný pohyb chodců, cyklistů a vozidel. V obytné zóně se doporučují vpusti menších rozměrů či liniové odvodňovače, jejichž mříže mají malé otvory (viz. ČSN EN 124, ČSN 75 6101). Odvod dešťové vody v řešené lokalitě je podrobně popsán v kapitole A.7.1.2.

A.6.7 Veřejné osvětlení

Veřejné osvětlení komunikací bude dle ČSN CEN/TR 1320-1 až 4. Průměrná hodnota udržované osvětlenosti $E = 2$ až 15 lx. Montážní výška svítidel 4 až 8 m.

A.7. NÁVRH ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (včetně doporučení případného posílení)

A.7.1 Vodní hospodářství

A.7.1.1 Kanalizace splašková

Odvedení odpadních vod z řešené lokality je akutním problémem, který je průběžně řešen. V současné době je zástavba Vyšehrad odkanalizována do kanalizačních řadů v ulicích Letná, Přemyslova. Do Letné jsou napojeny i novější RD ve střední části území potrubím charakteru přípojek. Je připravena projektová dokumentace na nový řad splaškové kanalizace z ulice Letná po lesní cestě parc. č. 1165 se zakončením v ulici Vyšehradské. Využitelná stoka jednotné kanalizace pro navrhovanou zástavbu je dále na jižní straně Náchodské ulice.

Studie řeší odvedení odpadních vod s ohledem na konfiguraci (spádové poměry) terénu. Kanalizace je navržena, všude, kde to technické podmínky umožňují, oddílná s maximálním omezením odvádění dešťových vod. Odváděna bude pouze dešťová voda z povrchů komunikací a veřejných ploch. Viz odst. A-6.6. Z pozemků RD, jejich střech a zpevněných ploch je hospodaření s dešťovými vodami řešeno v souladu s §21, odst. (3), vyhl. č. 501/2006 Sb. Optimální je akumulace s následným využitím.

Stoka „A“ splaškové kanalizace je vedena po východním okraji lokality v navrženém komunikačním prostoru K-DS-10, kam se svažuje terén od komunikace MK-3. Stoka PVC DN250 – 255,5 m je zaústěna

do stávající kanalizace B 400 v ulici Náchodské, která od křižovatky pokračuje profilem B 600 mm. Na stoku „A“ jsou napojeny odbočky „A1, A2, A3“ PVC DN 200 směřované do kolmých komunikací.

Stoka „B“ PVC DN250 – 122,8 m odvádí odpadní vody z jižní části ulice Vyšehradské a je navržena jako jednotná z důvodů problematického řešení likvidace srážkových vod z tohoto úseku komunikace. Je zaústěna do stávající stoky v Náchodské ulici v prostoru křižovatky. Stoka „B“ pak v prodloužení pokračuje na sever ulicí Vyšehradskou jako splašková „B1“ PVC DN250 – 85,4 m. V dalším úseku Vyšehradské ulice je stoka „C“ PVC DN250 – 32 m spádována severním směrem se zaústěním do koncové šachty vyprojektované kanalizace Letná. Do stejné šachty je pak svedena stoka „D“ PVC DN 250 – 112,3 m ze severního úseku Vyšehradské ul.

Severní část zástavby navržené střední komunikace MK 4 – obytná zóna je pak odkanalizována splaškovou stokou „E“ PVC DN250 – 69,3 m do stávající kanalizace v ulici Špicberky.

Podrobný výpočet stokové sítě s upřesněním profilů a spádů bude předmětem dalšího stupně PD.

