



ÚZEMNÍ STUDIE
zastavitelné plochy Z 24
a navazujících pozemků

TRUTNOV

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE:

I. Identifikační údaje

Název stavby: **Územní studie zastavitelné plochy Z24
a navazujících pozemků**

Místo stavby: obec Trutnov [579 025];
k.ú. Horní Staré město [769 151]

Stupeň dokumentace: územně plánovací podklad
územní studie

Zadavatel: Město Trutnov
Slovanské náměstí 165
541 01 Trutnov

Pořizovatel: Městský úřad Trutnov
Úřad územního plánování
Slovanské náměstí 165
541 01 Trutnov
Zastoupení pořizovatele: Ing. David Jelínek

**Zodpovědný
projektant:** Ing. arch. Aleš Krτίčka

Datum: 11 I 2023

•

Urbanistická část: Ing. arch. Markéta Krejčí

Krajinářská část: Ing. arch. Markéta Krejčí
Ing. Iva Novotná

Doprava: Ing. Adam Beneš

**Zásobování vodou, odvedení a čištění odpadních
vod, HDV:** Ing. Blanka Matějková

**Zásobování elektrickou energií, elektronické
komunikace:** Ing. Pavel Rus

Veřejné osvětlení: Ing. Pavel Rus

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

KN	katastr nemovitostí
KZ	katastrální zákon
KÚ	katastrální území
p. č.	parcelní číslo
OZN	označení
Ř.Ú.	řešené území
ÚS	územní studie
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
VN	vysoké napětí
NN	nízké napětí
IS	inženýrské sítě
ÚSES	územní systém ekologické stability
Ř.Ú.	řešené území
HZS	hasičský záchranný sbor
VAK	Vodovody a kanalizace
ČEZ	České energetické závody
ČÚZK	Český úřad zeměměřičský a katastrální
obr.	obrázek
č.	číslo
MěÚ	městský úřad
ha	hektar
m	metr
ZM	zastupitelstvo města
OOP	opatření obecné povahy
SEK	síť elektronických komunikací
Bpv.	baltský po vyrovnání
VO	veřejné osvětlení
KHK	Krajský úřad Královéhradeckého kraje

OBSAH:

Identifikační údaje	1
Seznam použitých zkratk	2

A. TEXTOVÁ ČÁST

1. Důvody pro pořízení územní studie	3
2. Rozsah řešeného území	3
2.1. Vymezení řešeného území; základní charakteristika území	
3. Cíl a účel územní studie	4
4. Požadavky vyplývající z územního plánu	4
5. Hodnoty území; limity využití území	5
5.1a. Urbanistické, architektonické a kulturně-historické hodnoty území	
5.1b. Civilizační hodnoty	
5.1c. Hodnoty přírodní a krajinné	
5.2. Limity využití území	
6. Urbanistická koncepce	6
6.1. Celková koncepce území	
6.2. Krajinná koncepce území	
7. Členění území; podmínky pro využití a uspořádání pozemků	7
7.1. Členění zastavitelné plochy; popis jednotlivých prvků	
7.2. Požadavky na zástavbu; podmínky pro umístění staveb a podmínky pro jejich architektonické řešení	
8. Veřejná infrastruktura	9
8.1. Požadavky na veřejná prostranství	
8.1a. Nestavební bloky – krajinná zeleň	
8.1b. Uliční prostranství	9
8.2. Dopravní infrastruktura; podmínky napojení území na stávající dopravní infrastrukturu	10
8.2a. Stávající komunikační síť	
8.2b. Koncepce dopravní obsluhy území	
8.2c. Doprava v klidu	
8.2d. Pěší doprava	
8.2.e. Cyklistická doprava	
8.3. Technická infrastruktura; podmínky napojení území na stávající technickou infrastrukturu	12
8.3.1. Zásobování vodou, kanalizace, likvidace dešťových vod	
8.3.1a. Zásobování vodou	
8.3.1b. Odkanalizování území	
8.3.1c. Likvidace srážkových vod, HDV	
8.3.2. Zásobování elektrickou energií	14
8.3.2a. Rozvody NN	
8.3.2b. Veřejné osvětlení	
8.3.2c. Slaboproudé rozvody	
9. Etapizace	14

B. VÝKRESOVÁ ČÁST

1664	201	Širší vztahy	1: 5000
1664	301	Hlavní výkres	1: 1250
1664	302	Výkres dopravní infrastruktury	1: 1250
1664	303	Výkres technické infrastruktury	1: 1250
1664	601	Řez územím	1: 750
1664	602	Detailní řezy – uliční prostranství	1: 250

C. ODŮVODNĚNÍ

10.	Odůvodnění zvoleného návrhového řešení;	
10.1.	Postup pořízení studie	
10.2.	Vyhodnocení koordinace návrhu řešené plochy z hlediska širších vztahů	
10.3.	Údaje o splnění zadání	
10.4.	Srovnání navržených variant využití	
10.5.	Majetkoprávní vztahy	
10.6.	Výčet základních podkladů	
1664	304 Hlavní výkres – soutisk s majetkoprávními Vztahy	1: 1250
1664	305 Situace urbanistického návrhu VL	1: 1250
1664	306 Situace – struktura návrh	1: 5000
1664	307 Situace – varianta BH	1: 1250
1664	710 Objemové řešení, referenční zobrazení	

D. PRŮZKUMY A ROZBORY I analytická část

1664	901	Situace I majetkoprávní vztahy	1: 1250
1664	902	Situace I majetkoprávní vztahy	1: 1250
1664	903	Situace I majetkoprávní vztahy	1: 1250
1664	904	Stávající stav ortofoto-grafické zobrazení	1: 5000
1664	905	Topografie, podlažnost	1: 5000
1664	906	Topografie, krajina	1: 5000
1664	907	Prostorové členění města	
1664	908	Dopravní infrastruktura	1: 5000
1664	909	SWOT analýza	1:5000

A. TEXTOVÁ ČÁST

Územní studie zastavitelné plochy Z24 Územního plánu Trutnov je územně plánovacím podkladem podle § 30 zákona 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů.

Územně plánovací podklad byl zpracován dle ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE ZASTAVITELNÉ PLOCHY Z24 A NAVAZUJÍCÍCH POZEMKŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU TRUTNOV sestaveným pořizovatelem – MěÚ Trutnov, úřad územního plánování v říjnu 2022.

1. DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE

Územní plán Trutnov

Vydaný na základě usnesení ZM Trutnov č. 2011-226/4 dne 19.9.2011, s nabytím účinnosti dne 5.10.2011 ve znění Změny č. 1 Územního plánu Trutnov, vydané na základě usnesení ZM Trutnov č. 2015-147/3 ze dne 22.6.2015, s nabytím účinnosti dne 10.7.2015, Změny č. 2 ÚP Trutnov vydané formou OOP na základě usnesení ZM Trutnov č. 2019-167/4 ze dne 16.9.2019, s nabytím účinnosti dne 5.10.2019 a Změny č. 3 Územního plánu Trutnov, vydané OOP na základě usnesení ZM Trutnov č. ZM_2021-38/1 ze dne 1.3.2021, s nabytím účinnosti dne 18.3.2021.

ÚP Trutnov nestanovuje podmínku zpracování územní studie.

Důvody pro pořízení územní studie a její cíle:

- zajištění účelného využití území pro výstavbu objektů lehkého průmyslu, řemeslné výroby a služeb
- řešení dopravní napojení zastavitelné plochy Z24 na ulici Krkonošskou
- pokud nebude možné dopravní napojení na ulici Krkonošskou = požadavek prověření změny využití zastavitelné plochy

2. ROZSAH ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

2.1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉ LOKALITY, ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ ; VYMEZENÉ ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

[ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z24]

Zastavitelná plocha se nachází v:

- obec Trutnov [579 025]
- k.ú. Horní Staré město [769 151]
- rozloha území 5,3799 ha
- zastavitelná plocha Z24 dle platné ÚPD

Plocha Z24 leží v severní části města, v místě širokého údolního prostoru. Nachází se při západní linii terénního zlomu uzavírající rovinný údolní prostor. Plocha je v současné době nevyužívána, je pokryta synantropní ruderalní vegetací vzniklou zplaněním na opuštěné orné půdě. V území jsou patrné známky prvních sukcesních stádií.

Řešené území obklopuje:

- ze severní strany soubor individuálních garáží v soukromém vlastnictví, skupina garáží je přístupná veřejnou komunikací
- z východní strany linií železniční trati a na ní navazujícími plochami veřejných prostranství příslušející k sídlišti *Zelená Louka* s panelovými domy
- z jižní strany veřejnou komunikací – ulice Pražského povstání a průmyslovými areály s dostředním charakterem; z této charakteristiky se vymyká budova ve vlastnictví ČEZ, která je kancelářskou budovou s polyfunkčním využitím – OV zdravotnictví I lékařské ordinace

- ze západní strany linií vzrostlé zeleně na příkrém svahu, jedná se v převažující míře o pozemky plnící funkci lesa

Územní studie uvádí pozemky náležející do řešeného území výčtem parcel uvedených v příloze č. 1 textové části ÚPP.



obr. 1: Hranice řešeného území na podkladu KN; zdroj: www.cuzk.cz [cit. 2023-09-15]

3. CÍL A ÚČEL ÚZEMNÍ STUDIE

Zadání územní studie stanovuje soubor cílů a účelů: Hlavními z nich jsou:

- ověřit možnosti a podmínky změn v území
- stanovení podrobných podmínek pro rozhodování v území
- předložit návrhové řešení, které ověří využití plochy pro objekty lehkého průmyslu
- prověřit dopravní napojení na komunikaci I/14 ulici Krkonošskou

4. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNÍHO PLÁNU

Územní studie je v souladu s platnou ÚPD a navazuje na stanovené zásady urbanistické koncepce.

- dopravní napojení plochy bude z místní obslužné komunikace (ulice Pražského povstání)
- budou zachovány stávající vzrostlé stromy při západní hranici plochy

[ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z24] plocha s rozdílným způsobem využití:

VL Plochy výroby a skladování – lehký průmysl

Hlavní využití:

- průmyslová výroba lehkého průmyslu, řemeslná výroba a služby;

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro lehký průmysl, řemesla a služby;
- stavby pro administrativu;
- stavby pro obchodní prodej;
- stavby a zařízení pro dopravní a technickou infrastrukturu;

- plochy zeleně

Podmíněně přípustné využití:

- služební byty ve stavbách pro administrativu;
- ve stabilizovaných plochách bydlení v rodinných domech;
- jakýkoliv rozvoj výrobních areálů v zastavěném území jižně od vlakového nádraží Trutnov – střed k.ú. Poříčí u Trutnova navyšující dopravní zatížení v území je podmíněn výstavbou komunikace v zastavitelné ploše Z50

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry zastavění plochy KZP = 0,90;
- výšková hladina zástavby se stanovuje max. na tři nadzemní podlaží
- výstavba nových objektů musí řešit parkovací a odstavná stání ze 100% ve vlastním objektu nebo na vlastním pozemku

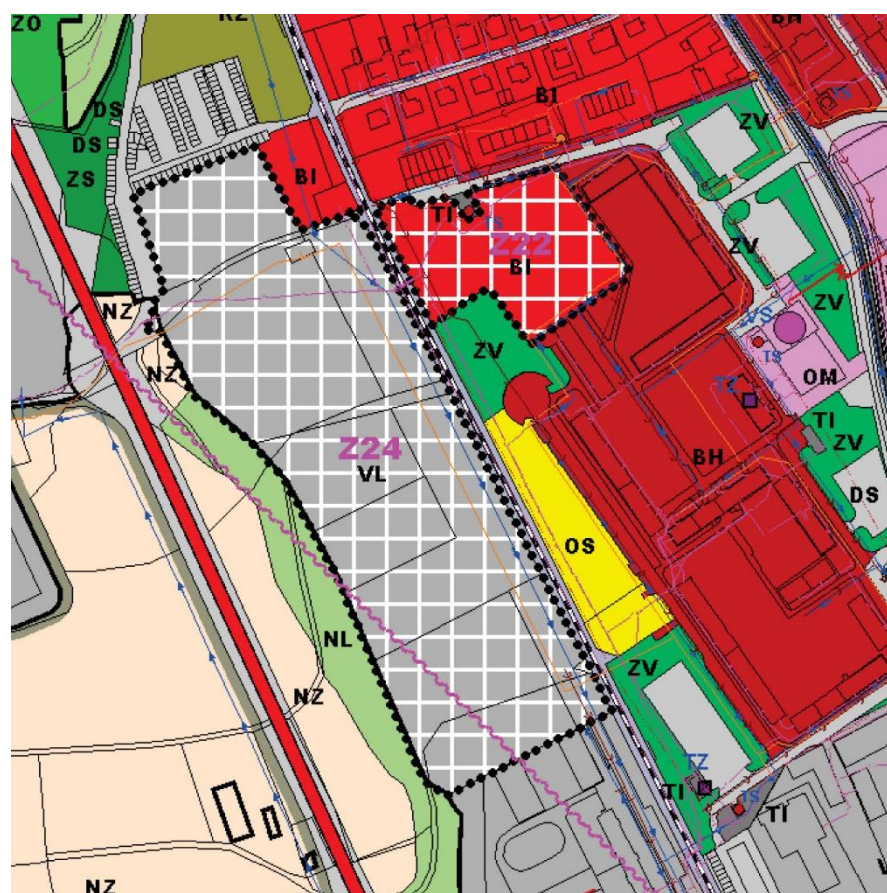
Urbanistická koncepce určuje základní zásady rozvoje Trutnov vztaheno k řešenému území:

- rozvoj území města v části Horní Staré Město jako městské části s rozvojem především bydlení, občanského vybavení, služeb a výroby
- Druhým a třetím uvedeným hlavním cílem rozvoje města Trutnov je:
- vytvoření podmínek pro podnikání středním a středně velkým podnikům
- vytváření podmínek pro rozvoj služeb

Urbanistická koncepce, která z hlediska rozsahu požadovaného rozvoje dělí území Trutnova na tři základní části, zahrnuje území části Horního Starého Města do území, kde je rozvoj možný a žádoucí pro zastavěné území a vymezené zastavitelné plochy.

Urbanistická koncepce vymezuje zastavitelné plochy výroby a skladování a pro velkoobchodní prodej podél západního obchvatu a Krkonošské ulice v blízkosti stávajících výrobních a skladovacích areálů umístěných v území mezi Krkonošskou ulicí a železniční drahou [Trutnov – Svoboda nad Úpou].

Zastavitelná plocha Z24 naplňuje výše uvedenou základní koncepci rozvoje včetně uvedených hlavních cílů rozvoje. Je naplněním urbanistické koncepce a dotvořením ploch výroby a skladování v liniově vymezeném pásu mezi dvěma prostorovými limity: terénní zlom s linií komunikace I. třídy a linií železniční dráhy.



obr. 2: Výřez hlavního výkresu ÚP Trutnov; zdroj: Zadání územní studie [10/ 2022]

5.1. HODNOTY a POTENCIÁL ÚZEMÍ

5.1a. Urbanistické, architektonické a kulturně-historické hodnoty území

- limity dopravní infrastruktury při východní a západní hranici vytvářejí předpoklad pro umístění bloků areálového charakteru s dostřednou orientací
- oblast soustředěné linie pracovních příležitostí
- potenciál kvalitního rozšíření cyklistických tras skrz zastavěné území města do obchodní a průmyslové oblasti situované podél západní strany Krkonošské ulice a navazujících pozemků; využití čitelné vodící linie železniční trati, která je slučitelná s vedením cyklo-dopravy v území
- dobře obslouženo spoji hromadné železniční a autobusové dopravy:
 - vlaková stanice „Trutnov – Zelená louka“ je situovaná při jižní hranici řešeného území, o cca 1,2km severně se nachází vlaková stanice „Trutnov – Staré Město“
 - z hlediska dostupnosti autobusové dopravy leží řešené území v docházkové vzdálenosti do 500m od zastávek „Hor. St. Město, Hostinec“, „Hor. St. Město, Zelená louka“ a „Hor. St. Město, Hřiště“
 - stávající podjezd a možnost provedení mimoúrovňové křižovatky, která nebude mít negativní vliv na plynulost silničního provozu a bezpečnost dopravy

5.1b. Civilizační hodnoty území

- přivedení veřejné komunikace – ulice Pražského povstání z jihu k hranici řešeného území
- pěší dostupnost zastávek MHD
- železniční zastávka „Zelená Louka“ v dotyku řešeného území
- přítomnost TI v profilu ulice Pražského povstání pro napojení řešeného území na řády TI
- možnost napojení na stávající trafostanici

5.1c. Hodnoty přírodní a krajinné

- terénní konfigurace, kontext rovinatého údolního prostoru a výrazně svažité části terénní hrany s převýšením v linii řešeného území ~ 10 metrů
- pohledy a průhledy na přírodní zelený horizont – zelená lineární osa uzavírající pohledově území rovinného údolního prostoru vytvořeného řekou
- hodnota vzrostlé zapojené vegetace na terénní hraně vytvářející zelenou linii na rozhraní mezi vyvýšenou plošinou a údolní nivou s vysokou ekologickou stabilitou
- převažující bonita půdy tř. II s doplněním bonity tř. I

5.2. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ [PROBLÉMY a HROZBY]

Limity jsou určeny jako omezení změn v řešeném území, které vyplývá z ochrany veřejných zájmů, vyplývající ze zvláštních právních předpisů nebo stanovených na základě zvláštních právních předpisů nebo vyplývající z vlastností a hodnot území.

Zákon č.266/1994 Sb. Zákon o drahách

§8 odst. 1, písm. a) u dráhy celostátní a u dráhy regionální 60 m od osy krajní koleje, nejméně však ve vzdálenosti 30 m od hranic obvodu dráhy,

Zákon 289/1995 Sb. Zákon o lesích a o změně některých zákonů (Lesní zákon)

§14 odst. 2 Dotýká-li se řízení podle zvláštních předpisů a zájmů chráněných tímto zákonem, rozhodne stavební úřad nebo jiný orgán státní správy jen se souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů, který může svůj souhlas vázat na splnění podmínek. **Tohoto souhlasu je třeba i k dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.** Souhlas vydávaný jako podklad pro rozhodnutí o umístění stavby nebo územní souhlas a dále pro rozhodnutí o povolení stavby, zařízení nebo terénních úprav anebo jejich

ohlášení je závazným stanoviskem podle správního řádu a není samostatným rozhodnutím ve správním řízení.

Hranice 50 metrů od hranice lesa

Zákon č. 274/2001 Sb. Zákon o vodovodech a kanalizacích

§11 odst-1) Vodovody musí být navrženy a provedeny tak, aby bylo zabezpečeno dostatečné množství zdravotně nezávadné pitné vody pro veřejnou potřebu ve vymezeném území a aby byla zabezpečena nepřetržitá dodávka pitné vody pro odběratele. Je-li vodovod jediným zdrojem pro zásobování požární vodou, musí splňovat požadavky požární ochrany na zajištění odběru vody k hašení požáru, je-li to technicky možné.

§12 Kanalizace musí být navrženy a provedeny tak, aby negativně neovlivnily životní prostředí, aby byla zabezpečena dostatečná kapacita pro odvádění a čištění odpadních vod z odkanalizovaného území a aby bylo zabezpečeno nepřetržité odvádění odpadních vod od odběratelů této služby. Současně musí být zajištěno, aby bylo omezováno znečišťování recipientů způsobované dešťovými přívaly. Kanalizace musí být provedeny jako vodotěsné konstrukce, musí být chráněny proti zamrznutí a proti poškození vnějšími vlivy.

Stoky pro odvádění odpadních vod, s výjimkou dešťových stok, jakož i kanalizační přípojky musí být při souběhu a křížení uloženy hlouběji než vodovodní potrubí pro rozvod pitné vody.

§23 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,

c) u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdáleností podle písmene a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.

ČSN 73 0873 Požární bezpečnost staveb

Požadavky na vnější odběrná místa se vyhodnotí pro jednotlivé požární úseky v lokalitě.

Zákon 458/2000 Sb. Zákon o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon)

§68 odst. 2, písm. a) u plynovodů a plynovodních přípojek o tlakové úrovni do 4 bar včetně, umístěných v zastavěném území obce 1 m na obě strany a umístěných mimo zastavěné území obce 2 m na obě strany.

Nadzemní radioreléová trasa probíhající napříč územím, z které vyplývá limit omezení výšky staveb a dalších určených správcem vůči konkrétní stavbě a použitým stavebním materiálům nadzemní části staveb.

Limity vyplývající z kapacit stávající technické infrastruktury.

Limity vyplývající z kapacity stávající dopravní infrastruktury:

Podmínkou pro využití území zastavitelné plochy Z 24 pro objekty výroby a skladování je zajištění kvalitního napojení lokality na stávající páteřní komunikační síť. Cílem návrhu je eliminace negativních vlivů generovaných nákladní i osobní silniční dopravou na přilehlou obytnou zástavbu a odlehčení místní komunikace ul. Horské, v současnosti nejvíce zatížené intravilánové komunikace v území.

Ve současném stavu nemá zájmová lokalita po stávající komunikační síti zajištěný plnohodnotný přístup; vlivem toho jsou záměrem vyvolány stavební úpravy na stávajících místních komunikacích ul. Pražského povstání, na kterou bude řešené území připojeno, a ul. Mírová a dopravní napojení na komunikace I. třídy č.14.

Výkres hodnot a potenciálu – problémů, hrozeb a limitů území jsou vyjádřeny formou SWOT analýzy ve výkresu č. 910.

6. URBANISTICKÁ KONCEPCE

6.1. CELKOVÁ KONCEPCE ÚZEMÍ

Koncepce územní studie vychází z hodnot a výrazných limitů řešeného území. Na jejich podkladu zpřesňuje prostorové členění a využití území. Návrh území je založen na dvou hlavních premisách, které tvoří základ urbanistické koncepce. Na ně jsou dále navázána dílčí návrhová rozpracování.

LINEARITA PLOCH VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

„Mezi vlakem a silnicí“

Koncepce vychází z prověření využití území, které určují výrazné přírodní a antropogenní především dopravní linie v území. Sevřenost plochy mezi tyto dva výrazné dopravní linie, které určují klíčovou charakteristiku území určují předpoklad využití území pro objekty výroby a skladování – lehký průmysl.

Způsob využití areálů výroby a skladování je dostředný, orientovaný směrem dovnitř. S okolím jsou propojeny nejčastěji jedním napojovacím bodem na komunikační síť. Tyto charakteristiky areálů s orientací směrem dovnitř nejsou ovlivněny limity vytvořené terénní topografií podpořenou umístěním komunikace I. třídy na rozhraní změny terénní konfigurace a průběhu železniční tratě. Obě uvedené linie dopravní infrastruktury ovlivňují charakter území nejen jako prostorová bariéra v území ale také z hlediska imisního zatížení území a hlukové zátěže území.

Eliminačním faktorem zatížení, které vytváří ulice Krkonošská směrem k řešenému území, má zapojená vzrostlá vegetace. Ta splňuje roli izolační



obr. 3: KONCEPČNÍ SCHÉMA „Mezi vlakem a silnicí“

zeleně. S ohledem na skladbu vegetačních prvků (převažující listnaté stromy) je účinná především ve vegetačním období.

Naplnění řešené plochy je zcela v souladu s celoměstskou urbanistickou koncepcí. V kontextu širších vztahů bude předmětem při umístování konkrétních objektů nezhoršení kvality v přílehlé zástavbě a prověřeno doloženými rozptylovými, hlukovými případně dalšími studii z hlediska hygienických parametrů.

DOPRAVNÍ NAPOJENÍ

„Předpoklad rozvoje“

Dopravní napojení je řešeno přímým napojením na profil místní komunikace – ulice Pražského povstání.

Řešení dopravního napojení vychází ze současné dopravní zátěže ulice Horské, která je sběrnou komunikací pro tuto „horní“ část města. Tato charakteristika vychází z urbanistické struktury, jejíž skladebnost formuloval údolní prostor. Ulice Horská vede pomyslným středem údolního prostoru v paralelním průběhu s řekou. Do této komunikace je v současnosti sbírána doprava z této části města.

Územní studie prověřila řešení napojení na komunikaci I/14 ulici Krkonošskou tak, aby veškerá nákladní doprava z průmyslového „pásu“ byla svedena do ulice Krkonošské a nebyl zatěžován intravilán města nákladní dopravou. V kontextu řešení plochy Z24 a všech zastavitelných ploch a rozvojových ploch v měřítku širších vztahů je koncepce dopravního napojení uvažována v etapovitých krocích:

- První fází je navrženo upravení profilu ulice Mírové a vyřešení majetkoprávních vztahů s tím spojených.
- Průjezdem pod silničním mostem se lze po ul. Mírové dostat na západní stranu ul. Krkonošské. Dopravní napojení zde bude trasováno na vyvýšené plošině [zastavitelná plocha Z55 dle ÚPD], směrem ke komunikaci, která je součástí Průmyslové a obchodní zóny Krkonošské. Skrze tuto zónu bude doprava zaústěna do komunikace I. třídy – ulice Krkonošské.
- Další fází dopravního napojení je vytvoření mimoúrovňového napojení v místě křížení ulice Mírové s ulicí Krkonošskou. Tento způsob napojení podmiňuje ÚPD pro napojení zastavitelné plochy Z55. S ohledem na prostorové vedení ul. Krkonošské je napojení řešeno mimoúrovňovou křižovatkou, která je navržena v místě stávajícího mostu č. ev. 14-073 v provozním staničení km 82,334 přes ul. Mírová. Mimoúrovňové křížení zajistí maximální plynulost silničního provozu a bezpečnost dopravy v průpletovém uzlu.
- Alternativou mimoúrovňového napojení je v případě naplňování rozvojové rezervy R3 vytvoření paralelní komunikace, která by vedla územím souběžně s komunikací Krkonošskou, v jižní pozici by byla napojena na Průmyslovou a obchodní zónu Krkonošskou a v severní části by byla v pozicích u benzinové stanice napojena úrovňově na komunikaci I. třídy. Vytvořila by páteřní komunikaci ploch rozvojové rezervy, vícečetným napojením na komunikaci I. třídy by byla provázána s komunikačním systémem a za určitých předpokladů by byla odlehčena ulice Horské.

Dopravní řešení s předpokládanou etapovitostí je navrženo s ohledem na odklonění dopravního zatížení z intravilánu města, kde je nadměrný provoz nežádoucí. Je zvoleno řešení s přímým napojením lokality na ul. Krkonošskou (silnice I/14), která vyvede dopravu mimo zastavěnou část města.

Podmínkou pro zřízení mimoúrovňové křižovatky a kapacitního přístupu na západní stranu ul. Krkonošské je úprava (rozšíření) šířkového uspořádání prostoru místní komunikace ul. Mírová. V návaznosti na zvýšení intenzit dopravního zatížení je žádoucí segregace motorové a nemotorové dopravy, což bude mít pozitivní vliv na bezpečnost všech účastníků silničního provozu. Šířkové uspořádání prostoru místní komunikace bude, oproti stávajícímu stavu, doplněno o obousměrný vyhrazený jízdní pruh pro cyklisty a jednostranný chodník. Rozšířením prostoru místní komunikace bude zasaženo do majetkoprávních zájmů soukromých osob, přičemž právě majetkoprávní vypořádání bude zásadním limitem pro další postup.

6. 2. KRAJINÁŘSKÁ KONCEPCE ÚZEMÍ I Přírodní podmínky lokality

Lokalita je situována v severovýchodní části sídla, pohybuje se v nadmořské výšce v rozmezí od 433 m n.m. do 437 m n.m. a spadá do klimatické oblasti mírně teplé MT2. Na jihu, východě i severu navazuje na zastavěné území sídla a ze západu je definována terénní hranou zvedající se na plošinu nad úzkou nivou řeky Úpy. Nad touto hranou nivu typicky obklopuje plochá vrchovina na permských sedimentech. Sledované území je součástí hercynské biogeografické podprovincie, kde územní podjednotkou je Podkrkonošský bioregion 1.37, podrobnější charakteristika je pak určena biochorou 4Nh – hlinité nivы 4. vegetačního stupně. Geomorfologicky území spadá do soustavy Krkonoško-jesenické, podsoustava Krkonošská, celek Krkonošské podhůří, podcelek Podkrkonošská pahorkatina, okrsek Mladobucká vrchovina. Potenciální vegetaci by v místě měla tvořit bučina s kyčelnicí devítilistou (*Dentario enneaphylli-fagetum*). [zdroj: <https://aopkcr.maps.arcgis.com>]

Řešené území je na východě definováno železnicí a ze západu se dotýká rozhraní mezi nivou a vyvýšenou plošinou, jež je tvořeno zapojenou vegetací na terénní hraně. Vzhledem k těžko přístupnému stanovišti se v tomto místě vyskytuje zchovalý přirozený porost suťového lesa (biotop L4) svazu *Tilio-Acerion* s charakteristickým dominantním zastoupením *Acer pseudoplatanus*, *Acer platanooides* s příměsí *Fraxinus excelsior*, *Tilia platyphyllos*, v keřovém patře s výskytem *Corylus avellana*, *Ribes uva-crispa*. Porosty suťových lesů jsou zpravidla stabilní a bezzásahové. V případě potřeby je vhodné odstraňovat invazivní nepůvodní druhy dřevin a podporovat přirozené složení biotopu. Pro okolní krajinu jsou mimo suťových lesů dále typické biotopy acidofilních bučin (L5.4) a mezofilních ovsíkových luk (T1.1).

Vlastní vnitřní území je tvořeno převážně synantropní ruderální vegetací vzniklé zplaněním na opuštěné orné půdě. V území jsou patrné známky prvních sukcesních stádií, kdy můžeme sledovat počáteční fázi přípravného lesa. V jižní části se jedná prvotní etapu této fáze, tj. biotop ruderální bylinné vegetace mimo sídla (X7B) s bodově uchycenými nálety dřeviny. Tato vytrvalá ruderální vegetace (*Solidago canadensis*, *Urtica dioica*, *Artemisia vulgaris*, apod.) je lokálně doplněna náletovými dřevinami s dominantním zastoupením břízy bělokoré (*Betula pendula*), která společně s dalšími druhy světlomilných dřevin (*Prunus spinosa*, *Acer platanooides*) postupně přechází do biotopu náletových pionýrských dřevin (X12B). V severní části se tak již nachází plně zapojený mladý porost náletových dřevin s dominantním zastoupením druhu *Acer pseudoplatanus* s příměsí *Tilia cordata*, *Corylus avellana*, *Fraxinus excelsior* s pokryvností stromového patra 80-90%. V nejsevernější části řešeného území se pak nachází pravidelně udržovaný luční porost (biotop X5), který je antropogenní plochou bez ochranných hodnot.

V území nejsou evidovány žádné režimy územní ochrany dle zákona 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, nicméně pás suťového lesa nacházející se na terénní hraně nivы je typickým přírodním biotopem s vysokou ekologickou stabilitou, jedná se o hodnotný krajinný prvek lemující zastavěné území sídla a vytvářející severojižní zelenou linii propojující další krajinné prvky nacházející se v území.

V rámci návrhové fáze je v případě použití přírodě blízkých vegetačních prvků doporučeno pracovat s vybranými druhy dřevin, které svou skladbou odpovídají charakteru biotopu bučin s kosterními druhy *Fagus sylvatica*, *Acer pseudoplatanus*, *Acer platanooides*, *Carpinus betulus*, *Fraxinus excelsior*, *Tilia cordata* s vtroušenými druhy *Sorbus aucuparia*, *Ulmus glabra*, *Quercus petraea* příp. *Abies alba*, *Pinus sylvestris*. V keřovém patře by pak měly být upřednostňovány druhy *Cornus avellana*, *Daphne mezereum*, *Lonicera nigra*, *Lonicera xylosteum*, *Sambucus racemosa*.

7. ČLENĚNÍ ÚZEMÍ | podmínky pro využití a uspořádání pozemků

7. 1. Členění zastavitelné plochy – popis jednotlivých prvků

Základním zadáním územní studie je při respektování základních regulativů stanovených v územním plánu vytvoření prostorového členění zastavitelné plochy.

Územní studie člení řešené území na zastavitelné území stavebních bloků B.1 a B.2, nezastavitelné území nestavebních bloků P.1 a uličního prostranství U.1 a U.2. Tuto hranici definuje uliční čára.

Uliční čára je rozhraním, které vymezuje v zastavitelném území hranici uličních prostranství a bloků.

ULIČNÍ ČÁRA

Uliční čára člení zastavitelnou plochu na:

- uliční prostranství **U.1 a U.2**
- stavební blok **B.1 a B.2**
- nestavební blok **P.1**

Toto členění vytváří základní prostorovou strukturu zastavitelné plochy a reaguje na strukturu okolní – navazující areálové plochy Výroby a skladování - lehký průmysl - VL.

Územní studie pracuje se dvěma formami veřejného prostranství:

- **uličním prostranstvím U.1 a U.2**, které vytváří v linii vymezené komunikace základní dopravní a technickou obsluhu území, navazuje na stávající dopravní a technickou infrastrukturu v území
- **nestavebními bloky P.1**, které jsou veřejně přístupnými plochami krajinné zeleně zajišťující v území ekosystémové služby

7. 2. POŽADAVKY NA ZÁSTAVBU | podmínky pro umístění staveb a podmínky pro jejich architektonické řešení

Územní studie vymezuje pro zastavitelný blok B1 a B2 základní prostorové regulativy zástavby. S ohledem na přilehlou obytnou zástavbu sídliště Zelená Louka jsou rozšířena o přiměřené zpřesnění regulativů v ÚPD.

STAVEBNÍ ČÁRA

Při umístování staveb musí být respektována stavební ÚS.

Stavební čára je rozhraní vymezující v rámci stavebního bloku nepřekročitelnou hranici trvalého zastavění budovami.

Územní studie určuje stavební čáru volnou, která vymezuje hranici zastavitelné a nezastavitelné části bloku: zástavba může libovolně ustupovat a nemusí být souvislá.

Před stavební čárou je přípustné předstoupení pouze drobných architektonických prvků umístovaných objektů např.: markýzy, římsy apod.

Funkční využití pozemků je v souladu s územním plánem.

Územní studie definuje pro navržené stavební bloky B.1 a B.2 **KOEFICIENT ZASTAVĚNÍ**. Ten vyjadřuje poměr mezi součtem výměr zastavěných a zpevněných ploch bloku (plochy záměru) k celkové výměře plochy bloku (plochy záměru).

ZPEVNĚNÉ PLOCHY jsou v územní studii definovány jako ty části bloku, kde jsou provedeny zpevněné cesty a zpevněné plochy (asfaltové, kamenné, betonové a jiné). Polovinou své plochy se započítává mlatový povrch a zatravněvací dlažba.

Územní studie definuje pro navržené stavební bloky B.1 a B.2 **KOEFICIENT ZELENĚ = MINIMÁLNÍ PODÍL PLOCH ZELENĚ**. Ten vyjadřuje poměr mezi součtem výměr ploch zeleně na rostlém terénu v bloku (plochy záměru) k celkové výměře plochy bloku (plochy záměru). Koeficient zeleně se stanoví pro plochu záměru.

ÚS stanovuje pro vymezené stavební bloky **MAXIMÁLNÍ VÝŠKU V MAX.** Výška stavby je výška od nejnižšího bodu přilehlého terénu (v ploše vymezeného bloku) po vršek atiky (v případě ploché střechy) nebo po hřeben střechy (v případě šikmé střechy).

IDENTIFIKACE STAVEBNÍHO BLOKU

STAVEBNÍ BLOK označení	B1
VÝMĚRA BLOKU [m ²]	6 157 m²
ZPŮSOB VYUŽITÍ DLE ÚPD* ZASTAVITELNÁ PLOCHA	OM – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ ^[2]
SPECIFIKOVANÉ VYUŽITÍ	OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ MALÉHO A STŘEDNÍHO ROZSAHU
TYP ZÁSTAVBY	STAVBY A ZAŘÍZENÍ PRO ADMINISTRATIVU; OBCHODNÍ PRODEJ A SLUŽBY; STAVBY HOTELŮ, MOTELŮ A PENZIONŮ; STAVBY A ZAŘÍZENÍ PRO TĚLOVÝCHOVU A SPORT
MAXIMÁLNÍ VÝŠKA ZÁSTAVBY [podlaží]	4.NP
MAXIMÁLNÍ VÝŠKA [metr]	17
KOEFICIENT MÍRY ZASTAVĚNÍ MAX	0,75
KOEFICIENT ZELENĚ MIN	0,25
PODMÍNKY V BLOKU	<ul style="list-style-type: none"> • STAVEBNÍ OBJEKTY SE ZASTAVĚNOU PLOCHOU ≥ NEŽ 300 m² JE POŽADAVEK POUŽITÍ ZELENÉ VEGETATIVNÍ STŘECHY • LIKVIDACE DEŠŤOVÝCH VOD NA VLASTNÍM POZEMKU • ŘEŠENÍ STATICKÉ DOPRAVY 100% VE VLASTNÍM OBJEKTU NEBO NA VLASTNÍM POZEMKU • PARKOVACÍ PLOCHY BUDOU ŘEŠENY VODĚPROPUSTNÝM POVRCHEM – ZATRAVŇOVACÍ DLAŽBA APOD. • DOPRAVNÍ NAPOJENÍ PŘES ULICI MÍROVOU NA KOMUNIKACI I/14 ULICI KRKONOŠSKOU
CHARAKTERISTIKA ZÁSTAVBY	CHARAKTER SOUBORU SOLITERNÍCH SKLADEB UMÍSTĚNÝCH V BLOKU VOLNÁ SKLADBA STAVEBNÍCH OBJEKTŮ

^[2] DLE PROBÍHAJÍCÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU TRUTNOV

IDENTIFIKACE STAVEBNÍHO BLOKU

STAVEBNÍ BLOK označení	B2
VÝMĚRA BLOKU [m ²]	33 760 m²
ZPŮSOB VYUŽITÍ DLE ÚPD* ZASTAVITELNÁ PLOCHA	VL – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – LEHKÝ PRŮMYSL
SPECIFIKOVANÉ VYUŽITÍ	VÝROBNÍ A SKLADOVÉ OBJEKTY LEHKÉHO PRŮMYSLU, ŘEMESLNÉ VÝROBY A SLUŽEB
TYP ZÁSTAVBY	VÝROBNÍ A SKLADOVACÍ OBJEKTY HALOVÉHO TYPU S VESTAVĚNÝMI, PŘISTAVĚNÝMI NEBO SAMOSTATNÝMI STAVBAMI ADMINISTRATIVNÍHO NEBO JINÉHO PŘÍPUSTNÉHO NEBO PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ PODNIKATELSKÉ JEDNOTKY – VÍCEÚČELOVÉ PRŮMYSLOVÉ OBJEKTY – OBJEKTY SKLADŮ, SHOWROOMŮ, KANCELÁŘÍ, SLUŽEB, ŘEMESLNÉ VÝROBY
MAXIMÁLNÍ VÝŠKA ZÁSTAVBY [podlaží]	3.NP
MAXIMÁLNÍ VÝŠKA [metr]	13
KOEFICIENT MÍRY ZASTAVĚNÍ MAX	0,90
KOEFICIENT ZELENĚ MIN	0,10
PODMÍNKY V BLOKU	<ul style="list-style-type: none"> • STAVEBNÍ OBJEKTY SE ZASTAVĚNOU PLOCHOU ≥ NEŽ 300 m² POŽADAVEK POUŽITÍ ZELENÉ VEGETATIVNÍ STŘECHY • LIKVIDACE DEŠŤOVÝCH VOD NA VLASTNÍM POZEMKU • ŘEŠENÍ STATICKÉ DOPRAVY 100% VE VLASTNÍM OBJEKTU NEBO NA VLASTNÍM POZEMKU • PARKOVACÍ PLOCHY BUDOU ŘEŠENY VODĚPROPUSTNÝM VODĚPOVRCHEM – ZATRAVŇOVACÍ DLAŽBA APOD. • DOPRAVNÍ NAPOJENÍ PŘES ULICI MÍROVOU NA KOMUNIKACI I/14 ULICI KRKONOŠSKOU
CHARAKTERISTIKA ZÁSTAVBY	CHARAKTER SOUBORU SOLITERNÍCH SKLADEB UMÍSTĚNÝCH V BLOKU VOLNÁ SKLADBA STAVEBNÍCH OBJEKTŮ

8. VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA**8.1. POŽADAVKY NA VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ****8.1a. Nestavební bloky**

VYMEZENÍ NESTAVEBNÍCH BLOKŮ – PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ
Územní studie vymezuje nestavební blok P.1.

8.1b. POŽADAVKY NA ULIČNÍ PROSTRANSTVÍ

VYMEZENÍ ULIČNÍCH PROSTRANSTVÍ – PRODLOUŽENÍ ULICE PRAŽSKÉHO POVSTÁNÍ

Územní studie vymezuje uliční prostranství U.1, U.2

Návrh uličních prostranství, jejich skladba je vyjádřena ve výkresu:

601 Řezy územím

602 Detailní řezy –

veřejná prostranství.

Dále je skladebný popis součástí dopravního řešení kap. 8.2b. Koncepce dopravní obsluhy

IDENFIFIKACE NESTAVEBNÍHO BLOKU

NESTAVEBNÍ BLOK označení	P1
VÝMĚRA BLOKU [m²]	4 067 m²
ZPŮSOB VYUŽITÍ DLE ÚPD ZASTAVITELNÁ PLOCHA	VL – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – LEHKÝ PRŮMYSL
SPECIFIKOVANÉ VYUŽITÍ	IZOLAČNÍ ZELEŇ – PÁS PŘIROZENÉ ZAPOJENÉ VEGETACE
PŘÍPUSTNÝ TYP ZÁSTAVBY	STAVBY, ZAŘÍZENÍ, OPATŘENÍ PŘÍMO SOUVISEJÍCÍ S LIKVIDACÍ DEŠŤOVÉ VODY
PODMÍNKY V BLOKU	<ul style="list-style-type: none"> • ŘEŠENÍ LIKVIDACE DEŠŤOVÉ VODY V LINII TERÉNNÍHO ZLOMU = URČENÍ LINIE ZASAKOVÁNÍ
CHARAKTERISTIKA NAVRHOVANÉHO VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ	<ul style="list-style-type: none"> • DOPLNĚNÍ LINIE SOUVISLÉHO VEGETAČNÍHO POROSTU PŘI HRANĚ TERÉNNÍHO ZLOMU A VYTVOŘENÍ DOSTATEČNÉHO ODSTUPU STAVEB OD VEGETAČNÍCH PRVKŮ – OKAPOVÝCH HRAN KORUN STROMŮ [OPATŘENÍ NA PŘÍVALOVÉ DEŠŤE V SOUVISLOSTI S PŘÍKRÝM SVAHEM MOŽNOST LIKVIDACE DEŠŤOVÉ VODY Z BLOKU B.1]

8.2. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

8.2a. Stávající komunikační síť

Západní hranici řešeného území lemují ul. Krkonošská – silnice I. třídy č. 14, která tvoří hlavní dopravní tepnu v území. Z hlediska celostátního významu je silnice I/14 součástí páteřní komunikační sítě vedoucí z České Třebové přes Rychnov nad Kněžnou, Náchod a Úpici do Trutnova, odkud dále pokračuje přes Vrchlábí a Jablonec nad Jizerou k severní hranici České republiky.

Místní komunikace, které obsluhují území východně od ul. Krkonošské jsou na hlavní tepnu připojeny v místě okružní křižovatky ul. Krkonošská / Skřivánčí / Obchodní a dále v místě stykové křižovatky s ul. Vlčickou, která je situována přibližně 2,4 km severním směrem. Ve vzdálenosti 650m od okružní křižovatky je na silnici I/14 situováno jednostranné připojení umožňující pouze vjezd a výjezd ve směru do centra.

Území vymezené ul. Krkonošskou a řekou Úpou je obsluhováno systémem místních komunikací, z nichž je, z hlediska intenzit dopravního zatížení, nejvýznamnější ul. Horská vedoucí paralelně s ul. Krkonošskou.

Ve stávajícím stavu nemá zájmová lokalita po stávající komunikační síti zajištěný plnohodnotný přístup. Vlivem toho jsou záměrem vyvolány stavební úpravy stávajících místních komunikací ul. Pražského povstání, na kterou bude řešené území připojeno a ulice Mírové, u které bude vyvolána zásadní úprava šířkového uspořádání prostoru místní komunikace.

Jedním z hlavních výstupů předkládané územní studie je prověření připojení lokality na stávající páteřní komunikační síť – ul. Krkonošskou (silnice I/14).

8.2b. Koncepce dopravní obsluhy území

Uvnitř zájmové lokality je navržena obousměrná dvoupruhová místní komunikace, která je v severní i jižní části napojena na stávající komunikační síť. Na komunikaci budou napojeny sjezdy do průmyslových areálů, které jsou vymezené bloky B1 a B2. Řešené území bude přístupné přímým napojením na ul. Pražského povstání. V místě křižovatky Pražského povstání / Mírová bude těžká nákladní doprava vedena primárně k podjezdu pod ul. Krkonošskou a dále na navržené propojení přes zastavitelnou plochu Z55 do Průmyslové a obchodní zóny Krkonošské, po naplnění kroků etapizace i formou mimoúrovňové křižovatky, blíže viz kapitola 9. Etapizace.