A.7.1.2 Kanalizace dešťová

Dešťová kanalizace se navrhuje pouze pro odvodnění veřejných zpevněných ploch. Odvodnění komunikací a zpevněných ploch je zajištěno příčným a podélným sklonem. Umístění, druh a orientace vpustí musí zajistit plynulý odtok dešťových vod a umožnit bezpečný pohyb chodců, cyklistů a vozidel. V obytné zóně se doporučují vpusti menších rozměrů či liniové odvodňovače, jejichž mříže mají malé otvory (viz. ČSN EN 124, ČSN 75 6101). Odvod dešťové vody v řešené lokalitě je navržen perforovanou dešťovou kanalizací DN 300 uloženou v geotextilii s podkladem a obsypem HDK 32/63, umožňující vsakování. Kanalizace je zaústěna do navrženého suchého poldru ve východní části pozemku parc. č. 660/1 pro zadržení a následné vsakování přebývajících vody. Pro zamezení přelití hráze poldru při přívalových deštích je navržen přepad s odtokem potrubím do stávajícího trubního odtoku z vodárenského areálu, který je směřován do prostoru rybníka Čermák. Dle sdělení s.r.o. Voda Červený Kostelec je nutno v dalším stupni přesné umístění tohoto potrubí prověřit. Ze střední části Vyšehradské ulice se dešťová voda svede prostupy v opěrné zdi na lesní pozemek parc. č. 865, kde budou vytvořeny ve směru vrstevnic vsakovací rýhy – hrázky na terénu (bez narušení kořenového systému stromů). Podrobnější řešení bude předmětem dalšího stupně PD. Z jižní části Vyšehradské ulice se vsakovacím potrubím přebývajících voda odvede do jednotné veřejné kanalizace v Náchodské ulici. Komunikace K-DS-10 bude mít příčný sklon k východu a voda z ní bude stékat přes krajnici do vsakovacího pruhu (viz situace). Odvodnění parkovišť je řešeno použitím dlažby umožňující 100% vsakování srážkové vody (např. BEST – KROSO). Na stáních pro vozíčkáře se použije běžná zámková dlažba. Tomu budou přizpůsobeny i podkladní vrstvy v koordinaci s hydrogeologickým průzkumem. V dalších stupních projektové dokumentace bude věnována důsledná pozornost hospodaření se srážkovou vodou (zachytávání, vsakování) pro potřeby zeleně. Zapuštěním obrubníků je vhodné zajistit odtok vody do zeleně.

A.7.1.3 Vodovod

Stávající vodovodní síť v lokalitě má dostatečnou kapacitu pro zásobování navržených RD pitnou vodou. Nevyhovující je pouze asbestocementový vodovod ve Vyšehradské ulici. Přes celé území ve směru SJ vede vodovodní potrubí DN 315 a 350, jehož trasa podstatně omezuje uspořádání území. Provozovatel Voda s.r.o. Červený Kostelec nedoporučuje ponechání trasy přes pozemky RD z důvodů rozsáhlých škod, které by mohla způsobit havárie vodovodu. Z výše uvedených důvodů je navržena úprava přeložením do komunikačního prostoru K-DS-10. Ve Vyšehradské ulici bude stávající asbestocementové potrubí nahrazeno novým vodovodem v trase koordinované s ostatními sítěmi. Všechny nové řady jsou navrženy z PE 100RC, DN dle situace s upřesněním v dalším stupni PD.

Na hlavním řadu budou v prostoru křižovatek v řešené lokalitě osazeny nadzemní požární hydranty. Na potrubí budou vysazeny odbočky PE 100RC, DN100 do prostoru komunikací

bočních ulic, které budou ukončeny kalníky nebo zaokružovány zpětně do páteřního potrubí. Vodovodní přípojky pro jednotlivé parcely RD budou do doby jejich výstavby ukončeny 1 m za hranicí parcel svinutou zbývajícím potřebnou délkou se zaslepením. Potřeba požární vody se předpokládá 4 l/s. Denní potřeba pitné vody pro obyvatelstvo včetně stávajících RD se předpokládá s průměrným obydlením čtyřmi osobami 120 l/osoba/den.

A.7.2 Energetika

A.7.2.1 Plynovod

V řešeném území se nachází stávající plynovod STL v Náchodské ulici, ve Vyšehradské ulici a další plynovod je umístěn v ulici Přemyslově, kde končí na konci stávající zástavby. Navržené řešení plynofikace lokality vychází z Protokolu o zajištění kapacity č. 450001229255 z 27.2.2020 GasNet s.r.o. Garantovaný disponibilní příkon je za kategorie DOM, MO, SO a VO **41,27 m³/hod**. Navržený plynovod STL PE 63 bude v řešeném území veden podél komunikací, převážně v chodnících a zelených pásích. Přípojky STL PE 32 jsou pak vedeny do skříní HUP s plynoměry v oplocení pozemků s přístupem z veřejného prostoru. Doporučuje se sdružovat je se skříněmi NN. Napojení na stávající plynovod je navrženo dle protokolu ze dvou míst:

- 1. STL plynovod DN/d_n 63 (Ocel), ID 1035 183 v ul. Vyšehradská u odbočky komunikace MK-3.
- 2. STL plynovod DN/d_n 50 (PE), ID 1035 105 v ul. Náchodská u napojení navržené komunikace K-DS-10 na Náchodskou ulici.

A.7.2.2 Zásobování elektrickou energií

a) Vysoké napětí

Přes území vede ve směru SJ trasa vrchního vedení VN 35 kV na ocelových stožárech a odbočky primárního vedení k trafostanicím na betonových sloupech. Jedna odbočka vede ke stožárové trafostanici DTS_NA_0787 – Červený Kostelec – NA VYŠEHRADE. Druhá odbočka vede ze středu lokality K-BI-28 ze zlomu směru hlavní trasy VN do zděné trafostanice DTS_NA_0774 – Červený Kostelec - U BEDNY. Obě tyto odbočky značnou měrou omezují svými ochrannými pásmy uspořádání pozemků a umístění RD, proto jsou navrženy k přeložení do země v trasách komunikačních prostorů. Trafostanice NA VYŠEHRADE se doporučuje nahradit novou v betonové prefabrikované buňce umístěné v blízkosti původní stožárové TS. O přeložení VN do země musí investor požádat nebo, dle TPP k žádosti o připojení č. 4121632035, musí být části zástavby v ochranném pásmu ponechaného VN uspořádány podle příslušné varianty studie.

b) Distribuční síť nízkého napětí

Z uvedených TS budou z volných pojistkových sad NN vedeny zemní kabely NN AYKY 3x240/120 mm² v komunikačním prostoru, převážně v chodnících a zelených pásích podél komunikací. Tato kabelová vedení budou jednak zásobovat elektrickou energií rodinné domy, jednak vytvoří okruh mezi TS. Kabel bude smýčkovat přípojkové skříně SS200 (SS100) umístěné na hranicích jednotlivých pozemků a rozpojovací skříně SR vhodně umístěné pro rozpojení a zaokružování jednotlivých ulic nové lokality. Uprostřed plánované lokality bude umístěna rozpojovací skříň s možností rozpojení DTS_NA_0787 a DTS_NA_0774. Stávající vrchní vedení NN na betonových a dřevěných sloupech ve Vyšehradské ulici i ve zbývajících částech řešené lokality bude zrušeno a stávající přípojky přeloženy do země. Ve výkopech NN se doporučuje umístit také kabely veřejného osvětlení.

Rezervovaný příkon pro celou lokalitu činí 785 kW pro 3 fáz. jističe. Předpokládaná hodnota jističů je 12 x 20A + 9 x 25A + 10 x 32A. Celkem 31 třífázových jističů pro rodinné domy v celé řešené lokalitě.

Veřejné osvětlení

Nové veřejné osvětlení se navrhuje podél navržené obslužné komunikace stožárovými svítidly výšky 4 až 8 m, která budou napojena kabelem vedeným v zeleném pruhu podél komunikací. Kabel bude napojen na stávající rozvod VO.

A.8. POŽÁRNĚ BEZPEČNOSTNÍ ŘEŠENÍ INFRASTRUKTURY

a) Výpočet a posouzení odstupových vzdáleností a vymezení požárně nebezpečných prostorů.

Stavba infrastruktury nevykazuje požárně nebezpečný prostor. Jednotlivé rodinné domy včetně vzájemných požárních odstupů budou řešeny individuálně v souladu s příslušnými požárními předpisy v rámci jejich vlastního územního a stavebního řízení.

b) zajištění potřebného množství požární vody, popřípadě jiného hasiva

Infrastruktura nemá požadavky na vnitřní požární vodu.

Potřeba vnější požární vody pro plánované RD do zastavěné plochy $200\text{m}^2/\text{dům}$ dle položky 1, tab.1 a 2, ČSN 730873 je $Q=4\text{ l.s}^{-1}$, potrubí DN 80 a mezní vzdálenost odběrného místa je 200m. Takováto vnější požární voda s požadovanou minimální vydatností $Q=4\text{ l.s}^{-1}$ bude zajištěna ze tří nadzemních požárních hydrantů DN 100 umístěných v blízkosti křižovek v lokalitě z nového vodovodu PE 150.