Přístup pro osobní vozidla je, nad rámec výše uvedeného kapacitního připojení, zajištěn taktéž po ul. Mírová ze směru od ul. Horské. V severní části řešeného území je zajištěno propojení řešeného území se stávající místní komunikací ul. Ke Statku.

Řešené území je dobře obsluženo spoji hromadné železniční a autobusové dopravy. Poblíž jižní hranice území je situována vlaková stanice „Trutnov – Zelená louka“. Přibližně 2,4 km severním směrem je na stejné koleji vlaková zastávka „Trutnov – Staré Město“. Stran autobusové hromadné dopravy se zájmová lokalita nachází v docházkové vzdálenosti do 500m od autobusových zastávek „Horní Staré Město, Hostinec“, „Horní Staré Město, Zelená louka“ a „Horní Staré Město, Hřiště“, které se nacházejí v ul. Horská.

Navržené šířkové uspořádání prostorů místních komunikací:

[graficky viz příloha č. 601 Řezy – detail]

● ul. Pražského povstání a navazující komunikace v řešeném území

vymezený blok B2	
chodník pro pěší	2,0 m
jízdní pás komunikace	7,0 m
parkovací pruh – podélné řazení	2,0 m
bezpečnostní odstup	0,75 m
stezka pro chodce a cyklisty společná	3,0 m
izolační zeď	≈ 4,0 m
železniční dráha	

● severní část území mezi bloky B.1 a B.2

vymezený blok B2	
chodník pro pěší	2,0 m
parkovací pruh – podélné řazení	2,0 m
jízdní pás komunikace	7,0 m
parkovací pruh – podélné řazení	2,0 m
bezpečnostní odstup	0,75 m
stezka pro chodce a cyklisty společná	3,0 m
bezpečnostní odstup	1,5 m
vymezený blok B1	

● úprava a rozšíření ul. Mírová

vyhrazený pruh pro cyklisty	1,25 m
jízdní pás komunikace	7,0 m
vyhrazený pruh pro cyklisty	1,25 m
chodník pro pěší	2,0 m

8.2c. Doprava v klidu

Bilance dopravy v klidu byla stanovena dle ČSN 73 6110 a její změny Z1.

Základní údaje o území

Okres:	Trutnov
Obec:	Trutnov
<u>Součinitel vlivu stupně automobilizace k_a</u>	
Počet obyvatel v obci:	30 893 obyvatel
Počet registrovaných vozidel:	12 644 osobních vozidel
Stupeň automobilizace:	409 os. vozidel na 1.000 obyvatel
Součinitel vlivu stupně automobilizace:	1,02
(dle ČSN 73 6110-Z1)	

Součinitel redukce počtu stání k_p

Charakter území:	A (obec do 50 000 obyvatel)
Součinitel redukce počtu stání:	1 (bez redukce)

STAVEBNÍ BLOK B.1

Stanovení počtu parkovacích stání pro osobní vozidla:

Základní ukazatele výhledového počtu parkovacích stání P_o

Druh stavby:	administrativa s malou návštěvností
Účelová jednotka [ÚJ]:	kancelářská plocha m ²
Počet ÚJ na 1 stání:	35 m ² na 1 stání
Počet ÚJ v objektu:	2 837 m ²
	(uvažováno 60% HPP => 4.728 m ² x 0,6 = 2.837 m ²)

Počet park. stání P_o : **2 837 / 35 = 81,1 parkovacích stání**

Výpočet potřebného počtu stání dle ČSN 73 6110-Z1

$$N = P_o * k_a * k_p$$

počet stání $P_o = 81,1$ parkovacích stání

stupeň automobilizace ... $k_a = 1,02$

stupeň redukce $k_p = 1,00$

$$N = 81,1 * 1,02 * 1,00 = 82,7 \text{ stání}$$

N = 83 parkovacích stání

STAVEBNÍ BLOK B.2

Stanovení počtu parkovacích stání pro osobní vozidla:

Základní ukazatele výhledového počtu parkovacích stání P_o

Druh stavby:	výrobní podnik
Účelová jednotka [ÚJ]:	zaměstnanec
Počet ÚJ na 1 stání:	4 zaměstnanci na 1 stání
Počet ÚJ v objektu:	403 zaměstnanců
	(odhad na základě plochy zastavěného území ^[1])

Počet odst. stání P_o : **403 / 4 = 100,8 parkovacích stání**

Výpočet potřebného počtu stání dle ČSN 73 6110-Z1

$$N = P_o * k_a * k_p$$

počet stání $P_o = 100,8$ parkovacích stání

stupeň automobilizace ... $k_a = 1,02$

stupeň redukce $k_p = 1,00$

$$N = 100,8 * 1,02 * 1,00 = 102,8 \text{ stání}$$

N = 103 parkovacích stání

PARKOVACÍCH STÁNÍ CELKEM PRO ŘEŠENÉ ÚZEMÍ:

Území B.1 83 parkovacích stání OA

Území B.2 103 parkovacích stání OA

STÁNÍ OA CELKEM 186 parkovacích stání pro osobní vozidla

ODHAD INTENZIT NÁKLADNÍ DOPRAVY

Využití území dle ÚP: lehký průmysl
 Předpoklad dopravního zatížení: návěsová souprava
 $= 3 * NS / 1.000 \text{ m}^2 / \text{den}$
 nákladní automobil
 $= 5 * NA / 1.000 \text{ m}^2 / \text{den}$

Zastavěná plocha: 16 350 m^2

[dle návrhové struktury]

Intenzita nákladní dopravy generovaná zájmovou lokalitou:

Návěsové soupravy

$$I_{NS} = A * NS$$

$$I_{NS} = 16.350 * 3 / 1.000 = 49,05 \text{ NS} / \text{den}$$

$I_{NS} = 49 \text{ NS} / \text{den}$

Nákladní automobily

$$I_{NA} = A * NA$$

$$I_{NA} = 16.200 * 5 / 1.000 = 81,75 \text{ NA} / \text{den}$$

$I_{NA} = 82 \text{ NA} / \text{den}$

ZÁVĚR

Pro zajištění potřebného počtu parkovacích stání dle ČSN 73 6110-Z1 je zapotřebí umístit 186 parkovacích stání pro osobní vozidla.

Odhad denních intenzit těžké nákladní dopravy, která bude generována průmyslovým areálem na zastavitelném území Z 24, činí 49 návěsových souprav + 81 nákladních automobilů.

8.2d. Pěší doprava

Součástí předkládaného návrhu je koncepční začlenění pěší dopravy do území. V ul. Mírová i v ul. Pražského povstání, jakož i v celé délce navazující komunikace v rámci řešeného území, je uvažován jednostranný chodník pro pěší základní šířky 2,0m. V severní části řešeného území je mezi vymezenými bloky B1 a B2 navržený chodník oboustranný pro zajištění pěšího přístupu k oběma vymezeným blokům. Podél linie železniční dráhy je situována samostatná stezka pro pěší a cyklisty společná, která bude dále severním směrem navazovat na stávající komunikační síť ul. Mírová jižně od řešeného území, resp. ul. Ke Statku severně od řešeného území.

8.2e Cyklistická doprava

Současná infrastruktura cyklistických stezek v širším území se stává z jediné ucelené trasy KČT č. 22 – Republiková, která vede z centra Trutnova podél řeky Úpy severním směrem k mostu U Jezu, za kterým přechází v trasu č. 4081.

Z hlediska rozvoje cyklistické dopravy v Trutnově je podél linie železniční dráhy při východní hranici řešeného území navržena samostatná stezka pro pěší a cyklisty společná, která bude v severní části navazovat na ul. Ke Statku, v jižní části na ul. Mírovou. Obě komunikace navazují na podjezdy pod ul. Krkonošskou, čímž je umožněno komfortní propojení stávající cyklotrasy se zastavitelnou plochou Z 55 při západní straně ul. Krkonošské a dále do stávající obchodní a průmyslové zóny.

Koncepčně byly v širších vztazích navrženy linie vedení cyklo-dopravy navazující na návrh v řešeném území.

[1] <https://www.mpo.cz/cz/podnikani/dotace-a-podpora-podnikani/investicni-pobidky-a-prumyslove-zony/prumyslove-zony/metodika-vyhodnoceni-uzemnich-naroku-prumyslovych-zon--237179/>

8.3. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

8.3.1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU, KANALIZACE, LIKVIDACE DEŠŤOVÝCH VOD

8.1.1a. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Na jižní hranici zájmového území je ukončen vodovodní řad městské pitné vody DN200 – PVC225, který je zde ukončen nadzemním hydrantem.

Na tento řad bude možné napojit zájmovou lokalitu, včetně budoucích přípojek, hydrantů aj.

Zájmovým prostorem prochází v souběhu s železniční tratí i trutnovský vodovodní přívaděč DN600. Tento řad nelze k zásobení lokality použít! Jeho ochranné pásmo je dáno Zákonem o vodovodech a kanalizacích č. 274/2001 Sb., na 2,5 m na obě strany od vnějšího pláště potrubí. U běžných řadu <DN500 je toto ochranné pásmo 1,5 m.

V ochranném pásmu vodovodního řadu nebo kanalizační stoky lze

- provádět zemní práce, stavby, umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup k vodovodnímu řadu nebo kanalizační stoce nebo které by mohly ohrozit jejich technický stav nebo plynulé provozování,
- vysazovat trvalé porosty,
- provádět skládky mimo skládek jakéhokoliv odpadu,
- provádět terénní úpravy,

jen s písemným souhlasem vlastníka vodovodu nebo kanalizace, popřípadě provozovatele, pokud tak vyplývá ze smlouvy uzavřené podle § 8 odst. 2. tohoto zákona.

Odhadovaná spotřeba pitné vody je podle přílohy č.12 k vyhlášce č. 428/2001 Sb. na jednu osobu bytu s tekoucí teplou vodou za rok 35 m^3/rok

Pro provozovny, kde se nevyužívá voda k výrobě...18 $\text{m}^3/\text{pracovníka}$ v jedné směně/rok

Provozovna v objektu, kde studená, teplá voda a možnost sprchování 26 $\text{m}^3/\text{pracovníka}$ v jedné směně za rok.

Spotřeba vody v lehkém průmyslu se bude při 522 pracovnících pohybovat kolem 16 650 m^3/rok (119 zaměstnanců v jedné směně v administrativě a 403 osob pracujících ve dvou směnách).

66,6 m^3/den při 250 pracovních dnech.

Průměrná spotřeba vody pro řešenou lokalitu bude 0,87 l/s

Maximální hodinová spotřeba 2,74 l/s.

Špičková spotřeba bude stanovena až dle zařizovacích předmětů, v projektové dokumentaci pro jednotlivé stavby.

Kapacitně je potrubí DN200 pro zásobení řešené lokality dostačující. Provozovatel zajistí i dostatečný tlak.

Vodovod DN200 umožní i vybudování vnějších odběrných míst pro požární účely.

8.3.1b. ODKANALIZOVÁNÍ ÚZEMÍ

Na jižní hranici zájmového území je ukončena i stoka městské splaškové kanalizace DN300 a DN400 .

V zájmové lokalitě bude navržen oddílný kanalizační systém – kanalizace dešťová a kanalizace splašková.

Odhadovaná spotřeba pitné vody je podle přílohy č.12 k vyhlášce č. 428/2001 Sb. Přibližně 90% spotřebované vody bude vypouštěno kanalizací DN300-400 do městské stokové sítě.

Varianta s lehkým průmyslem – denní odtok splaškových vod je odhadován na 60 m³/den, tj. 0,78 l/s.

Do splaškové kanalizace nebudou vypouštěny žádné nebezpečné látky .

Provozovatel s tímto řešením souhlasí a požaduje předložení následujících projektových stupňů k odsouhlasení.

9.1.3c. LIKVIDACE SRÁŽKOVÝCH VOD, HDV

Z klimatického hlediska spadá hodnocená lokalita do oblasti mírně teplé, vlhké, vrchovinné, s průměrnou roční teplotou okolo 7 °C. Průměrný roční srážkový úhrn oblasti činí okolo 726 mm (srážkoměrná stanice Trutnov, období let 1931-1960), nejvýše okolo 780 mm (srážkoměrná stanice Úpice, období let 1974-1989). Průměrná roční hodnota evapotranspirace je 530 mm se zanedbatelnými hodnotami v obdobích listopad–březen.

Geomorfologicky je toto území řazeno do Krkonoško-jesenické soustavy (Krkonošské podsoustava, celek IVA-8 Krkonošské podhůří), konkrétně do podcelku IVA-8B Podkrkonošská pahorkatina, budovaného hlavně sedimenty permského stáří. Daná lokalita se nachází v ploché údolní nivě Úpy, na pravém břehu této řeky v oblasti severní části Horního Starého Města v Trutnově.

Geologicky řadíme posuzovanou lokalitu do podkrkonošské permokarbonské pánve, která je zde zastoupena červenohnědými sedimenty trutnovského souvrství (permské prachovce až jílovce a pískovce, při bázi souvrství i slepence), jejichž typické odkryvy je možné místy shlédnout na obou erozně zaříznutých březích Úpy. Sedimentární vrstvy jsou zde uloženy pod mírným sklonem v rozmezí 10–20° k V až JV a porušeny systémem puklin a tektonických linií převažujícího směru SZ-JV a puklinovými systémy k tomuto směru kolmých. Tyto hlavní tektonické směry (zde konkrétně směr SZ-JV) kopíruje v daném území i hlavní tok Úpy.

Popsané sedimenty permského stáří jsou v zájmovém prostoru překryty čtvrtohorními náplavy Úpy o obvyklé mocnosti 3,3 až 4,5 m s převažujícím podílem štěrkopísků (mocnost okolo 3 m) v celém přirozeném kvartétním profilu, často s hrubými valouny hornin krkonošského krystalinika (žuly, ruly, svory) o velikosti 10–30 cm. V místech předchozího stavebního využití území lze obvykle zastihnout i vrstvu antropogenních navážek různého složení (obvyklá mocnost mezi 0,4 až 1,4 m).

Hydrogeologicky je zájmové území řazeno do Podkrkonošského permokarbonu (hydrogeologický rajon 5151). Významnější oběh podzemních vod je zde vázán na zónu přípovrchového rozvolnění puklin v trutnovském souvrství, dosahující řádově několik desítek metrů. Vlivem tektonického porušení permských sedimentů v daném území je infiltrovaná voda odváděna relativně rychle z výše položených partií do nižších poloh, kde se zčásti odvodňuje prostřednictvím drobných (často sezónních) vývěřů, zčásti směřuje dále k hlavní erozní bázi – řece Úpě, kde se může zčásti podílet i na zvodnění údolních kvartétních náplavů. Z hydrogeologické studie Smutkové (1990) vyplývá, že hlavní směr proudění podzemní vody v permském kolektoru je v souladu se směrem hlavního tektonického postižení k JV a že podstatná část vody, infiltrované v zájmové oblasti, se odvodňuje do Úpy v oblasti mezi Trutnovem a Poříčím. V oblasti Horního Starého Města nebyly dle Smutkové (1990) významnější přírny podzemních vod do Úpy zjištěny.

Horniny trutnovského souvrství, které budují skalní podloží v zájmovém území, se vyznačují převážně dobrou puklinovou (a při zvětrání i

průlinovou) propustností, koeficient hydraulické vodivosti zde leží obvykle v rozmezí hodnot 1.10⁻⁶ až 1.10⁻⁵ m.s⁻¹. Propustnost hrubě štěrkopísčitych kvartétních náplavů Úpy zde obvykle bývá řádově až o dva řády vyšší.

Koeficient vsaku Kv (dle ČSN 75 9010) se ve štěrkopísčitych náplavech Úpy pohybuje obvykle v řádu X.10⁻⁵ m.s⁻¹ (X leží zpravidla mezi 1 až 6). Stálá hladina podzemní vody se v zájmovém území dle výsledků dřívějších průzkumných prací nachází zpravidla v rozmezí 2–3 m od terénu, sezónně (v době náhlého tání apod.) může vystupovat i výše.

Zájmová lokalita leží mimo vodohospodářsky zvláště chráněné oblasti (CHOPAV, ochranná pásma vodních zdrojů), zásobování místní zástavby pitnou vodou je zajišťováno výhradně z veřejného vodovodu. Využívané zdroje pitné vody se v blízkosti zájmové lokality nevyskytují.

V zájmovém prostoru je nutné počítat se zasakováním srážkových vod spadlých na zpevněné plochy, vsakem do vod podzemních a vybudováním oddílné kanalizace. Plochy parkovišť a komunikací, s možností kontaminace ropnými látkami, budou odvodněny přes odlučovače lehkých kapalin. Po vyčištění budou odpadní vody také zasakovány.

Pro likvidaci srážkových vod byly stanoveny tyto podmínky:

1) Zasakování srážek ze svahu mezi silnicí 1. třídy a zájmovou lokalitou bude navrženo jako liniové odvodnění, které bude zachytávat srážky přitékající z prudkého svahu.

Stráž je z velké části zalesněná a odtokový součinitel tak bude $\psi = 0,1$. Na řešené území povrchově odteče 10 % srážek, ty budou přitékat stružkami, nezalesněnými místy a mohou způsobovat půdní erozi. Navrženo zde bude zařízení, které vodu zachytí a pozvolna vsákne. Jako např. průleh.

2) k zasakování srážek bude možné použít i zelený pás podél železniční trati a zelenou plochu mezi výrobními halami. I zde bude navrženo povrchové odvodnění pomocí průlehů, poldrů, vsakovacích rýh apod. Vsak bude umístěn tak, aby nedošlo k odtoku srážek obsypem liniových vedení. K zasakování lze využít i větší podzemní akumulční objekty, které zachytí přívalový déšť a umožní jeho pozvolné zasakování. Takové objekty musí být umístěny minimálně 1,0 m nad hladinou spodní vody a minimálně 5 m od základů okolních stavebních objektů.

3) k řešení likvidace srážkových vod přispěje i vegetační kryt střech u průmyslových objektů >300 m². Odtok z velkých rovných střech je stanoven koeficientem $\psi = 0,9$. Při použití vegetačních střech se koeficient sníží na $\psi = 0,55$. Tzn. že 45 % srážek se zachytí a spotřebuje zelení na střeše. Zbytek vody pozvolna odteče do dešťové kanalizace, retence a vsaku

3) Dalším parametrem je řešení všech chodníků a parkovacích míst ze zasakovacích dlaždic. Ty mají odtokový součinitel 0-0,3. Veškerá napršená voda tak proteče do štěrkového podloží, zde se akumuluje a pozvolna zasakuje. Takovou povrchovou úpravu lze využít i pro těžkou nákladní dopravu. Povrch zpevněný pomocí vsakovací dlažby je prostorově provázaný, díky čemuž se snižují požadavky na výšku podkladových vrstev celé konstrukce. Složení podkladních vrstev umožňuje zachycení a rozklad znečištění, proudění vody oběma směry a růst vegetace (nejčastěji trávy). Inovativní vsakovací rošty a dlažby pomáhají zachovat i původní odtokové poměry a další ekologické aspekty. Zasakovací rošty představují ekologické povrchové vsakovací zařízení, které dokáže ochránit kvalitu podzemních vod. Jeho podkladní vrstva obsahující sorbenty totiž zachycuje nerozpuštěné látky a uhlovodíky. Následně ve vsakovací dlažbě dochází k postupnému rozkladu těchto látek působením mikroorganismů, které mají optimální podmínky pro svůj růst. Jedná se o obdobný jev, jakého se využívá při návrhu zasakovacích průlehů – (viz TNV 75 90 11).

Z celkové plochy 53 583 m² bude 17 500 m² střech, komunikací [3515 m²], ostatní plocha bude upravena na parkoviště, chodníky a vnitroareálová zeleň.

Na plochu naprší cca 857 l/s = 771,5 m³ vody při 15minutovém přivalovém dešti. Toto množství vody se bude i v budoucnu muset zadržet a vsáknout na řešeném území.

Dneska se jedná o cca 14 mm vrstvu vody, který do 5 hodin vsákne v travnaté ploše s mnoha keři a stromy.

Po dokončení stavby je potřeba návrhovou srážku v ploše zadržet a do 72 hodin vsáknout do vod podzemních.

8. 3.2. ZÁSODOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

8.3.2a. ROZVODY NN

V zájmovém území se nenachází stávající síť distribučního vedení NN ani VN. Pro napojení navrženého zastavění území bude provedena úprava distribuční soustavy. Tato bude spočívat v úpravě rozvaděče NN a posílení výkonu trafostanice na pozemku p. č. 773, která se nachází severovýchodně u zájmového území. Souběžně s řešeným územím, na druhé straně železniční tratě, je vedeno i distribuční vedení VN, které umožňuje osazení případné nové trafostanice, pro pokrytí vyššího příkonu v případě energeticky náročnějších provozů, než jsou předpokládány.

Pro nově uvažované objektu bude zbudováno kabelové vedení NN, kabely AYKY-J 3x240+120, které budou uloženy do výkopu a v celé délce zataženy do ochranných trubek nebo žlabů. Kabel bude zasmyčkován do přípojkových skříní osazených u vnějších stěn objektů. Měření spotřeby el. energie bude v elektroměrových rozvaděčích, pro hodnotu do 63A s přímým měřením, pro hodnoty od 80A s nepřímým měřením. Elektroměrové rozvaděče budou osazeny i přijímači HDO pro možnost řízení provozu el. topných spotřebičů nebo výroben FVE na střechách objektů.

Technické parametry:

Provozní napětí	: 3 PEN AC 50Hz 400V/TN-C
	: 1 NPE AC 50Hz 230V/TN-S
	: 3 NPE AC 50Hz 400V/TN-S
Soustava	: TN-C-S

Ochrana dle ČSN 33 2000-4-41,
ed.2 : automatickým odpojením od zdroje

Předpokládané příkony pro průmyslovou výrobu lehkého průmyslu:

Celkový instalovaný příkon Pi	: 430 kW
Soudobý příkon objektů PS	: 240 kW
Součet hodnot hlavních jističů provozoven	: 3x 400A
Předpokládaná spotřeba el. energie	: 160 MWh / rok

8.3.2b. VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

Osvětlení příjezdových komunikací, parkovacích ploch a chodníků bude řešeno rozvodem venkovního osvětlení. Napojovací bod osvětlení bude rozvaděč NN, od kterého bude veden kabel CYKY-J 4x10, který se ukončí v rozvaděči R-VO. Od R-VO budou vedeny kabely CYKY-J 4x10, kterými budou propojeny instalovaná stožárová svítidla. Řízení osvětlení bude soumrakových spínačem s možností nastavení noční pauzy nebo přijímačem HDO.

Osvětlení bude navrženo LED stožárovými svítidly, které se osadí na jednoramenné, popř. dvouramenné výložníky. Výška stožárů je předpokládána 6m až 8m. Osvětlení parkovacích ploch u komerčních objektů bude doplněno LED světlometry osazenými na fasádu objektů.

Technické parametry:

Provozní napětí	: 3 PEN AC 50Hz 400V/TN-C
	: 1 NPE AC 50Hz 230V/TN-S

Soustava	: TN-C-S
Ochrana dle ČSN 33 2000-4-41, ed.2	: automatickým odpojením od zdroje, doplněná pospojováním

Max. současný výkon svítidel	: 3,5 kW
Předpokládaná spotřeba el. energie	: cca 8,5 MWh/rok

8.3.2c. SLABOPROUDÉ ROZVODY

V severní části zájmového území, na pozemku p.č.929/1 je stávající trasa optického kabelu v majetku CETIN a.s., která je v kolizi s navrženou zástavbou. Tato trasa by byla přeložena mimo objektu, podél komunikace na p. č. 1947/5. Chránička pro optický kabel by byla uložena do nové trasy a následně do ní zafouknout přeložený optický kabel.

Napojení areálu na síť elektronických komunikací (SEK) je možno na stávající rozvod optického kabelu v dané lokalitě společnosti – CETIN. V rámci řešené přeložky by byl osazen nový rozvaděč, od kterého by byly hvězdicově vedeny HDPE trubky, pro optické kabely, k jednotlivým objektům. Optické kabely jsou navrženy pro možnost datového připojení objektů. Napojení území na SEK je možné i pokrytím pomocí bezdrátové sítě.

9. ETAPIZACE

S ohledem na celkovou procesní, technickou, majetkoprávní i finanční náročnost záměru nelze připravovat ani realizovat kompletní záměr v jedné časové ose. V rámci územní studie je navržena etapizace dílčích úkonů, které by na sebe měly vzájemně navazovat.

Územní studie vymezuje etapovitost z hlediska dopravního napojení plochy Z24 na stávající dopravní systém.

ETAPA 1:

Úprava šířkového uspořádání ul. Mírová

Stávající profil ul. Mírová je pro budoucí využití z hlediska šířkových poměrů nedostatečný. V návaznosti na sérii předjednání návrhu s Dopravním inspektorátem PČR je prostor místní komunikace doplněn o vyhrazené jízdní pruhy pro cyklisty v obou směrech a o jednostranný chodník, který ve stávajícím stavu absenteje. Rozšířením prostoru místní komunikace bude vyvolán zásah do vlastnických práv soukromých subjektů, se kterými bude v první řadě nutno majetkoprávní vztahy vypořádat.

ETAPA 2:

Propojení ul. Mírové se stávající Průmyslovou a obchodní zónou Krkonošská

V návaznosti na rozšíření, a tudíž i zkapacitnění, ul. Mírová by mělo dojít k propojení řešeného území se stávající Průmyslovou a obchodní zónou Krkonošská, která se v současné době nachází na okraji zastavěného území. Propojení ul. Mírové se stávající zástavbou je předpokládáno přes zastavitelnou plochu Z 55 nacházející se při západní straně ul. Krkonošské.

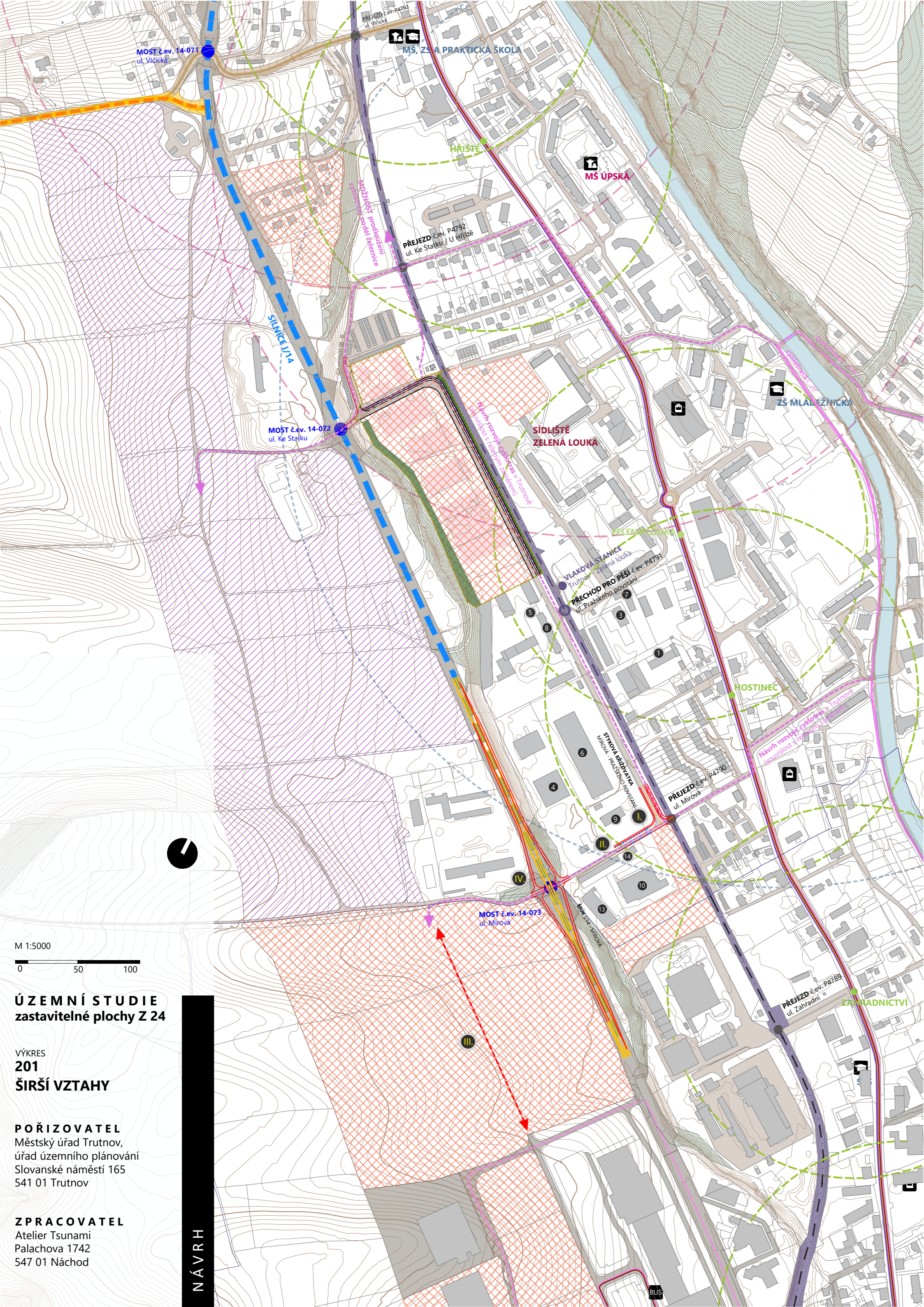
ETAPA 3:

Mimoúrovňová křižovatka ul. Krkonošská – Mírová

V rámci poslední etapy bude provedeno mimoúrovňové propojení ul. Mírové s ul. Krkonošskou. S ohledem na charakter území je uvažováno s provedením podélných sjezdových a nájezdových ramp, které budou na ul. Krkonošskou připojeny připojovacími a odbočovacími pruhy. S ul. Mírovou budou rampy mimoúrovňové křižovatky tvořit průsečné křižovatky.

PŘÍLOHA č. 1 textové části ÚPP

PARCELNÍ číslo	DRUH pozemku	Výměra [m ²]	VLASTNICKÉ právo	omezení vlastnického práva, jiné zápisy	způsob ochrany	poznámky
950/6	orná půda	3697	Stavební Park MH s.r.o	Zákaz zcizení a zatížení, Zástavní právo smluvní; Závazek neumožnit zápis nového zástavního práva namísto starého, závazek nezajistit zástavní právo ve výhodnějším pořadí nový dluh	ZPF (*tř. II)	
950/4	trvalý travní porost	6382	Stavební Park MH s.r.o	dtto	ZPF (*tř. II)	
950/7	orná půda	758	Stavební Park MH s.r.o	dtto	ZPF (*tř. II)	
950/5	trvalý travní porost	1648	Stavební Park MH s.r.o	dtto	ZPF (*tř. II)	
950/1	ostatní plocha	9127	Stavební Park MH s.r.o	dtto	-	
950/2	orná půda	3633	Stavební Park MH s.r.o	dtto	ZPF (*tř. II)	
950/3	orná půda	4629	Stavební Park MH s.r.o	dtto	ZPF (*tř. II)	
1650/17	ostatní plocha	52	Stavební Park MH s.r.o	dtto	-	
929/5	orná půda	645	Stavební Park MH s.r.o	dtto	ZPF (*tř. II)	
950/8	orná půda	195	Stavební Park MH s.r.o	dtto	ZPF (*tř. II)	
929/1	orná půda	11535	Stavební Park MH s.r.o	dtto	ZPF (*tř. I a II)	
929/2	orná půda	4610	Stavební Park MH s.r.o	dtto	ZPF (*tř. II)	
929/4	ostatní plocha	161	Stavební Park MH s.r.o	dtto	-	
		47072				
1947/2	ostatní plocha	164	Pexidr Tomáš Ing.	-	-	
1947/5	ostatní plocha	824	Pexidr Tomáš Ing.	-	-	
890/28	trvalý travní porost	5739	Pexidr Tomáš Ing.	-	ZPF (*tř. I a II)	
		6727				
		53799				



201 LEGENDA VÝKRESU ŠIRŠÍ VZTAHY

hranice řešeného území

ROZVOJOVÉ PLOCHY dle ÚPD

ÚPD - plochy územních rezerv
 ÚPD - zastavitelné plochy

STRUKTURA ÚZEMÍ

stávající zástavba

SUBJEKTY V NAVAŽUJÍCÍCH PLOCHÁCH VL dle ÚPD

- 1 Kovovýroba - Step TRUTNOV a.s.
- 2 Pekárny A Cukrárny Náchod, A.s.
- 3 GUMÁTOR
- 4 Likvidace elektrozařízení - ELEKTROODPADY RECYKLACE s.r.o.
- 5 Autoservis Martin Bureš
- 6 Stavebniny DEK Trutnov
- 7 CHALUPA MOTORS s.r.o.
- 8 ČEZ, a.s.
- 9 Dřevozpracování - Dřevocentrum CZ, a.s.
- 10 Zelenina - Drinks s.r.o, velkoobchod
- 11 Dodavatel pisku a štěrku - HDTS POWER s.r.o.
- 12 Energetická zařízení a řešení - Hitachi Energy Czech Republic s.r.o.
- 13 Automobilový průmysl - Hollen Cz S.r.o.
- 14 Stegr servis, s.r.o., autoservis

PODKLADNÍ A INFORMATIVNÍ JEVY

hranice parcel
 hlavní vrstevnice
 pomocná vrstevnice
 vodní plochy - řeka Úpa
 lesní pozemek
 hranice K.Ú.
 znázornění možné zástavby v rámci regulace

OBČANSKÁ VYBAVENOST

MŠ mateřská škola
 ZŠ základní škola
 docházková vzdálenost MŠ [400 | 600m]
 docházkové vzdálenosti ZŠ [800m]
 SPŠ střední průmyslová škola
 obchodní domy, služby

KRAJINA

krajinná zeleň - zelený pás * Ř.Ú.
 izolační zeleň * Ř.Ú.

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

komunikace I. třídy
 komunikace III. třídy
 sběrná komunikace
 místní komunikace
 BUS autobusová zastávka - linka 1
 - linka 2
 - linka 4
 - linka 6
 docházková vzdálenost BUS [300 m]
 železniční trať
 plochy železničních těles
 STAV - železniční zastávka
 STAV - přechod pro pěší přes železniční trať
 STAV - cyklotrasa
 NÁVRH - cyklotrasa - ROZVOJ (souvislost s řešeným územím)
 NÁVRH - pěší přechod přes železnici s bezpečnostními prvky
 NÁVRH - hrana sběrné komunikace * Ř.Ú.
 NÁVRH - CYKLOTRASA * Ř.Ú.
 NÁVRH - hrany komunikací * ŠIRŠÍ VZTAHY
 I. úprava křižovatky ulice Pražského povstání - Mírová
 II. úprava profilu ulice Mírové
 III. propojení s průmyslovou zónou Krkonošská
 VI. řešení mimoúrovňového napojení na komunikaci I. třídy

M 1:5000
 0 50 100

ÚZEMNÍ STUDIE
 zastavitelné plochy Z 24

VÝKRES
 201
 ŠIRŠÍ VZTAHY

POŘIZOVATEL
 Městský úřad Trutnov,
 úřad územního plánování
 Slovanské náměstí 165
 541 01 Trutnov

ZPRACOVATEL
 Atelier Tsunami
 Palachova 1742
 547 01 Náchod

NÁVRH

STRUKTURA ÚZEMÍ

ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

- Hranice řešeného území
- Uliční čára vymezující stavební blok

IDENTIFIKACE BLOKU I PROSTRANSTVÍ

- B.1** Identifikace stavebního bloku se základními daty
 - 0,00 [m²] plocha bloku
 - 0,00 index zastavěné plochy MAX
 - 2 / 10 [m] MAX podlažnost I maximální výška [metry]
- P.1** Identifikace nestavebního bloku
- U.1** Identifikace uličního prostornství

REGULATIVY ZÁSTAVBY

- Stavební čára volná
- ↑ Úsek vjezdů
- část bloku s rozdílnou výškovou regulací

NESTAVEBNÍ BLOKY

- uliční čára vymezující nestavební blok

VYUŽITÍ ÚZEMÍ

VEŘEJNÁ VYBAVENOST

- veřejná vybavenost
- STAVEBNÍ BLOKY SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM
 - výroba a skladování - lehký průmysl
 - občanské vybavení - komerční zařízení

ZELENÁ a MODRÁ INFRASTRUKTURA

KRAJINA MĚSTA

- plocha přírodního charakteru - les
- parkově upravená plocha - izolační zeleně
- plochy určené pro zasakování dešťové vody - zasakovací průleh (v kombinaci s podélným parkovacím stáním)
- nezpevněná část uličních prostornství

LINIOVÉ PRVKY ZELENĚ

- stromořadí - určená linie

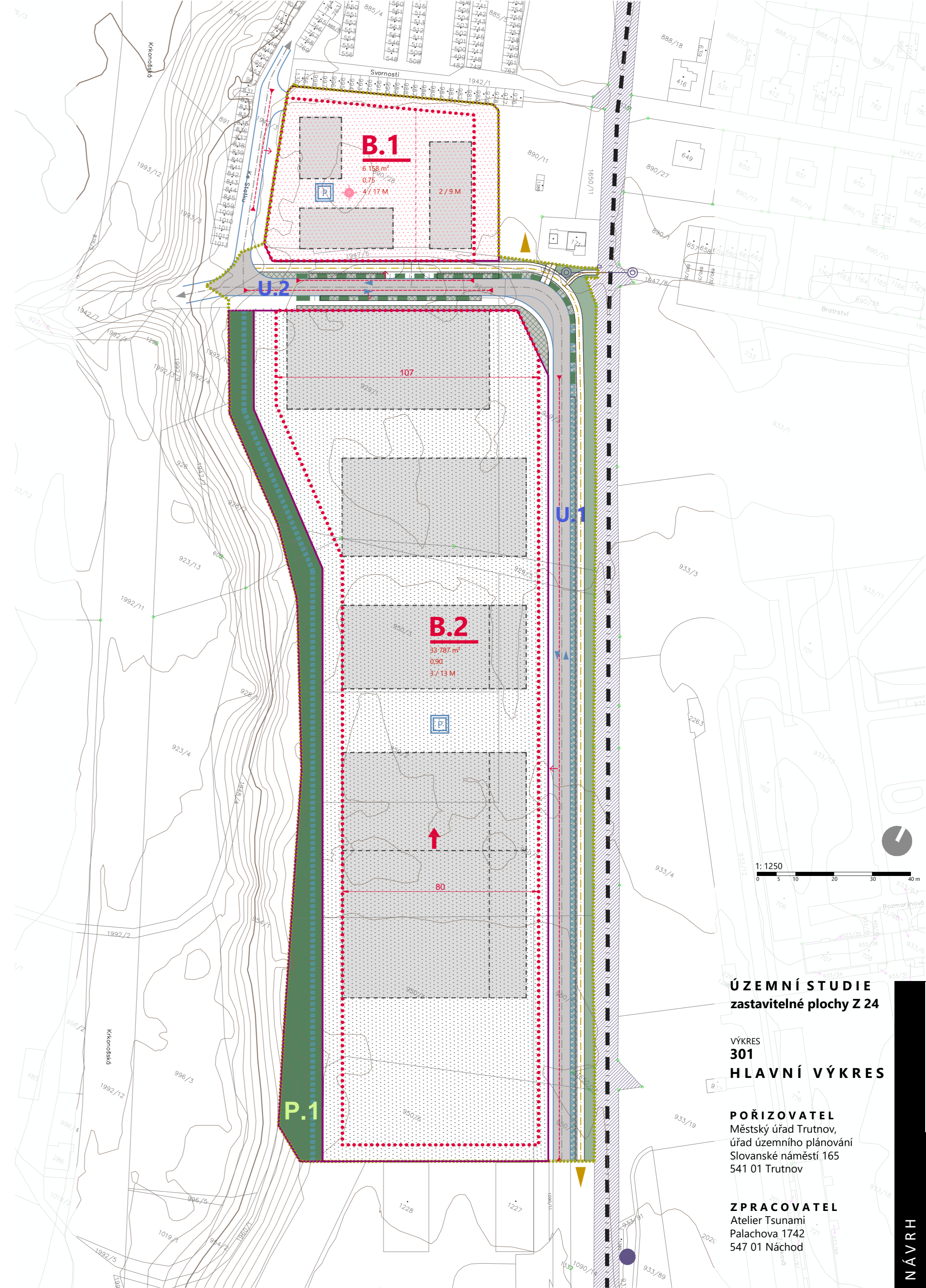
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

KATEGORIE KOMUNIKACÍ

- místní komunikace sběrná
- hrana místní sběrné komunikace
- osa místní sběrné komunikace
- hrany dopravní infrastruktury - chodník, stezka, parkovací pásy
- osa společné stezky pro chodce a cyklisty
- osa pěší chodník k přechodu přes železnici, vjezd k RD
- ▲ pokračování společné stezky pro chodce a cyklisty mimo Ř.Ú.
- ▲ navázání na profil stávající veřejné komunikace
- P železniční přechod s bezpečnostními prvky
- P parkování - zajištění kapacity statické dopravy na pozemcích v ploše bloku pro stavby nebo pro účel využití pozemku/ů

PODKLADNÍ A INFORMATIVNÍ JEVY

- hranice parcel
- 327/1 čísla parcelní
- hlavní vrstevnice
- pomocná vrstevnice
- plochy železničních těles
- železniční trať - osa
- železniční zastávka
- × plošný (okótovaný) rozměr velikosti vymezeného bloku
- předpokládaný směr rozvoje bloku
- znázornění možné zástavby v rámci regulace



ÚZEMNÍ STUDIE
zastavitelné plochy Z 24

VÝKRES
301
HLAVNÍ VÝKRES

POŘIZOVATEL
Městský úřad Trutnov,
úřad územního plánování
Slovanské náměstí 165
541 01 Trutnov

ZPRACOVATEL
Atelier Tsunami
Palachova 1742
547 01 Náchod

STRUKTURA ÚZEMÍ

ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

- Hranice řešeného území
- Uliční čára vymezující stavební blok
- Uliční čára vymezující stavební blok

IDENTIFIKACE BLOKU I PROSTRANSTVÍ

- B.1** Identifikace stavebního bloku se základními daty
- P.1** Identifikace nestavebního bloku
- U.1** Identifikace uličního prostoru

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - STAV

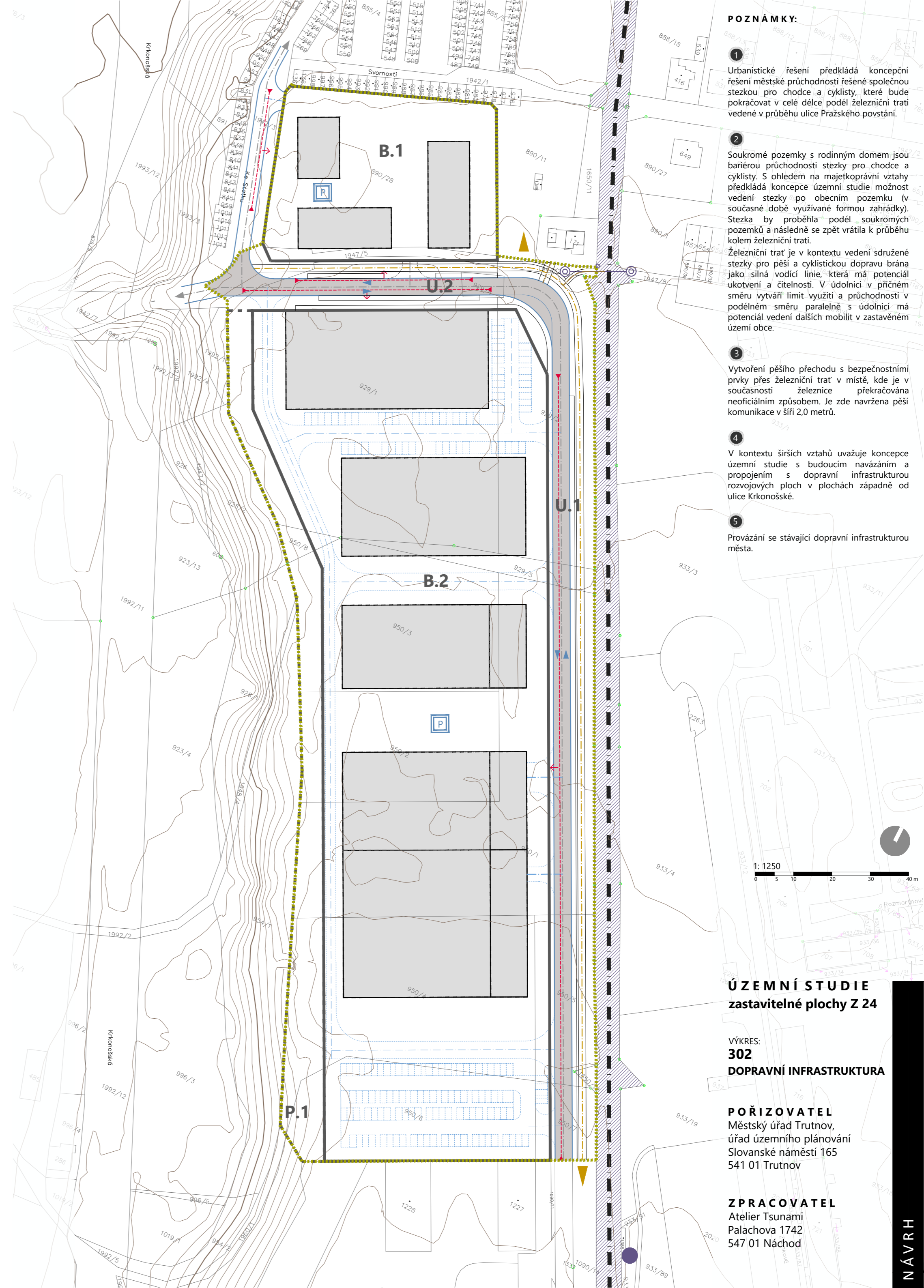
- plochy železničních těles
- železniční trať - osa
- železniční zastávka

PODKLADNÍ A INFORMATIVNÍ JEVY

- hranice parcel
- 327/1 čísla parcelní
- hlavní vrstevnice
- pomocná vrstevnice
- znázornění možné zástavby v rámci regulace

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - NÁVRH

- KATEGORIE KOMUNIKACÍ**
- místní komunikace sběrná
 - hrana komunikace s automobilovým provozem - veřejné
 - osa komunikace s automobilovým provozem - veřejné
 - obousměrný provoz
 - železniční přechod s bezpečnostními prvky
 - hrana vnitroareálové komunikace - předpoklad
 - osa vnitroareálové komunikace - předpoklad
 - parkování - zajištění kapacity statické dopravy na pozemcích v ploše bloku pro stavby nebo pro účel využití pozemku
 - směr předpokládané návaznosti společné stezky pro chodce a cyklisty
 - osa společné stezky pro chodce a cyklisty
 - osa pěší chodník k přechodu přes železnici, vjezd k RD
 - úsek vjezdů



POZNÁMKY:

- 1 Urbanistické řešení předkládá koncepční řešení městské průchodnosti řešené společnou stezkou pro chodce a cyklisty, které bude pokračovat v celé délce podél železniční trati vedené v průběhu ulice Pražského povstání.
- 2 Soukromé pozemky s rodinným domem jsou bariérou průchodnosti stezky pro chodce a cyklisty. S ohledem na majetkoprávní vztahy předkládá koncepce územní studie možnost vedení stezky po obecním pozemku (v současné době využívané formou zahrádky). Stezka by proběhla podél soukromých pozemků a následně se opět vrátila k průběhu kolem železniční trati.
- 3 Železniční trať je v kontextu vedení sdružené stezky pro pěší a cyklistickou dopravu brána jako silná vodící linie, která má potenciál ukotvení a čitelnosti. V údolnici v příčném směru vytváří limit využití a průchodnosti v podélném směru paralelně s údolnicí má potenciál vedení dalších mobilít v zastavěném území obce.
- 4 Vytvoření pěšího přechodu s bezpečnostními prvky přes železniční trať v místě, kde je v současnosti železnice překračována neoficiálním způsobem. Je zde navržena pěší komunikace v šíři 2,0 metru.
- 5 V kontextu širších vztahů uvažuje koncepce územní studie s budoucím navázáním a propojením s dopravní infrastrukturou rozvojových ploch v plochách západně od ulice Krkonošské.
- 6 Provozání se stávající dopravní infrastrukturou města.