Pokud by Město povolilo výstavbu rodinných domů s větší zastavěnou plochou než $200\text{m}^2/\text{dům}$, pak pro takovéto RD dle položky 2, tab.1 a 2, ČSN 730873 by bylo potřeba zajistit $Q=6\text{ l.s}^{-1}$, potrubí DN 100 a mezní vzdálenost odběrného místa 150m.

c) předpokládané vybavení stavby požárně bezpečnostními zařízeními včetně stanovení požadavků pro provedení stavby

Vybavení infrastruktury přenosnými hasicími přístroji se dle vyhl. 23/2008 nestanovuje. Navržené komunikace vzhledem k svému charakteru nevyžadují doplňující stavby požární ochrany.

d) zhodnocení přístupových komunikací a nástupových ploch pro požární techniku včetně možnosti provedení zásahu jednotek požární ochrany

Dopravní obslužnost budoucích rodinných domů bude zajištěna nově navrženými místními komunikacemi navázanými na současný dopravní systém města. Nová komunikace bude dle dopravního významu zařazena jako obytná zóna pro smíšený provoz převážně osobních vozidel s vyloučením nákladní dopravy, s výjimkou dopravní obsluhy (odvoz odpadu, stěhování, stavební doprava, příjezd hasičů) a pěších. Je navržena jako jednopruhová neprůjezdná (slepá) s úvratovým obratištěm tvaru „T“ v souladu s CSN 736110 a s vyhláškou č.23/2008 Sb. Příloha č.3, čl.3, celkové délky 96,5m, šířky 4,0m, průjezdný profil je splněn. Šířka průjezdu je 7,5m s jedním jízdním pruhem šířky 2,75m. Komunikace bude mít asfaltový povrch, vjezdy na pozemky jsou ze zámkové dlažby (mohou sloužit jako výhybny). Svými návrhovými parametry (šířka vozovky, příčný a podélný sklon, skladba) budou komunikace v souladu s vyhláškou č.23/2008 Sb. Příloha č.3. Dle čl.12.3. ČSN 730802 je splněn požadavek na jízdní profil pro příjezd požárních vozidel ve světlých rozměrech nejméně 3,5m široké a 4,1m vysoké. Nástupní plochy se dle čl.12.4.4 ČSN 730802 nemusí zřizovat.

Dostupnost staveb RD pro požární techniku je zajištěna tak, aby vozidla při zásahu stála mimo ochranné pásmo vysokého napětí za splnění podmínky vzdálenosti vozidla HZS od budovy do 50 m. U sporných případů byla tato podmínka ověřena a zakreslena do výkresu B3.

e) Zabezpečení stavby či území stavbou požární ochrany, pokud to odůvodňují požadavky na záchranné a likvidační práce nebo ochranu obyvatelstva.

Výstavba infrastruktury rodinných domů v lokalitě nevyžaduje sama o sobě protipožární zabezpečení. Jedná se o jednoduchou stavbu, která nevyžaduje speciální opatření a požadavky na hašení a záchranné práce.

Požárně bezpečnostní řešení vlastních rodinných domů včetně vzájemných požárních odstupů a odstupů od hranic sousedních pozemků budou řešeny individuálně v souladu s těmito zásadami zajištění požární ochrany a příslušnými požárními předpisy v rámci vlastních územních a stavebních řízení.

A.9. PODMÍNKY PRO NAPOJENÍ STAVEB NA TECHNICKOU A DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU

Napojení pozemků staveb rodinných domů na dopravní infrastrukturu je řešeno novými sjezdy z nově navržených komunikací uvnitř řešené lokality. Umístění sjezdů je ve výkresové části chápáno jako doporučené, nikoli závazné. Sjezdy budou dlážděné (odlišné od dopravního prostoru), nebudou sloužit pro parkování vozidel a mohou být využity v obytné zóně jako výhybny. V rozhledových trojúhelnících sjezdů nesmí být umístěny překážky vyšší než 0,7 m.

Napojení RD na kanalizaci bude pouze splaškovými přípojkami PVC DN 150. Každý dům bude mít jedinou přípojku, na které bude umístěna revizní šachta umožňující kontrolu odváděných splaškových vod. Na kanalizační řad budou přípojky napojeny pomocí předem vysazených odboček. Dešťové vody z pozemků RD odváděny nebudou, jejich likvidace se řeší vsakováním a jímáním pro další využití.