**ÚZEMNÍ STUDIE
zastavitelné plochy Z 24**




VÝKRES:
302
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

POŘIZOVATEL
Městský úřad Trutnov,
úřad územního plánování
Slovanské náměstí 165
541 01 Trutnov

ZPRACOVATEL
Atelier Tsunami
Palachova 1742
547 01 Náchod

STRUKTURA ÚZEMÍ

ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

-  Hranice řešeného území
-  Uliční čára vymežující stavební blok
-  Uliční čára vymežující stavební blok

IDENTIFIKACE BLOKU I PROSTRANSTVÍ

- B.1** Identifikace stavebního bloku se základními daty
- P.1** Identifikace nestavebního bloku
- U.1** Identifikace uličního prostřanství

STÁVAJÍCÍ SÍŤ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

-  kanalizace gravitační
-  vodovodní řád
-  vodovodní přívaděč
-  teplovod
-  výměňková stanice
-  plynovod nízkotlaký
-  plynovod středotlaký
-  plynovod vysokotlaký
-  regulační stanice plynovodu
-  nadzemní vedení VN
-  podzemní vedení VN
-  trafostanice
-  radioreleová trasa
-  telekomunikační zařízení
-  telekomunikační vedení

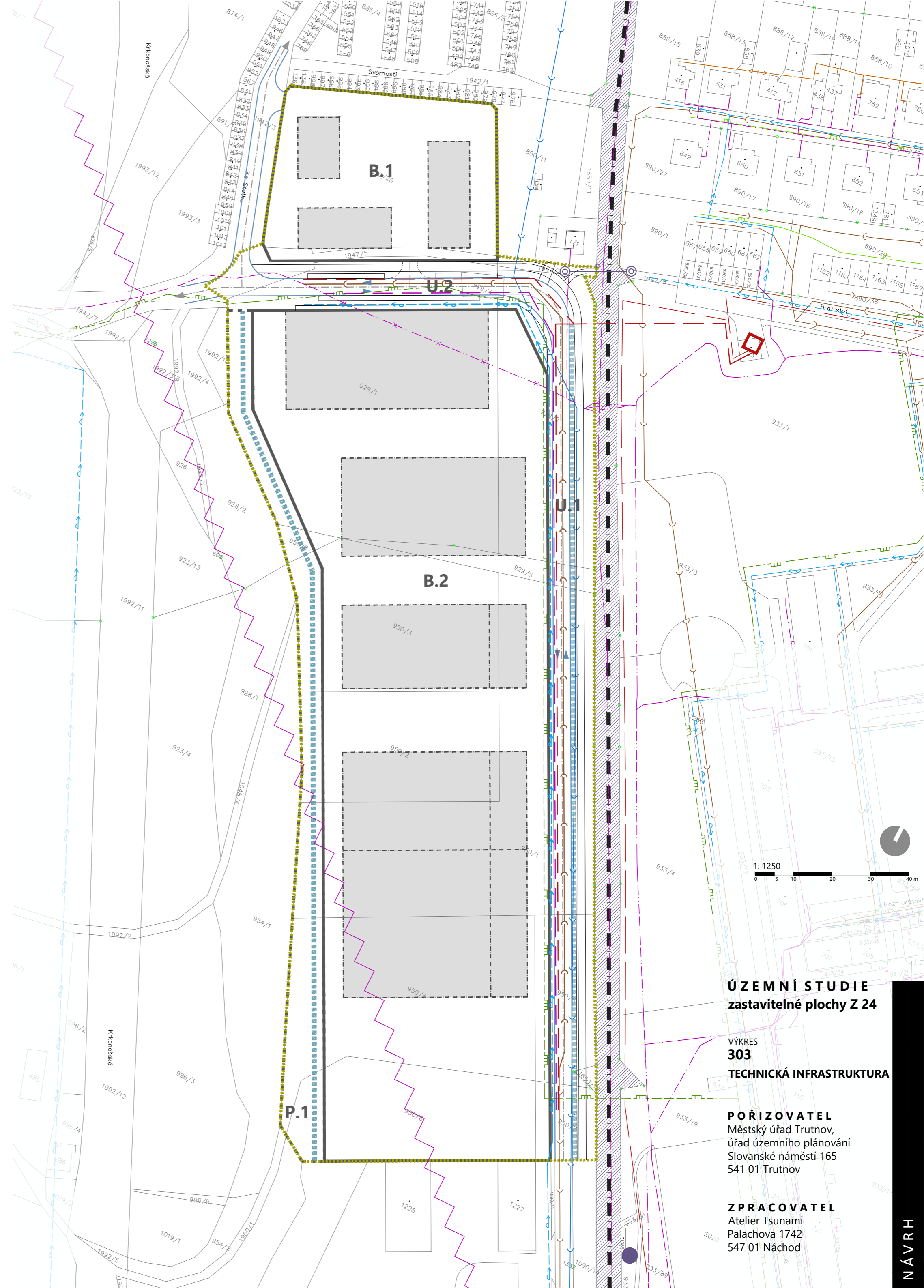
PODKLADNÍ A INFORMATIVNÍ JEVY

-  hranice parcel
-  čísla parcelní
-  znázornění možné zástavby v rámci regulace
-  plochy železničních těles
-  železniční trať - osa
-  železniční zastávka
-  hrana komunikace - veřejné
-  osa veřejné komunikace

NAVRHOVANÉ SÍŤ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

-  kanalizace gravitační
-  vodovodní řád
-  plochy určené pro zasakování dešťové vody - zasakovací průleh (v kombinaci s podélným parkovacím stáním)
-  podzemní vedení NN
-  telekomunikační vedení
-  telekomunikační vedení - rušené

Atelier Tsunami



ÚZEMNÍ STUDIE
zastavitelné plochy Z 24

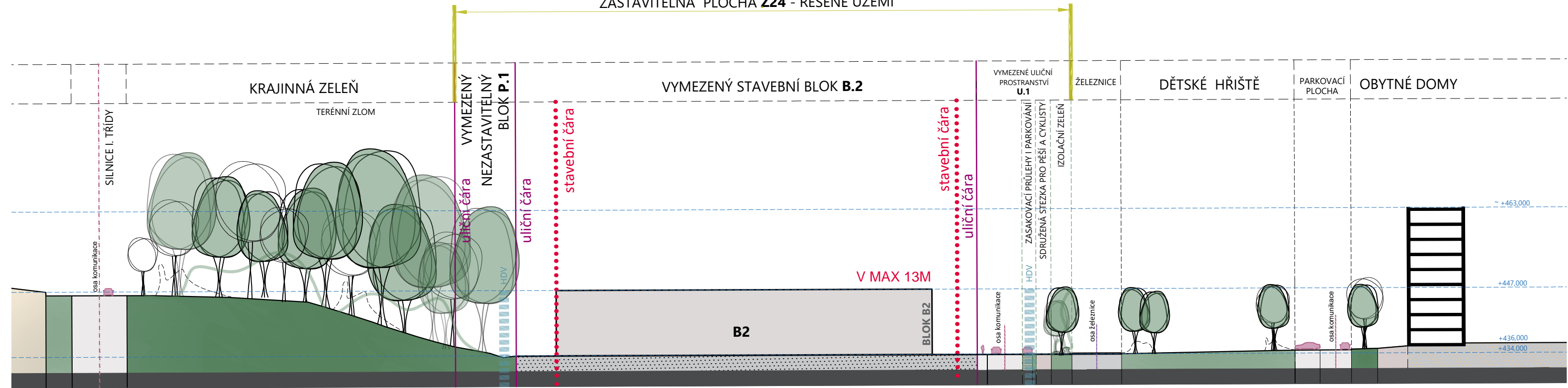
VÝKRES
303
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

POŘIZOVATEL
Městský úřad Trutnov,
úřad územního plánování
Slovanské náměstí 165
541 01 Trutnov

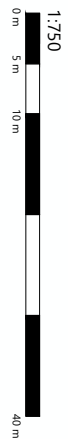
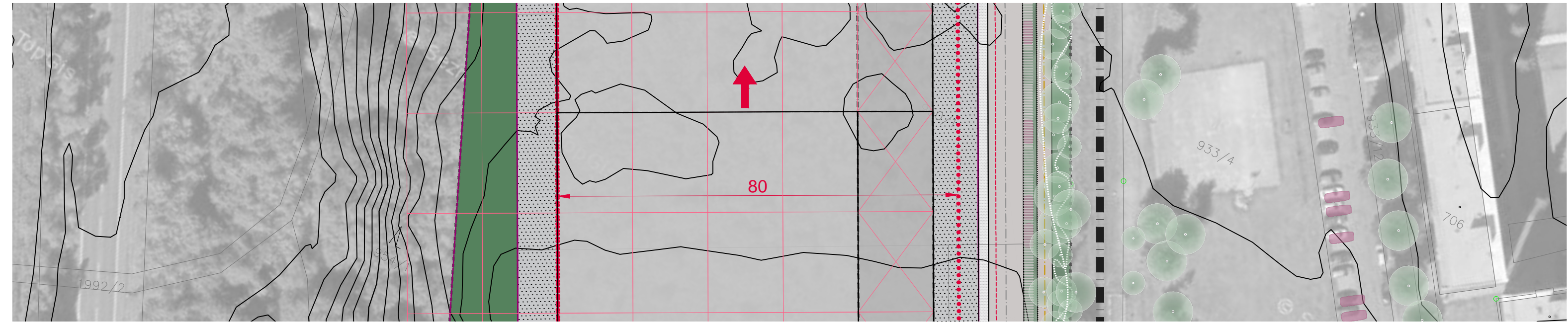
ZPRACOVATEL
Atelier Tsunami
Palachova 1742
547 01 Náchod

NÁVRH

ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z24 - ŘEŠENÉ ÚZEMÍ



DETAIL B



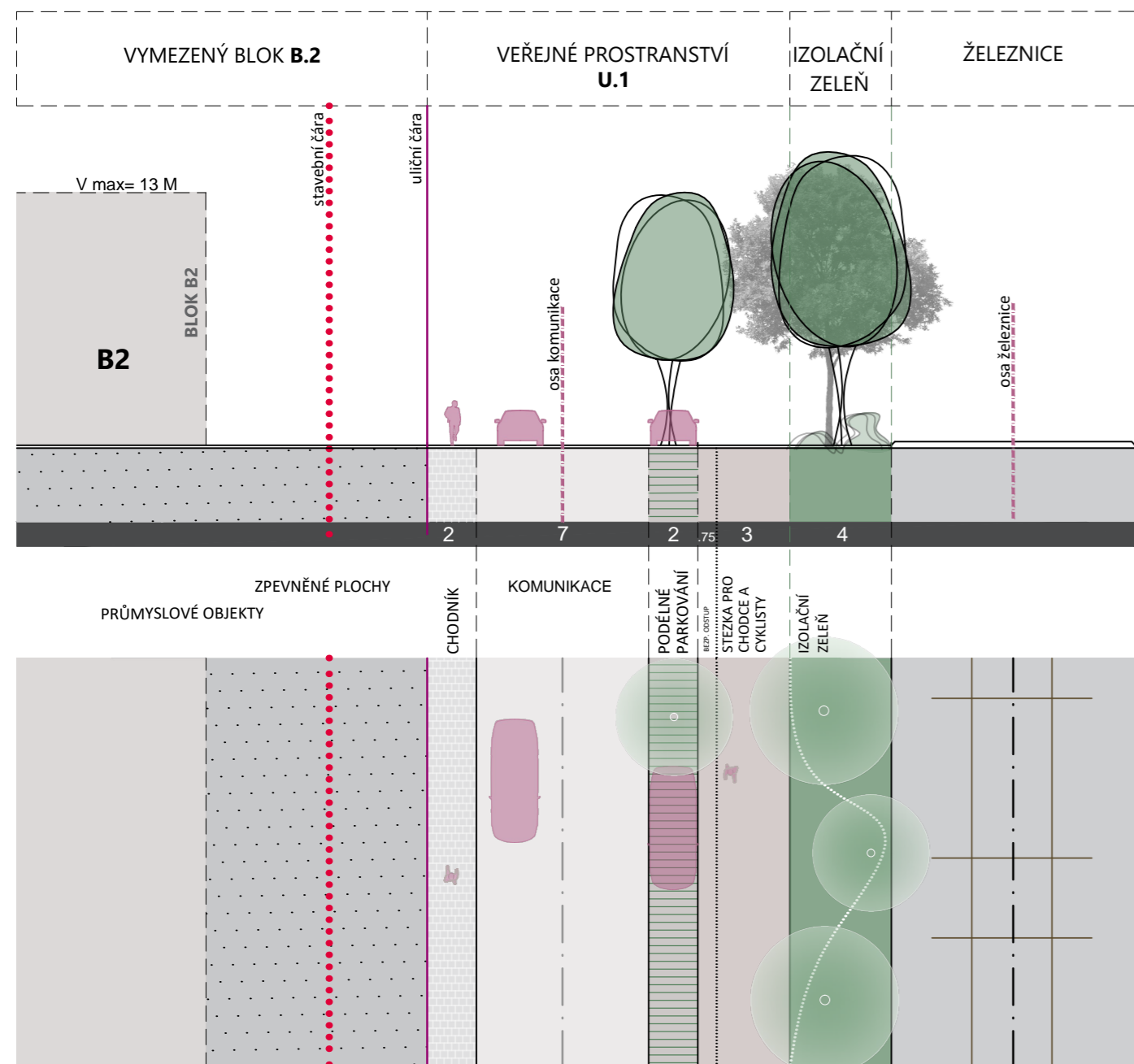
ÚZEMNÍ STUDIE
zastavitelné plochy Z24

VÝKRES
601
ŘEZ ÚZEMÍM

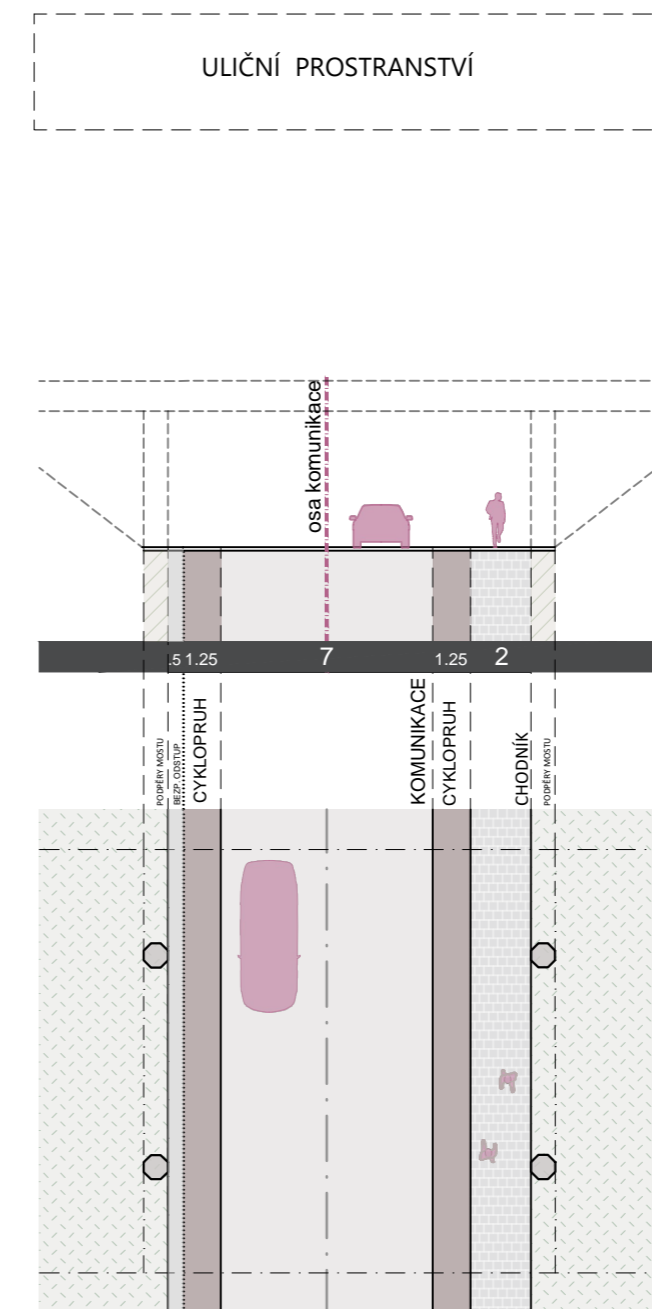
POŘIZOVATEL
Městský úřad Trutnov,
úřad územního plánování
Slovanské náměstí 165
541 01 Trutnov

ZPRACOVATEL
Atelier Tsunami
Palachova 1742
547 01 Náchod

U.1 . řez A

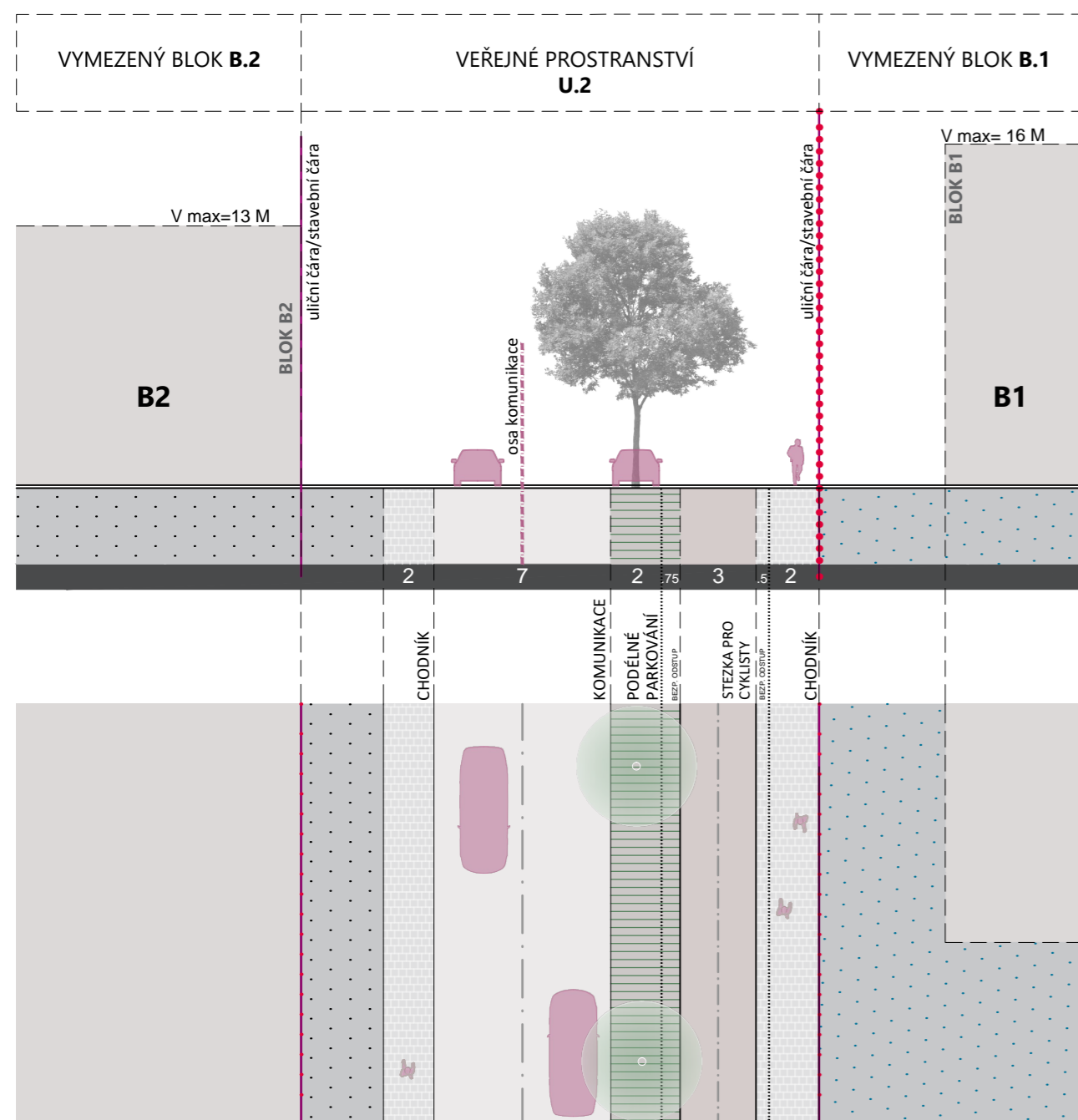


ULICE MÍROVÁ



zobrazení stávajícího stavu

U.2 . řez B



ÚZEMNÍ STUDIE
zastavitelné plochy Z 24

VÝKRES
602
ŘEZY . DETAIL

POŘIZOVATEL
Městský úřad Trutnov,
úřad územního plánování
Slovanské náměstí 165
541 01 Trutnov

ZPRACOVATEL
Atelier Tsunami
Palachova 1742
547 01 Náchod

NÁVRH



ÚZEMNÍ STUDIE
zastavitelné plochy Z 24

VÝKRES
602
ŘEZY . DETAIL

POŘIZOVATEL
Městský úřad Trutnov,
úřad územního plánování
Slovanské náměstí 165
541 01 Trutnov

ZPRACOVATEL
Atelier Tsunami
Palachova 1742
547 01 Náchod

NÁVRH

10. ODŮVODNĚNÍ ZVOLENÉHO NÁVRHOVÉHO ŘEŠENÍ

10.1. Postup pořízení územní studie

Územní studie je v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování. Návrh územní studie je v souladu s hodnotami a charakterem řešeného území. Ve všech vrstvách návrhu ÚS respektovala a uplatňovala požadavky na ochranu urbanistických a krajinných hodnot území.