Napojení RD na vodovod bude vodovodními přípojkami s umístěním vodoměrů přímo v objektech dle podmínek provozovatele.

Napojení RD na STL plynovod bude provedeno ze skříní HUP umístěných v oplocení, kde bude tlak plynu regulován ze středotlakého na nízkotlaký (na PN 2 kPa).

Napojení RD na elektrickou energii bude provedeno kabelovými rozvody z elektroměrných skříní umístěných v pilířích v oplocení.

S ohledem na možnost postupného budování technické infrastruktury je území logicky rozděleno do etap zobrazených na výkrese B7. Návrh etapizace však není závazný, záleží na možnostech a rozhodnutí orgánů města, jak bude s přípravou a výstavbou infrastruktury postupovat. Nezávisle na doporučené etapizaci lze povolit i stavby rodinných domů, pokud budou splněny podmínky pro jejich výstavbu a to i s možností dočasných opatření, jako např. likvidace splaškových vod pomocí vyvážené jímky do doby vybudování kanalizace nebo dočasné komunikační napojení parcely RD apod..

A.10. VYHODNOCENÍ Z HLEDISKA VLIVU NA KRAJINNÝ RÁZ

Řešená lokalita se nachází v okrajové části sídelního útvaru východně od centra města převážně na volné nezastavěné zemědělské ploše. Převládající plocha navržených parcel pro rodinné domy se svažuje mírně k severovýchodu a je otevřená pro výhledy zejména k východu. Dálkové pohledy na lokalitu se vzhledem ke konfiguraci terénu a okolním lesům uplatní jen velmi omezeně, pouze z oblasti Kosteleckých Končin a ze silnice I/13 při příjezdu od Náchoda. Na západní straně přiléhá k lokalitě lesní porost a zahrady stávajících rodinných domů s obslužnou Vyšehradskou ulicí, které tvoří pozadí k nové zástavbě při pohledech ze severu až východu. Územní studie respektuje dosavadní urbanistický vývoj území z hlediska typu zástavby, její výškové hladiny, hustoty zástavby, koncepce sídelní zeleně, dopravní a technické infrastruktury. Krajinný ráz je tak zachován a doplněn o plochy nové nízkopodlažní zástavby se zahradami, charakteristické pro zdejší prostředí.

A.11. ODŮVODNĚNÍ ZVOLENÉHO ŘEŠENÍ

Územní studie respektuje podmínky dané územním plánem a zadáním. Princip zástavby vychází z možností dopravní obsluhy, ze snahy vyhovět požadavkům vlastníků pozemků, z možností řešení technické infrastruktury a z omezujících faktorů (konfigurace terénu, absence vhodných příjezdových

komunikací a inženýrských sítí, prostorové omezení dopravního prostoru Vyšehradské ulice, ochranné pásmo lesa a vysokého napětí aj.).

Odůvodnění dopravního řešení je dáno stávající trasou Vyšehradské ulice a dopravní částí územního plánu s funkční plochou K-DS-10, která tvoří obchvat navržené zástavby a propojuje Náchodskou ulici I/14 s Horním Kostelcem prostřednictvím Přemyslovy ulice, kde je však třeba upozornit na problém s nepřehledným a úzkým úsekem ve stávající zástavbě. Šířky dopravních prostorů obslužných komunikací jsou voleny tak, aby provoz a vedení inženýrských sítí byly bez problémů a zároveň umožnily řešení pozemků pro RD v příznivém tvaru a dostatečné výměře. Šířky koridorů veřejných prostranství jsou v souladu s článkem 1c1.4 Části 1 – Výroku ÚP (str. 15 dole) a splňují normové požadavky ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací, TP 103 Ministerstva dopravy Navrhování obytných a pěších zón a ostatní příslušné předpisy.

Odůvodnění uspořádání pozemků je podloženo zpracováním několika variant, které byly projednány se zástupci odboru rozvoje města, ve stavební komisi a v radě města za účasti starosty a hlavního architekta. Zásadní varianty jsou uvedeny v grafické části.

Návrh technické infrastruktury byl projednán s jednotlivými správci a do studie zapracovány jejich požadavky a připomínky.

Ing. arch. Aleš Příbyl, X. 2020