Urbanistické řešení vychází z prověření území, stanovení přiměřené podrobnosti při respektování závazné regulace stanovené územním plánem.

Návrh územní studie je v souladu s požadavky na veřejnou infrastrukturu. Vymezené uliční prostranství reagují na požadavky vyplývající z územního plánu a z charakteru místa. Dopravní řešení je navrženo v souladu s vyjádřením Dopravního inspektorátu a v souladu s právními předpisy. Technická infrastruktura je navržena v souladu s legislativními předpisy.

10.2. Vyhodnocení koordinace návrhu řešené plochy z hlediska širších vztahů

V platné ÚPD je zastavitelná plocha vymezena pro využití VL Plochy výroby a průmyslu. V procesu pořízení změny ÚP je naplňován požadavek změny části plochy s rozdílným způsobem využití na OM – Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední.

Z hlediska širších vztahů je stěžejní respektování a vytvoření podmínek pro umístování záměrů průmyslové výroby lehkého průmyslu, řemesla a služeb. V kontextu okolní zástavby budou kladeny na umístované záměry podmínky splnění parametrů, které zajistí, že umístované záměry nebudou negativně ovlivňovat okolní obytnou zástavbu. S ohledem na uvedené bylo pracováno s vytvořením izolačního pásu zeleně s doporučením dotvoření zelené vegetační linie i na straně zelených ploch v sídlišti při linii železnice. Dále územní studie předkládá doporučené možnosti skladby odpovídající stanovenému využití území. Stavby a zařízení typem zástavby - podnikatelské jednotky I boxy skládající se z administrativní části a ploch pro skladování s možností lehké výroby. Tyto záměry mohou být spojením výroby s administrativní a obchodní funkcí. To navazuje na probíhající změnu ÚP v části plochy na OM a zohledňuje vazby vyplývající z okolní zástavby.

Z hlediska širších vztahů územní studie respektuje a navazuje na zájem ochrany přírodních hodnot území – linie suťového lesa na zlomové hraně a navazujících plochách.

Územní studie prověřila a navrhla dopravní napojení plochy Z24 na ulici Krkonošskou. Toto dopravní napojení má přesah na řešení dopravního napojení jak stávajících ploch VL v lokalitě, ale i rozvojových ploch v kontextu širších vztahů do budoucna. Není vyvolanou investicí pouze pro plochu Z24.

Prostupnost a provázanost území byla zohledněna v řešení uličního prostranství U.1 a U.2 začleněním sdružené stezky pro pěší a cyklistickou dopravu. Její vedení je uvažováno v celém průběhu ulice Pražského povstání. Doporučující je tuto linii zohlednit v provázání s dalším území a využití železnice jako čitelné a silně ukotvené linie v prostorové struktuře města a jako linie vedoucí celou údolnicí. Dále je území propojeno napříč nově navrženým pěším přechodem přes železnici.

10.3. Údaje o splnění zadání

Stanovený cíl a účel územní studie

Text zadání: Důvodem pro pořízení územní studie je zajištění účelného využití řešeného území, v návaznosti na okolní zástavbu, které je v platné územně plánovací dokumentaci vymezeno pro výstavbu objektů lehkého průmyslu, řemeslné výroby a služeb. Zároveň je třeba zpracováním územní studie řešit i možnost dopravního napojení na ulici Krkonošskou.

Pokud nebude možné dopravní napojení na ulici Krkonošskou, pak je nutná regulace průmyslové zóny s ohledem na její zásobování, případně změna funkčního využití dané plochy Z24.

- Návrh územní studie stanovuje umístění a prostorové uspořádání staveb a veřejných prostranství formou stavebních a uličních čar. Dále jsou vymezeny výškové limity, maximální možná zastavěnost a minimální požadované plošné zastoupení ploch zeleně na rostlém terénu. Celkové řešení vytváří předpoklady pro zajištění účelného využití území pro výstavbu lehkého průmyslu, řemeslné výroby a služeb.
- Konceptce je určena **dvěma základními návrhovými principy**, které jsou vyjádřeny v urbanistické koncepci:
 - LINEARITA PLOCH VÝROBY A SKLADOVÁNÍ „Mezi vlakem a silnicí“
 - DOPRAVNÍ NAPOJENÍ „Předpoklad rozvoje“
- Návrh územní studie nastavuje koncepci, která vychází z celostního pohledu na řešené území v kontextu hodnot a limitů místa. Vymezuje nestavební blok pro účely ochrany stávajícího stromového porostu na terénním zlomu jako výrazné pohledové zelené linie zajišťující v území ekosystémové služby. Z urbanistického hlediska zajišťuje funkci izolační zeleně řešeného území od silnice I. třídy, která zatěžuje území především hlukem, emisemi a zvýšenou prašností.
- Územní studie prověřila dopravní napojení zastavitelné plochy na ulici Krkonošskou. Pro dopravní napojení s ohledem na časovou a finanční dosažitelnost stanovila doporučenou etapizaci postupné tvorby dopravního napojení a předpoklad využití dopravního napojení i pro zastavitelnou plochu Z55 a rozvojovou plochu R3. Navržené řešení včetně etapizace propojení lokality Z24 s vnější komunikační sítí byla na DI PČR Trutnov dne 16.10.2023 schválena bez výhrad za účasti por. Ing. Václav Javůrek, prap. Jan Bradáček, Ing. Vojtěch Novotný a Ing. Adam Beneš.

Další cíle územní studie:

Text zadání: Pokud nebude možné dopravní napojení na ulici Krkonošskou, pak je nutná regulace průmyslové zóny s ohledem na její zásobování, případně změna funkčního využití dané plochy Z24.

- Územní studie prověřila a navrhla dopravní napojení zastavitelné plochy Z24 dopravní napojení. Dále stanovila etapizace s ohledem na náročnost majetkoprávní a ekonomickou dosažitelnost v čase. **Bod zadání byl naplněn a splněna podmínky, která vyloučila požadavek na změnu využití území.**
- Pro komplexní zhodnocení území v měřítku širších vztahů i měřítku lokality bylo v procesu zpracování územní studie vytvořeno ideové zastavovací schéma s umístěním objektů pro bydlení - obytné skupiny v ÚS vymezeném bloku B.2. Účelem bylo důkladné prověření využití dle platné ÚPD. Návrh obytné skupiny umístěné do plochy Z24 byl navržen za účelem **komparace rozdílného využití** a vyhodnocení **lokačních a alokačních podmínek**. Komparace je uvedena v kap. 10.3 odůvodnění ÚS.

Požadavky vyplývající z územního plánu:

Text zadání: Územní plán Trutnov v platném znění vymezuje v základní charakteristice zastavitelné plochy Z24 následující:

Základní využití plochy: lehká výroba a skladování

- Urbanistická konceptce prověřila a našla vhodné prostorové řešení, které pracuje s umístěním staveb uvedeného využití plochy. Součástí urbanistického řešení je navržení dopravního napojení na ulici Krkonošskou, které je podmínkou využití pro výrobu a skladování.

Rozloha: 5,3798 ha

- Součástí územní studie je výčet pozemků s údaji z katastru nemovitostí ke dni 9.10.2023 – Příloha č. 1 odůvodnění ÚS.

Přehledová tabulka je dále součástí výkresu 902 – SITUACE Majetkoprávní vztahy s uvedením informací o druhu pozemku, výměře, vlastnictví, omezení vlastnického práva a způsobu ochrany.

Specifické koncepční podmínky využití:

**dopravní napojení plochy bude z místní obslužné komunikace (ulice Pražského povstání)*

- Dopravní napojení plochy je pokračováním uvedeného veřejného prostranství – ulice Pražského povstání. Nově navržené uliční prostranství přímo navazuje na osu stávající ulice. Profil navrženého uličního prostranství vyšel z projednání návrhu na dopravním inspektorátu dne 16.10.2023 a zpracování požadavku vedení při linii železniční trati sdružené stezky pro pěší a cyklistickou dopravu.
- ÚS splnila požadavek dopravního napojení a blíže navrhla řešení pro požadované druhy mobility: pěší a cyklistickou dopravu, OA a nákladní dopravu. Dopravní řešení je součástí výkresu 302 – Výkres dopravní infrastruktury, 601 Řez územím a 602 Detailní řezy – uliční prostranství.

**budou zachovány stávající vzrostlé stromy při západní hranici plochy*

- Pro účely územní studie byly vyhodnoceny přírodní podmínky území. Pro splnění specifické koncepční podmínky byl v prostorovém uspořádání vymezen nezastavitelný blok P.1., který zajišťuje zachování stávající vzrostlé zeleně, dotvoření hrany krajinné zeleně novými vegetačními prvky a vytvoření plochy pro zasakování dešťové vody – řešení HDV v území.

Text zadání: Územní plán pro zastavitelnou plochu Z24 a navazující pozemky stanovuje následující funkční využití:

Plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL)

Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)

ÚS prověřila lokační a alokační podmínky využití ploch výroby a skladování – lehký průmysl a OM Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední .

Dané využití vyhodnotila jako vhodné na základě:

ANALYTICKÉ ČÁSTI zpracování a vyhodnocení

- **topografie, morfologie a charakteru** území z hlediska širších vztahů a měřítka lokality
- **prostorové členění území** použitím metodiky UUR [Principy a pravidla ÚP] v kombinaci s urbanistickou koncepcí platné ÚPD
- **dopravní infrastruktury** vycházející z terénních průzkumů a územně plánovacích podkladů a ÚPD
- **SWOT analýzy** vytvořené standardním metodickým rozdělením na hodnoty & potenciály a problémy & hrozby
- **Majetkoprávní vztahy** jako základní vstupní údaj včetně vyhodnocení % zastoupení vlastníků v území a vazba na vymezení veřejných prostranství

ODŮVODNĚNÍ

- **Soutisk MPV s hlavním výkresem** za vyhodnocení limitů vyplývajících z MPV na řešení plochy Z24 a dopravního napojení na ulici Krkonošskou
- **Situace urbanistického řešení VARIANTA PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ** je ilustrací možného způsobu zastavění na podkladu navrženého prostorové uspořádání staveb a veřejných prostranství a stanovení regulačních prvků.
- **Situace – struktura** je podkladem pro vyhodnocení měřítka umísťovaných staveb a doporučením skladebnosti a velikosti předpokládaných stavebních objektů
- **Situace urbanistického řešení VARIANTA HROMADNÉ BYDLENÍ** bylo podkladem pro ověření možnosti vložení využití hromadného bydlení do bloku B.2 a vyhodnocení lokačních a alokačních podmínek

BILANCE

- **Bilanční tabulka** definující nároky navrženého řešení a jeho vliv na umístění v území
- Součástí bilanční tabulky jsou urbanistické koeficienty a ukazatele, které byly podkladem pro návrhové řešení

Aktuální změny v území ke dni zpracování ÚS I procesy v řešeném území

V průběhu zpracování územní studie byl pořizovatelem předán návrh na pořízení změny ÚP ze dne 16.3.2021 žadatelem Ing. Tomášem Pexidrem. Pozemky dotčené návrhem změny 890/28 a 1947/5 jsou součástí řešeného území. S ohledem na zahrnutí této změny do návrhu změny ÚP, probíhající souběžně se zpracováním územní studie byl tento požadavek zahrnut do zadání ÚS.

Požadovaná změna funkčního využití z ploch VL na plochu OM – Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední.

Uvedené důvody pro pořízení změny územního plánu jsou: „*Vybudování objektu pro provozování komerčního zařízení, sídla společnosti s potřebným zázemím. Změna funkčního využití předpokládá nižší nároky na území (doprava, hluk apod.)*“

- Pozemky jsou převážně součástí vymezeného zastavitelného bloku B.1. S ohledem na sousedství se stávajícím RD, je změna řešením vhodná prostorové vazby jednotlivých využití v území. Mezi vymezeným blokem B.1 a stávajícím rodinným domem se nachází městské pozemky s využitím pro zahrádkářské účely. Tento obecní pozemek má limit využití, kdy přes něj prochází vodovodní přivaděč. Plocha městského pozemku vytváří odstupnou vzdálenost. Pro návaznost nové zástavby na stávající a nevytvoření výškového kontrastu byla použita podrobnější výšková regulace. Objekty v bloku směrem k RD budou mít max 2 nadzemní podlaží. Zbývající část v kontextu výškového terénního zlomu je navržena pro max 4 nadzemní podlaží s přihlédnutím k ekonomickému zhodnocení pozemku.

Požadavky na obsah územní studie

Text zadání: Po obsahové stránce bude územní studie respektovat regulativy územního plánu, které může přiměřeně zpodobnit (max výšková hladina, max zastavěnost vč. zeleně – vytvoření zeleného pásu podél trati).

- ÚS stanovila prostorovou regulaci za použití těchto nástrojů:
 - **uliční čáry** pro vymezení návrhové struktury území – určení velikosti bloků a veřejných prostranství
 - **identifikace bloku a VP** formou karty prvku, kde byly stanoveny regulace přiměřeně zpřesňující regulace územního plánu
 - **volné stavební čáry** za účelem zajištění účelného využití území pro výstavbu objektů lehkého průmyslu, řemeslné výroby a služeb a vytvoření podmínek pro naplňování investičních záměrů v území
 - **max podlažnost** a maximální výška zástavby uvedeno v metrech. Podkladem pro stanovení výškové regulace byla analýza 905 Topografie I podlažnost.
 - **část bloku s rozdílnou výškovou regulací** pro zajištění návaznosti nové zástavby v bloku B.1 na stávající rodinný dům v přímém kontaktu s plochou Z24
 - **úsek vjezdů** vycházející z dopravního uspořádání území
 - **určenou linii stromořadí** doporučující sortiment je uveden v kapitole 6.2. Krajinářská koncepce území
 - **plochy a linie určené pro HDV** určené jako součást uličních prostranství a nestavebního bloku
- Vegetační pás podél železniční trati je součástí vymezeného uličního prostranství U.1. jedná se o pás izolační zeleně. ÚS doporučuje skladbu ze stromové vegetace v kombinaci s keřovým

patrem z důvodu účinnějšího pohledového a akustického účinku od železniční trati.

- Pro definici skladebnosti byla výrazným limitem přítomnost stávajících sítí technické infrastruktury především vodovodního přivaděče. Z tohoto důvodu nebylo mezi podélná parkovací stání navrženo stromořadí. Tento pás je řešen kombinací zatravnovací vodopropustné dlažby v kombinaci se zasakovacími průlehy – dešťovými záhony, které za použití biotechnických opatření mohou být prosázeny nižší vegetací i v místech, kde se linie nachází nad vedením vodovodního přivaděče [za předpokladu souhlasného vyjádření správce sítě]. Dané ÚS připouští i s ohledem na fakt, že v současné době se na podstatné části vedení vodovodního řádu nacházejí vzrostlé stromy v počáteční fázi přípravného lesa. Na uvedené byl správce sítě v procesu návrhu ÚS upozorněn.
- Pro zachování a ochranu stromové vegetace na terénním zlomu byl vymezen nezastavitelný blok P.1. Prostorové vymezení umožňuje dotvoření lemu suťového lesa a vytvoření plochy pro řešení HDV. Je stanoven přípustný typ zástavby, zařízení nebo opatření přímo související s likvidací dešťové vody.

Text zadání: Studie stabilizuje v celém území návaznosti na nadřazené sítě a komunikace (napojovací body, polohy křižovatek). Navrhne napojení plochy Z24, jakožto plochy průmyslové na stávající komunikaci Krkonošskou. Pokud nebude možné dopravní napojení z ulice Krkonošská, bude navržena podrobná regulace s ohledem na navazující bydlení, případně změna funkčního využití.

- ÚS prověřila a vytvořila návrh dopravního napojení. Stanovila doporučenou etapovitost postupného budování dopravního napojení pro lochu Z24 a další rozvojové plochy v kontextu širších vztahů. Mimo řešené území zastavitelné plochy Z24 navrhla úpravu uličního profilu ulice Mírové ve výkresu 602 Detailní řezy – uliční prostranství a předložila úpravu křižovatky ulice Mírová a ulice Pražského povstání.
- Z hlediska pěšího propojení předkládá ÚS vytvoření nového pěšího přechodu přes železnici s bezpečnostními prvky jako prodloužení ulice Bratrství.

10.4. Srovnání navržených variant s využitím:**VL PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – LEHKÝ PRŮMYSL****STRUKTURA**

- vhodné vymezení ve vazbě na komunikaci I/14 ulice Krkonošská
- vhodná vazba na sousedící pozemky jižním směrem nacházející se obdobně mezi limity dopravní infrastruktury – dotvoření pásu ploch výroby a skladování dle urbanistické koncepce [podpora stejné argumentace v SEA pro ÚPD Trutnov]
- vytvoření pracovních míst v území – podpoření polyfunkční skladby v území
- skladba funkcí s logickou organizací v příčném směru v údolnici
- mezi výrazné prostorové limity vložení funkčního využití, které nevyžaduje městotvorné provázání s okolní zástavbou
- **limit DI z obou stran generuje strukturu dostřednou směrem dovnitř = charakteristický znak areálů výroby a skladování**
- dotvoření urbanistické koncepce vymezení pásu výroby a skladování mezi výraznými prostorovými bariérami linií dopravní infrastruktury
- docházkové vzdálenost a pro motivaci využívání udržitelných forem mobility je dále také rozhodující prostavěnost i hustota zastavění
- existence stavebních a technologických prostředků zajišťujících, aby nedocházelo k zatížení přilehlé obytné zástavby
- prostorové řešení umožňuje eliminaci hluku z dopravy prodloužené ulice Pražského povstání návrhem pásu izolační zeleně
- kolizním v rámci vazeb v území je přítomnost stávajícího rodinného domu – použití podrobnějšího prostředku výškové a prostorové regulace, v rámci VP bude RD zajištěn plnohodnotný příjezd

INFRASTRUKTURA

- výrazné zatížení území ochrannými pásy, kdy plocha podléhá povolení umístění stavby v ochranném pásmu podle zvláštních právních předpisů = dané hovoří ve prospěch využití stanoveném v územním plánu, kdy plochy výroby a skladování jsou z uvedeného hlediska vhodnější pro území zatížené ochrannými pásy dopravní infrastruktury
- bylo prověřeno realizovatelné připojení lokality na ul. Krkonošskou jako podmínka pro umístění objektů a zařízení pro lehkou výrobu a skladování
- intravilán města bude těžkou nákladní dopravou generovanou předmětným záměrem dotčen pouze minimálně – veškerá nákladní doprava bude svedena do ulice Krkonošské.
- přetížení dopravní sítě osobními vozidly bude v intencích dopravy zaměstnanců do zaměstnání
- kvalita docházkové vzdálenosti ze zastávek MHD, v případě realizování sdružené pěší a cyklistické stezky podpora pěší a cyklistické mobility
- odklon stávající nákladní dopravy na ulici Krkonošskou a výhledové využití dopravního napojení pro zastavitelné plochy v kontextu širších vztahů a plochu rozvojové rezervy
- přítomnost sítě technické infrastruktury, bezkoliznost z hlediska zajištění požadované kapacity v území

BH HROMADNÉ BYDLENÍ**STRUKTURA**

- umístění využití pro hromadné bydlení mezi výrazné prostorové limity železnice a komunikace I. třídy vytvoří stejný charakter, jako u areálových bloků, což z hlediska charakteru obytné lokality vytvoří dostřednost, která je nežádoucí
- limit železniční trati vytváří prostorový limit z hlediska provázání se stávající obytnou zástavbou – v kontextu požadavků kladených na obytnou zástavbu je možné argumentovat s hlediskem bezpečnosti
- výrazné nároky na splnění požadovaných hygienických parametrů na chráněné vnitřní a venkovní prostředí obytné zástavby
- výrazné zatížení místa limity využití území především hlukem z dopravy / mimo vegetační období, kdy listnatý suťový les má menší účinek eliminace hluku směřujícího do území / je zatížení větší
- **z hygienického hlediska je plochy pro bydlení možné umístit jako podmíněně přípustné využití**
- upozornění DI PČR Trutnov na tendenci Správy železnic, s.p. na tendenci rušení stávajících nevhodně umístěných přejezdů – vazba na požadavek dalšího provázání především do ulice Bratrství z hlediska urbanistického
- přístupová komunikace prodloužením ulice Pražského povstání je bez městotvorného parteru, areály uzavřené dostředně dovnitř vytvářejí nekomunikující linii rozhraní a nemají potenciál vytvoření plnohodnotného provázání s okolní zástavbou
- pohledové provázání obytné skupiny s panelovými domy sídliště

INFRASTRUKTURA

- využití pro bydlení sice nebude generovat významné množství těžkých nákladních vozidel, nicméně bude generováno značné množství osobních vozidel rezidentů či jejich návštěv; oproti variantě průmysl je v případě bydlení požadována více než trojnásobná kapacita parkovacích stání pro osobní vozidla; zároveň lze předpokládat, že doprava generovaná funkcí pro bydlení znatelně více zatíží intravilán města
- prostorové zaklínění mezi prostorové bariéry vytváří předpoklad preferované mobility osobním automobilem
- přítomnost sítě technické infrastruktury, dobré napojení na stávající síť technické infrastruktury
- struktura obytné skupiny vyžaduje větší zásah – přeložky stávajícího vedení TI
- kapacity požadovaného příkonu vyvolává požadavek posílení – umístění trafostanice do území
- z hlediska občanské vybavenosti generuje obytná skupina požadavek na navýšení kapacity základní občanské vybavenosti

ZÁVĚR

Územní studie potvrzuje správnost vymezení zastavitelné plochy Z24 pro využití VL – Plochy výroby a skladování – lehký průmysl. Výše uvedené odůvodnění se také opírá o naplňování schválené urbanistické koncepce ÚPD s podporou vyhodnocení a doporučení v posouzení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí – SEA. ÚS vytvořila návrh dopravního napojení na ulici Krkonošskou.

Pro využití VL jsou návrhové údaje součástí textové části.

Pro využití BH jsou požadované kapacity TI:**ZÁSOBOVÁNÍ VODOU**

Pro navrženou zástavbu je počítáno s 879 rezidenty a 119 zaměstnanců v komerčním zázemí (jedna 12 hodinová směna). Tato zástavba bude mít roční spotřebu 32 907 m³, tj. 92,9 m³/den. Průměrná spotřeba bude cca 1,2 l/s, maximálně 3,2 l/s.

ODKANALIZOVÁNÍ ÚZEMÍ

Z varianty k bydlení bude odtékat denně cca 83,6 m³/den, tj 1,06 l/s.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ; ROZVODY NN**Předpokládané příkony pro bytovou výstavbu:**

Celkový instalovaný příkon Pi	: 2300 kW
Soudobý příkon objektů PS	: 590 kW
Hodnota hlavního jističe BJ	: 3x 25A
Hodnota hl. jističe společných prostor	: 3x 25A
Předpokládaná spotřeba el. energie	: cca 760 MWh / rok

10. 5. Majetkoprávní vztahy

Výrazným aspektem podmiňujícím realizaci záměru jsou majetkoprávní vztahy v území. Jedná se o tyto aspekty:

- úprava uličního profilu ulice Mírové; dopravní propojení směrem do Průmyslové a obchodní zóny Krkonošská je na pozemcích v soukromém vlastnictví
- pozemky pro vymezené uliční prostranství zajišťující dopravní obsluhu území a uložení sítí TI se nacházející v soukromém vlastnictví
- pozemky pro vymezený nezastavitelný blok řešící ochranu stávající vzrostlé stromové zeleně a dotvoření jejího okraje leží na soukromých pozemcích
- umístění stavby v území ležící v ochranných pásmech podléhají výjimce – povolení příslušného úřadu

10.6. Výčet základních podkladů

Územní plán Trutnov; Úplné znění ÚP Trutnov po změně č.1,2 a 3 [online]

© 2023 dle cit.[2023-09-11]

Územně analytické podklady

ČÚZK, Geoportal. Geoportal ČÚZK. [online] © 2023

Posouzení vlivu územně plánovací dokumentace na životní prostředí,

ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA TRUTNOVA ©2010 [poskytnuto pořizovatelem]

Výstupy formou zápisu z koordinačních jednání [DI PČR Trutnov, Úřad územního plánování MěÚ Trutnov]

Metodika UUR; Principy a pravidla ÚP [MMR]

Metodika vyhodnocení územních nároků průmyslových zón [MPO]



Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury [TAČR, MMR]

Projektová dokumentace „Výrobní a skladovací hala [CHEMPHARM EngineerIng,s.r.o., 2018] – Komunikace - půdorys; Půdorys 1.NP




Platné právní předpisy vztahující se k Ř.Ú.

STRUKTURA ÚZEMÍ




ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

-  Hranice řešeného území
-  Uliční čára vymezující stavební blok


IDENTIFIKACE BLOKU I PROSTRANSTVÍ

- B.1** Identifikace stavebního bloku se základními daty
 -  0,00 [m²] plocha bloku
 -  0,00 index zastavěné plochy MAX
 -  2 / 10 [m] MAX podlažnost I maximální výška [metry]
- P.1** Identifikace nestavebního bloku
- U.1** Identifikace uličního prostranství

REGULATIVY ZÁSTAVBY

-  Stavební čára volná
-  Úsek vjezdů
-  část bloku s rozdílnou výškovou regulací

NESTAVEBNÍ BLOKY



-  uliční čára vymezující nestavební blok

VYUŽITÍ ÚZEMÍ

VEŘEJNÁ VYBAVENOST



STAVEBNÍ BLOKY SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM





-  výroba a skladování - lehký průmysl
-  občanské vybavení - komerční zařízení

VLASTNICTVÍ


-  vlasnictví soukromé
- ARKADIA, a.s.** vlastník parcely
-  vlasnictví město Trutnov
-  vlasnictví Česká republika

ZELENÁ a MODRÁ INFRASTRUKTURA

KRAJINA MĚSTA











-  plocha přírodního charakteru - les
-  parkově upravená plocha - izolační zeleně
-  plochy určené pro zasakování dešťové vody - zasakovací průleh (v kombinaci s podélným parkovacím stáním)
-  nezpevněná část uličních prostranství

LINIOVÉ PRVKY ZELENĚ











-  stromořadí - určená linie

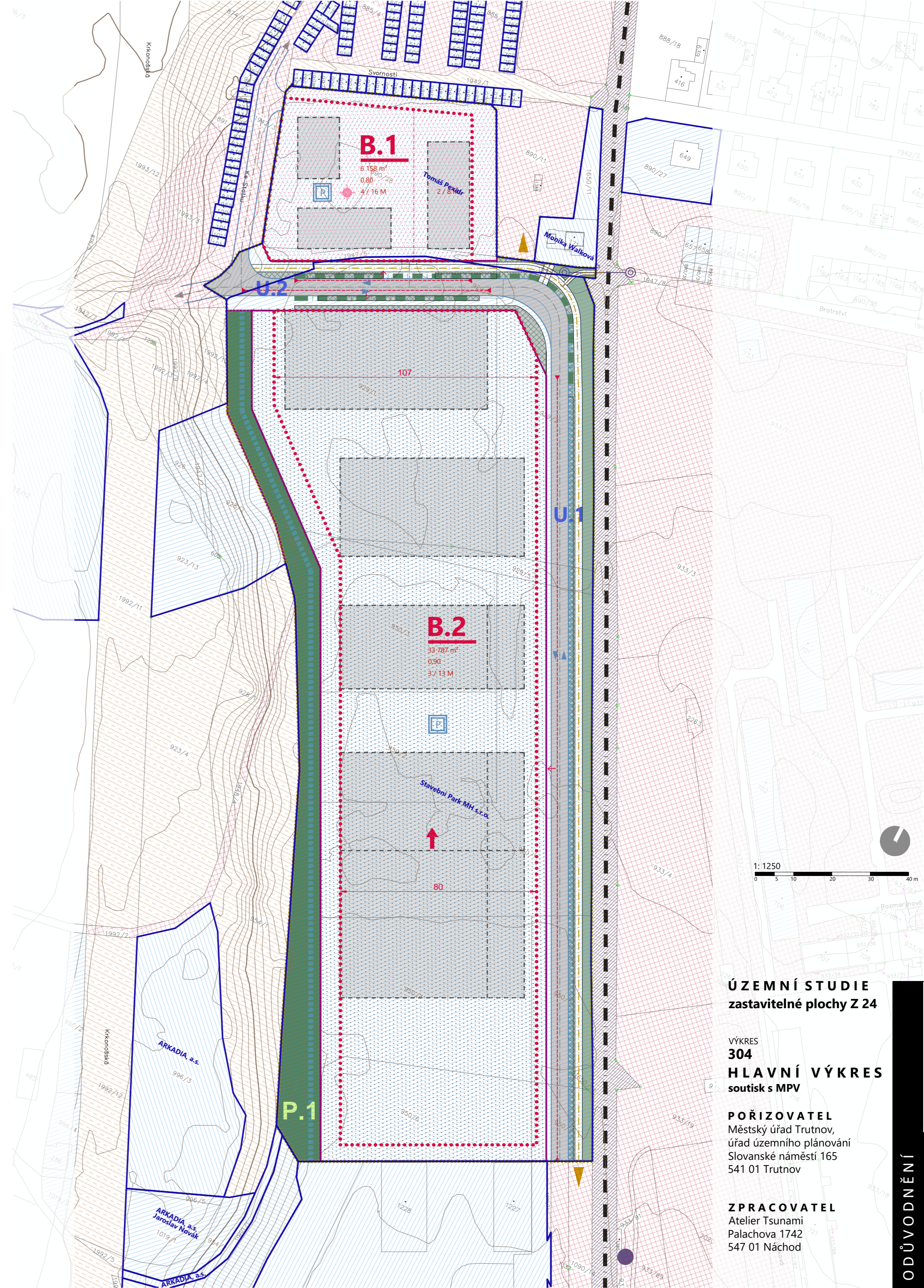
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

KATEGORIE KOMUNIKACÍ

-  místní komunikace sběrná
-  hrana místní sběrné komunikace
-  osa místní sběrné komunikace
-  hrany dopravní infrastruktury - chodník, stezka, parkovací pásy
-  osa společné stezky pro chodce a cyklisty
-  osa pěší chodník k přechodu přes železnici, vjezd k RD
-  pokračování společné stezky pro chodce a cyklisty mimo Ř.Ú.
-  navázání na profil stávající veřejné komunikace
-  železniční přechod s bezpečnostními prvky
-  parkování - zajištění kapacity statické dopravy na pozemcích v ploše bloku pro stavby nebo pro účel využití pozemku/ů

PODKLADNÍ A INFORMATIVNÍ JEVY

-  hranice parcel
-  čísla parcelní
-  hlavní vrstevnice
-  pomocná vrstevnice
-  plochy železničních těles
-  železniční trať - osa
-  železniční zastávka
-  plošný (okótovaný) rozměr velikosti vymezeného bloku
-  předpokládaný směr rozvoje bloku
-  znázornění možné zástavby v rámci regulace



ÚZEMNÍ STUDIE
zastavitelné plochy Z 24

VÝKRES
304
HLAVNÍ VÝKRES
soutisk s MPV

POŘIZOVATEL
Městský úřad Trutnov,
úřad územního plánování
Slovanské náměstí 165
541 01 Trutnov

ZPRACOVATEL
Atelier Tsunami
Palachova 1742
547 01 Náchod

STRUKTURA ÚZEMÍ

ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

- - - - - hranice řešeného území
- uliční čára vymezující stavební blok
- uliční čára vymezující nestavební blok
- B.1 identifikace stavebního bloku
- P.1 identifikace nestavebního bloku
- U.1 identifikace uličního prostранství

ULIČNÍ PROSTRANSTVÍ

- ulice
- nebezpečná část uličních prostранství

KRAJINA

- parkově upravená plocha - zapojený souvislý pás stromů a keřů
- plocha přírodního charakteru - izolační zeleň
- vegetační prvek - stromořadí
- hranice lesního pozemku
- 50 metrů od hranice lesa

PODKLADNÍ A INFORMATIVNÍ JEVY

- hranice parcel
- čísla parcelní
- hlavní vrstevnice
- pomocná vrstevnice
- znázornění možné zástavby v rámci regulace
- plochy železničních těles
- železniční trať
- železniční zastávka
- informativní modulární síť předpokládaných průmyslových objektů

VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- objekty výroby - lehký průmysl
- objekty areálů vybavenosti - podnikatelské jednotky
- občanská vybavenost - komerční zařízení; drobné služby
- objekty skladů - lehký průmysl
- manipulační a dopravní plochy areálů
- vegetace
- retence vody
- parkování - součást průmyslových areálů a areálů vybavenosti

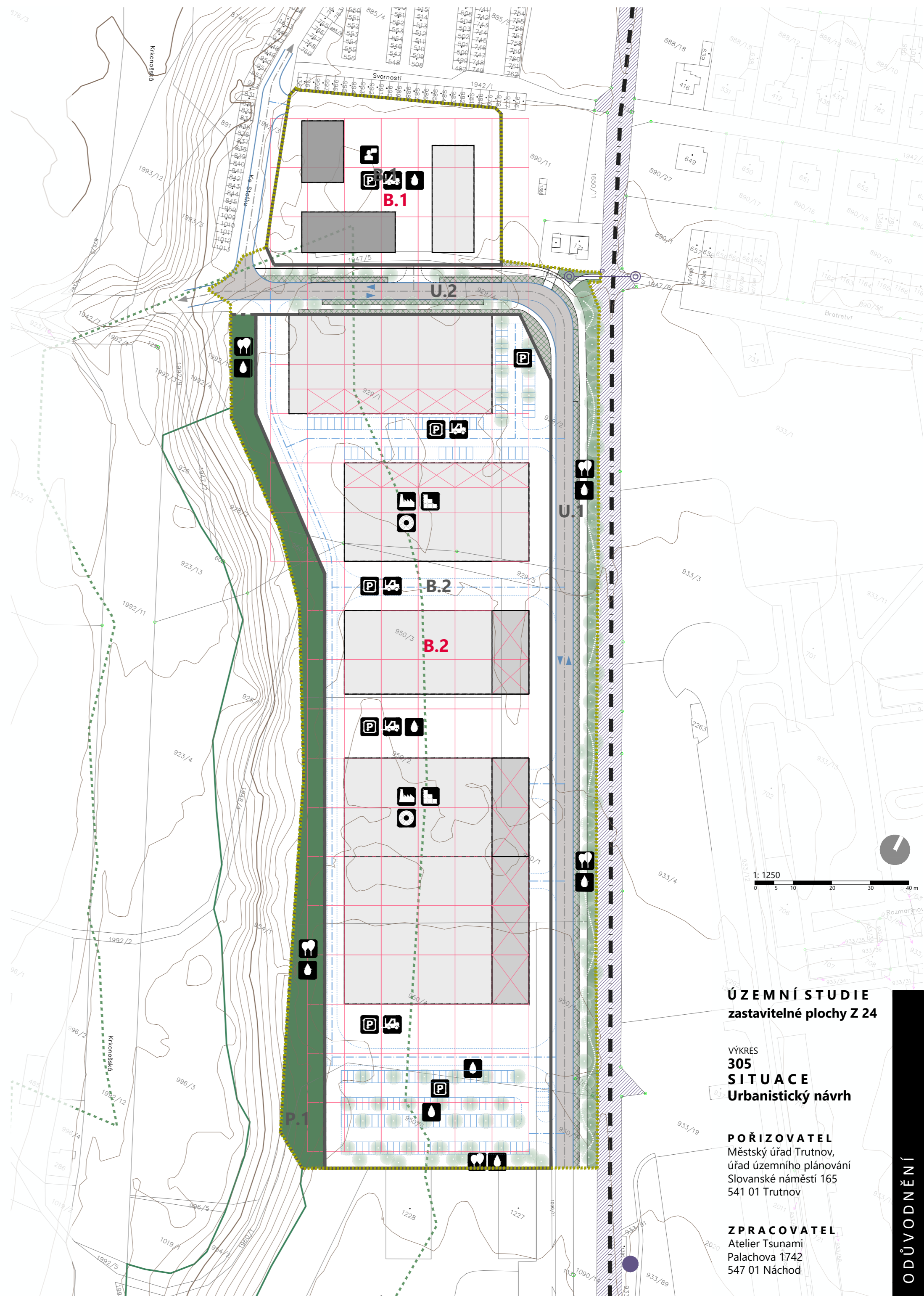
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

KATEGORIE KOMUNIKACÍ

- místní komunikace III. třídy - zóna 30
- hrana komunikace - veřejné
- osa veřejné komunikace
- navázání na profil stávající veřejné komunikace
- hrana vnitroareálové komunikace - předpoklad
- osa vnitroareálové komunikace - předpoklad
- železniční přechod s bezpečnostními prvky

PODLAŽNOST

- 2. NP (1.NP - VÝROBNÍ / SKLADOVÁ HALA)
- 3. NP
- 4. NP




ÚZEMNÍ STUDIE
 zastavitelné plochy Z 24

 VÝKRES
305
SITUACE
 Urbanistický návrh



POŘIZOVATEL
 Městský úřad Trutnov,
 úřad územního plánování
 Slovanské náměstí 165
 541 01 Trutnov

ZPRACOVATEL
 Atelier Tsunami
 Palachova 1742
 547 01 Náchod

ROZVOJOVÉ PLOCHY dle ÚPD

-  ÚPD - plochy územních rezerv (kontext Ř.Ú.)
-  ÚPD - zastavitelné plochy (kontext Ř.Ú.)

STRUKTURA ÚZEMÍ

-  stávající zástavba - STRUKTURA STAV
-  znázornění možné zástavby v rámci regulace STRUKTURA NÁVRH

TOPOGRAFIE

vrstevnice

M 1:5000

0 50 100

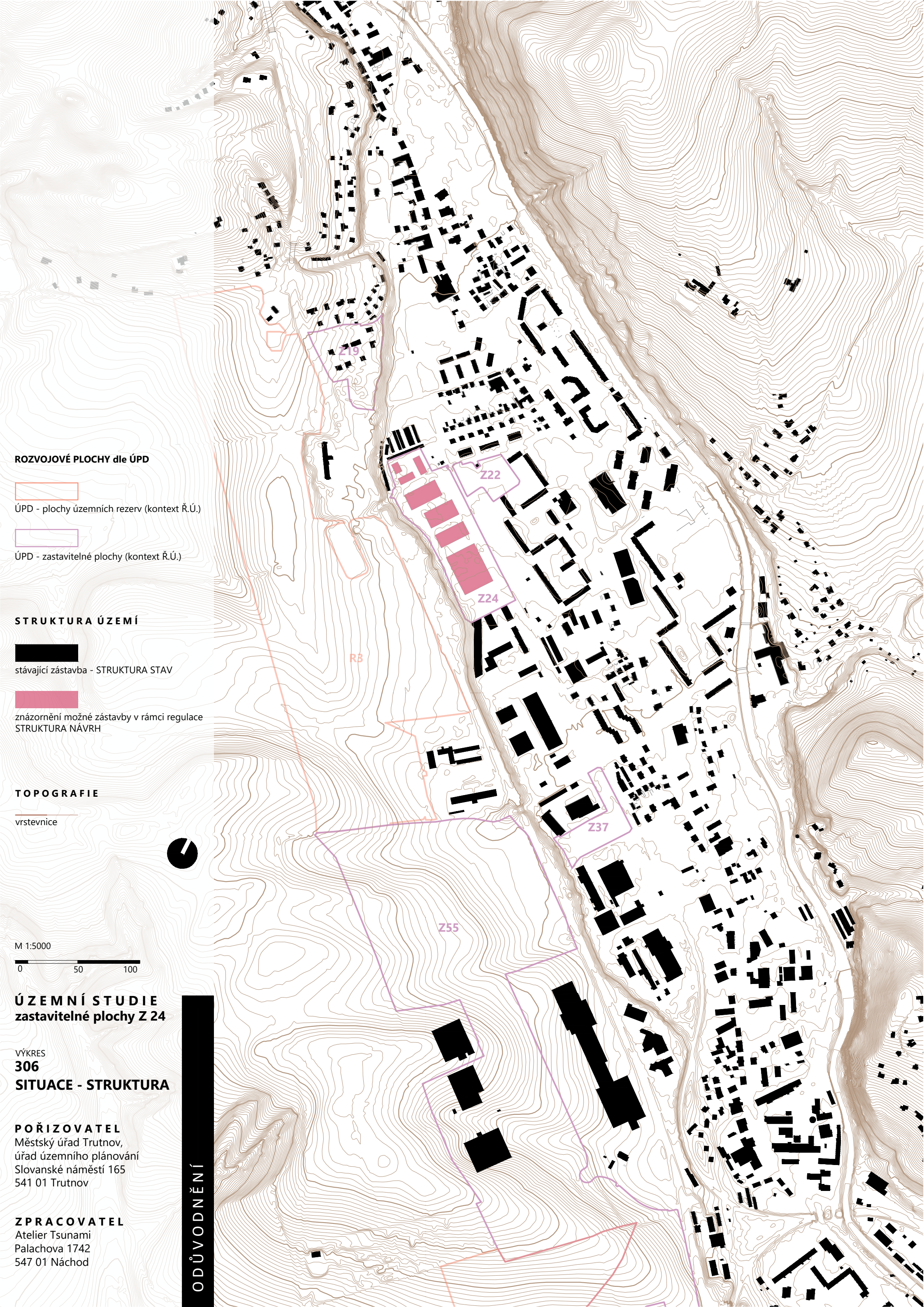
ÚZEMNÍ STUDIE zastavitelné plochy Z 24

VÝKRES
306
SITUACE - STRUKTURA

POŘIZOVATEL
Městský úřad Trutnov,
úřad územního plánování
Slovanské náměstí 165
541 01 Trutnov

ZPRACOVATEL
Atelier Tsunami
Palachova 1742
547 01 Náchod

ODŮVODNĚNÍ



STRUKTURA ÚZEMÍ

ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

- - - - - hranice řešeného území
- uliční čára vymezující stavební blok
- uliční čára vymezující nestavební blok
- B.1** identifikace stavebního bloku
- P.1** identifikace nestavebního bloku
- U.1** identifikace uličního prostранství

ULIČNÍ PROSTRANSTVÍ

- ulice - hlavní dopravní prostor
- detail uličních prostранství I parkovací a odstavná stání
- vegetační prvky, stromořadí v uličním profilu

NESTAVEBNÍ BLOKY

- parková plocha místního významu
- parkově upravená plocha - izolační zeleň
- plocha přírodního charakteru - izolační zeleň

POLO-VEŘEJNÉ A POLO-SOUKROMÉ PROSTORY V RÁMCI STAVEBNÍHO BLOKU

- předzahrádka
- park v obytné zástavbě - pobytový charakter

PODKLADNÍ A INFORMATIVNÍ JEVY

- hranice parcel
- 327/1 čísla parcelní
- hlavní vrstevnice
- pomocná vrstevnice
- znázornění možné zástavby v rámci regulace
- plochy železničních těles
- železniční trať
- železniční zastávka

VYUŽITÍ ÚZEMÍ

VEŘEJNÁ VYBAVENOST

- aktivní pater - doporučený
- budova s veřejnou vybaveností - doporučení

AKTIVITY - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ A POLOVEŘEJNÉ PROSTORY V RÁMCI BLOKU

- hřiště
- dětské hřiště
- dětské hřiště pro předškolní děti
- workout
- psí hřiště
- vegetace
- drobné služby, veřejná vybavenost
- retence vody
- kavárna
- místo sousedského setkávání
- drobné služby, veřejná vybavenost
- linie procházky územím
- volnočasové aktivity, program parku
- komunitní aktivity

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

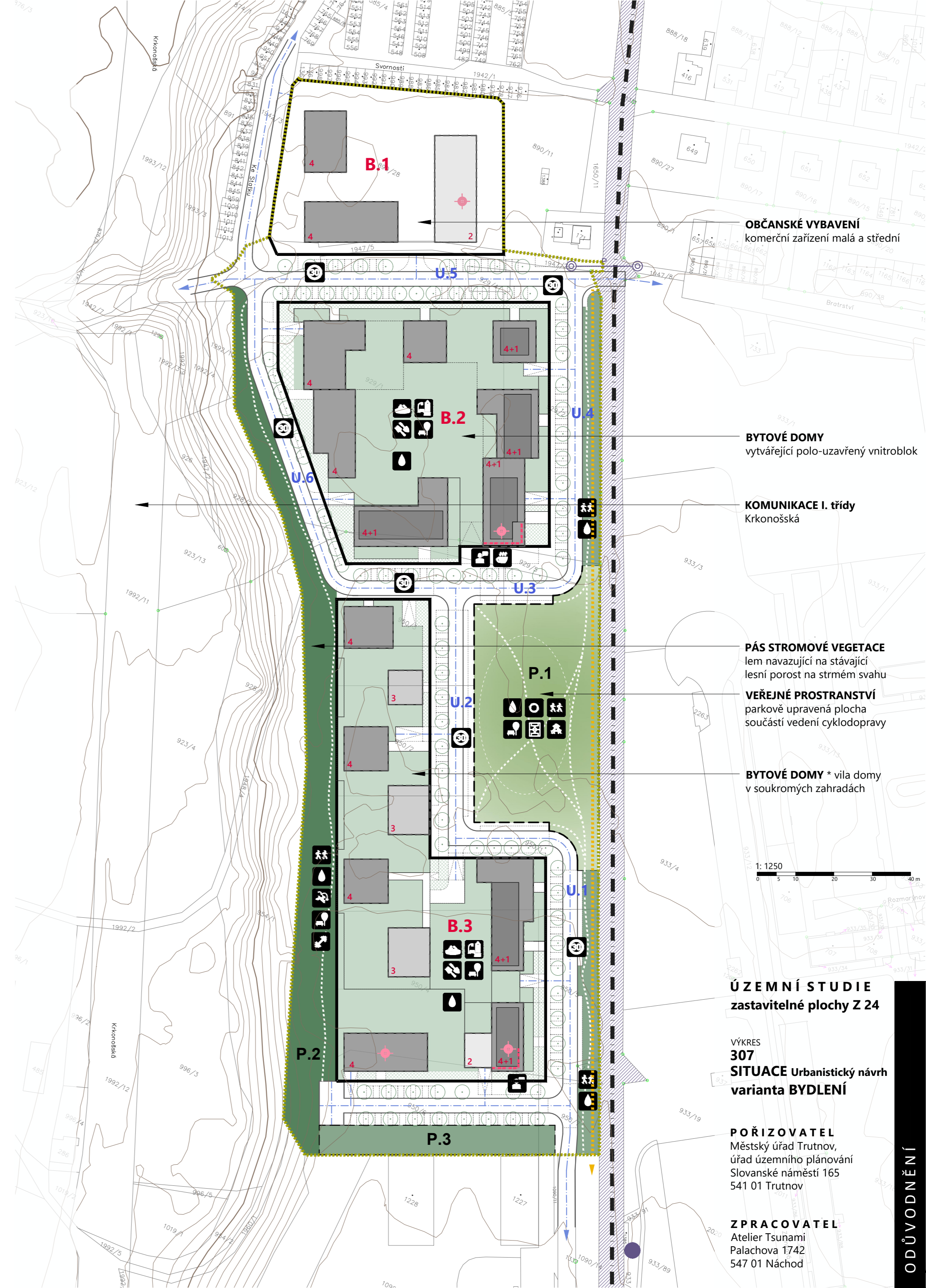
- hrana komunikace
- osa komunikace
- P železniční přechod s bezpečnostními prvky
- autobusová zastávka
- pěší propojení ve veřejném prostранství - požadované
- vedení cyklodopravy v nestavebním bloku a uličním prostранství

KATEGORIE KOMUNIKACÍ

- 30 místní komunikace III.třídy - ZÓNA TEMPO 30

PODLAŽNOST

- 4 počet podlaží
- 2. NP
- 3. NP
- 4. NP
- 5. NP I ustoupené



OBČANSKÉ VYBAVENÍ
komerční zařízení malá a střední

BYTOVÉ DOMY
vytvářející polo-uzavřený vnitroblok

KOMUNIKACE I. třídy
Krkonošská

PÁS STROMOVÉ VEGETACE
lem navazující na stávající
lesní porost na strmém svahu

VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ
parkově upravená plocha
součástí vedení cyklodopravy

BYTOVÉ DOMY * vila domy
v soukromých zahradách

1: 1250
0 5 10 20 30 40 m

ÚZEMNÍ STUDIE
zastavitelné plochy Z 24

VÝKRES
307
SITUACE Urbanistický návrh
varianta BYDLENÍ

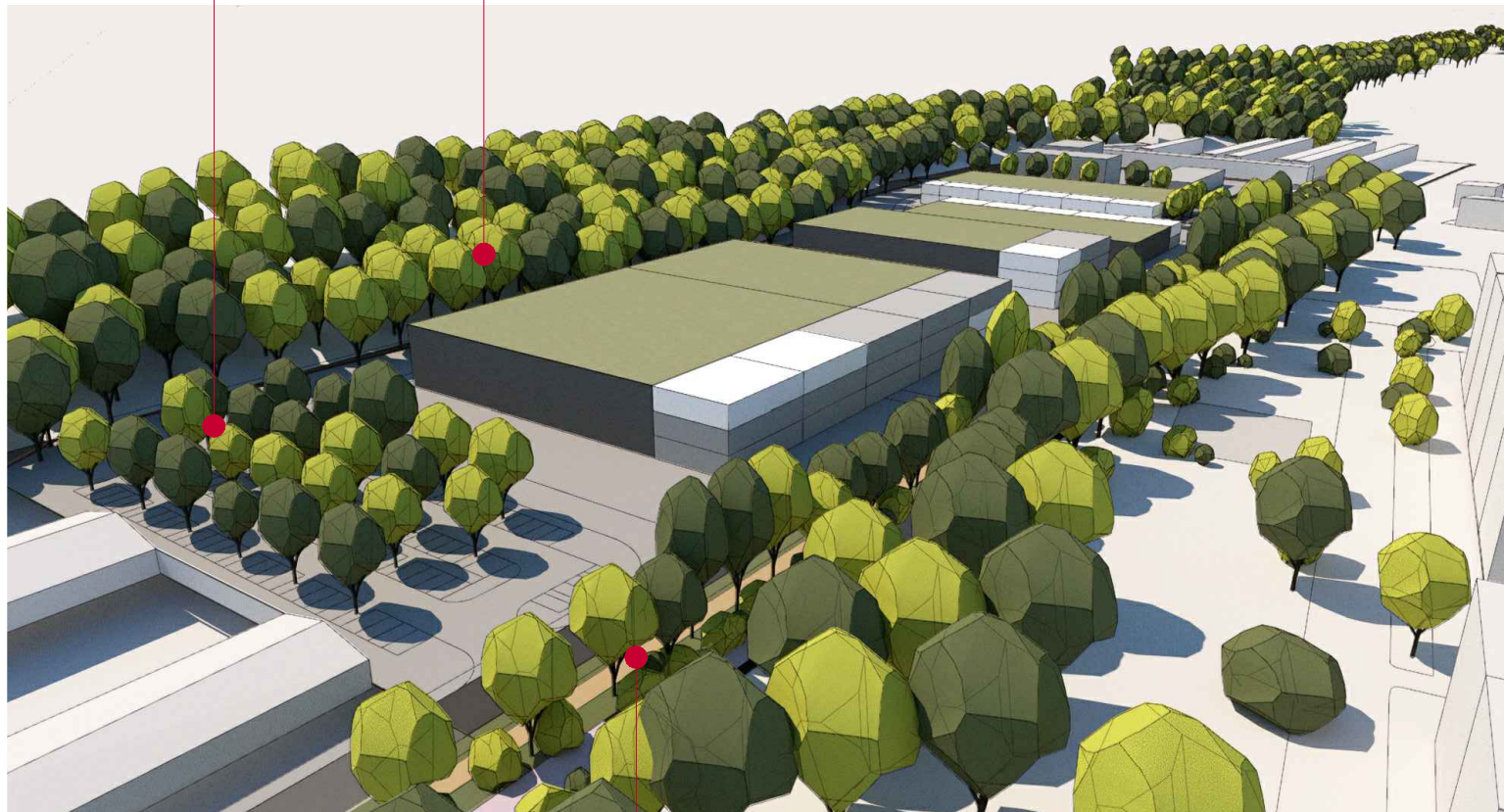
POŘIZOVATEL
Městský úřad Trutnov,
úřad územního plánování
Slovanské náměstí 165
541 01 Trutnov

ZPRACOVATEL
Atelier Tsunami
Palachova 1742
547 01 Náchod

požadavek řešení parkovacích ploch voděpropustným povrchem
doporučení prosázení stromy a aplikace zasakovacích průlehů

dotvoření linie suťového lesa na patě terénního zlomu vymezením
nestavebního bloku P.1
ochrana stávající lesního porostu
zajištění ploch pro HDV

3D OBJEMOVÉ ZOBRAZENÍ NÁVRHU



sdružená pěší a cyklistická stezka podél železnice a prodloužení ulice
Pražského povstání
paralelně bude probíhat pás izolační zeleně / stromové a keřové patro

REFERENČNÍ PŘÍKLADY



možnosti řešení HDV
krajinné úpravy, charakteristiky povrchů

REFERENCE:
obchodně skladovací podnikatelské boxy
s možnou kombinací s lehkou výrobou



ÚZEMNÍ STUDIE
zastavitelné
plochy Z 24

VÝKRES
710
OBJEMOVÉ ŘEŠENÍ

POŘIZOVATEL
Městský úřad Trutnov,
úřad územního plánování
Slovanské náměstí 165
541 01 Trutnov

ZPRACOVATEL
Atelier Tsunami
Palachova 1742
547 01 Náchod



901 LEGENDA SITUACE MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY

- hranice řešeného území
- hranice parcel KN
- hranice KÚ
- 327/1 čísla parcelní

VLASTNICTVÍ

-  vlasnictví soukromé
- ARKADIA, a.s.** vlastník parcely
-  vlasnictví město Trutnov
-  vlasnictví Česká republika

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

Pozemky ležící v řešeném území jsou vlastněny dvěma subjekty. Jedná se o právnickou osobu **Stavební Park MH s.r.o.**, druhým subjektem je fyzická osoba **Tomáš Pexidr**.

V % poměru jsou pozemky právnické osoby Stavební Park MH s.r.o. zastoupeny 87,5 % zbývající menší část ležící v severní části řešeného území je 12,5%.

SOUSEDNÍ POZEMKY

Z východní strany přiléhá k řešenému území železnice, která leží na pozemcích České republiky s právem hospodařit s majetkem státu - Správa železnic, státní organizace.

V současné době je možné k území přijet ulicí Pražského povstání, která je veřejným prostranstvím a pozemky, na kterých leží, jsou ve vlastnictví města. Z hlediska přímého napojení zde není limit z hlediska majetkoprávních. Ulice Pražského povstání přiléhá k řešenému území z jihu. Na ní navazuje pás průmyslových areálů v soukromém vlastnictví. Přímé sousedící pozemky v jižní části jsou ve vlastnictví ČEZ, a.s. a ARKADIA, a.s. Jaroslav Novák.

Strmý svah v západní části, kde převažuje druh pozemku - lesní pozemky, je ve vlastnictví České republiky s právem hospodařit s majetkem státu - Lesy České republiky, s.p.

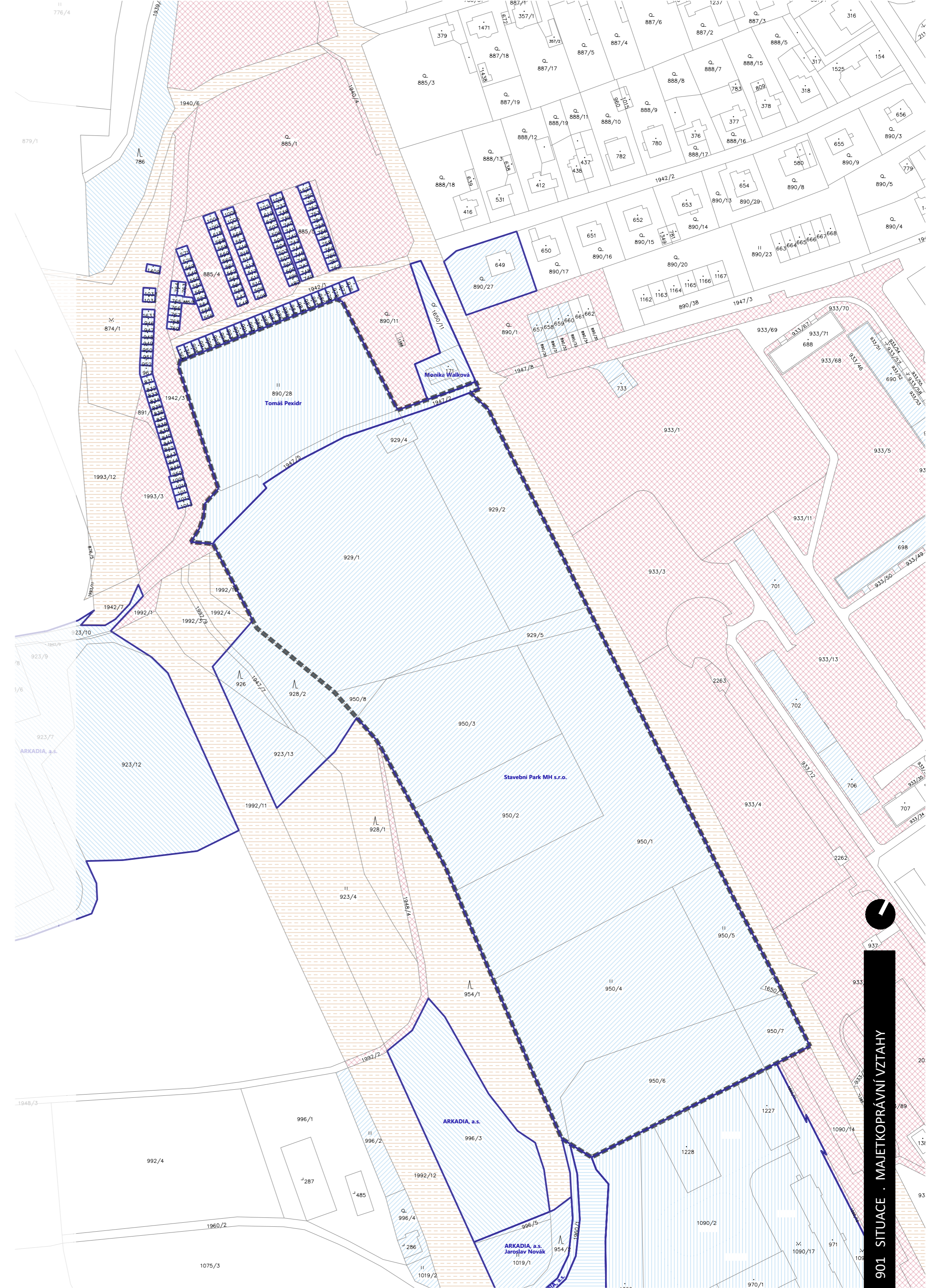
Část pozemků ve svažitém terénu je v soukromém vlastnictví společnosti Stavební Park MH s.r.o.

Komunikace, zajišťující příjezd k soukromým garážím je ve vlastnictví města, stejně jako plocha oplocené zahrádky.

Specifickým je příjezd k samostatně stojícímu RD formou nezpevněné cesty v soukromém vlastnictví jiného soukromého subjektu.

Při severní hranici přiléhá k řešenému území řada přízemních garáží v soukromém vlastnictví.

Z hlediska prověření možnosti dopravního napojení je VÝRAZNÝM LIMITEM vlastnictví pozemků na, kterých leží ulice MÍROVÁ. Ta vykazuje znaky veřejné komunikace - veřejného prostranství, přičemž leží na soukromých pozemcích DIANA SEVEN a.s. a to i v místech napojení ulice Pražského povstání. V KN je zapsáno věcné břemeno - omezení vlastnického práva. TENTO MAJETKOPRÁVNÍ LIMIT je nutné vztáhnout nejen k řešenému území, ale i širším vztahům.



- hranice řešeného území
- hranice parcel KN
- hranice KÚ
- 327/1 čísla parcelní

VLASTNICTVÍ

-  vlasnictví soukromé
- ARKADIA, a.s.** vlastník parcely
-  vlasnictví město Trutnov
-  vlasnictví Česká republika

PARCELNÍ číslo	DRUH pozemku	Výměra [m ²]	VLASTNICKÉ právo	omezení vlastnického práva, jiné zápisy	způsob ochrany	poznámky
950/6	orná půda	3697	Stavební Park MH s.r.o	Zákaz zcizení a zatížení, Zástavní právo smluvní; Závazek neumožnit zápis nového zástavního práva namísto starého, závazek nezajistit zástavní právo ve výhodnějším pořadí nový dluh	ZPF (*tř. II)	
950/4	trvalý travní porost	6382	Stavební Park MH s.r.o	dtto	ZPF (*tř. II)	
950/7	orná půda	758	Stavební Park MH s.r.o	dtto	ZPF (*tř. II)	
950/5	trvalý travní porost	1648	Stavební Park MH s.r.o	dtto	ZPF (*tř. II)	
950/1	ostatní plocha	9127	Stavební Park MH s.r.o	dtto	-	
950/2	orná půda	3633	Stavební Park MH s.r.o	dtto	ZPF (*tř. II)	
950/3	orná půda	4629	Stavební Park MH s.r.o	dtto	ZPF (*tř. II)	
950/17	ostatní plocha	52	Stavební Park MH s.r.o	dtto	-	
929/5	orná půda	645	Stavební Park MH s.r.o	dtto	ZPF (*tř. II)	
950/8	orná půda	195	Stavební Park MH s.r.o	dtto	ZPF (*tř. II)	
929/1	orná půda	11535	Stavební Park MH s.r.o	dtto	ZPF (*tř. I a II)	
929/2	orná půda	4610	Stavební Park MH s.r.o	dtto	ZPF (*tř. II)	
929/4	ostatní plocha	161	Stavební Park MH s.r.o	dtto	-	
		47072				
1947/2	ostatní plocha	164	Pexidr Tomáš Ing.	-	-	
1947/5	ostatní plocha	824	Pexidr Tomáš Ing.	-	-	
890/28	trvalý travní porost	5739	Pexidr Tomáš Ing.	-	ZPF (*tř. I a II)	
		6727				
		53799				

Atelier Tsunami



1177/67
1177/68
1177/69
1177/70
1177/71
1177/72
1177/73
1177/74
1177/75
1177/76
1177/77
1177/78
1177/79
1177/80
1177/81
1177/82
1177/83
1177/84
1177/85
1177/86
1177/87
1177/88
1177/89
1177/90
1177/91
1177/92
1177/93
1177/94
1177/95
1177/96
1177/97
1177/98
1177/99
1177/100

FRYDL ALEŠ
FRYDL JAN
FRYDL VLADIMÍR
FRYDL DANA
ZEMANOVÁ VLADISLAVA



903 SITUACE · MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY

REPAIR TRUTNOV s.r.o.

DEKINVEST o.s.

AQUAVIT, spol. s r.o.

ELEKTRODPADY RECYKLACE s.r.o.

JR Real s.r.o.

STAVIDLO, s.r.o.

SJM Zrúst Zítaják a Zrústová Libuše

Plecháč Petr Ing.

Frydl Aleš
Frydl Jan
Frydl Vladimír
Frydl Dána
Zemanová Vladislava

Frydl Aleš
Frydl Jan
Frydl Vladimír
Frydl Dána
Zemanová Vladislava

KATA, a.s.

16 různých vlastníků

HDTS POWER s.r.o.

SJM Serebousek Luboš a Serebousek Jitka

HDTS POWER s.r.o.

Námec Luboš

EL-FINISH s.r.o.

Kyša Rostislav
Jiroušek Jiří

Kyncl Josef

Hradecký Robert

SJM Serebousek
Serebousek Jitka Ing.

Hradecký Robert

AGRO Trutnov s.r.o.

STAVEBNÍ DOPRAVNÍ TRUTNOV s.r.o.

14 různých vlastníků

Balázová Iveta
Páschout Petr 311
Zárečný Martin Ing.

Dřevo Trust - prodej a.s.

7 různých vlastníků

Pekárny a cukrárna Náchod, a.s.

Trutnov Property Development, a.s.

NYMPHIA, a.s.

CASIA Alfa spol. s r.o.



179/73

436

179/79

179/28

179/59

179/54

179/60

417

179/34

179/30

416

179/2

443/2

179/14

179/11

179/16

338

179/1

469

179/2

529

529

904 ŘEŠENÉ ÚZEMÍ I STÁVAJÍCÍ STAV

LEGENDA

■■■■■■■■■■ hranice řešeného území
zastavitelná plocha Z24 [5,3799 ha]

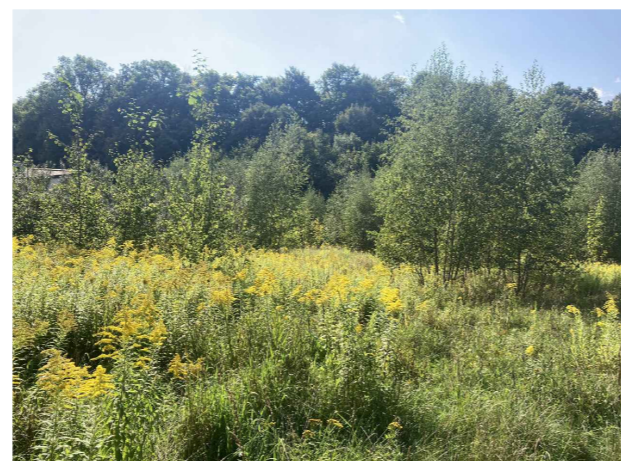
1. Pohled do řešeného území, slepá ulice Pražského povstání



2. Pohled na hranici zastavitelné plochy Z24 z železniční zastávky "Zelená louka"



3. Jižní část řešeného území - zastavitelné plochy Z24, otevřená expozice; pohled směrem k ulici Krkonoské



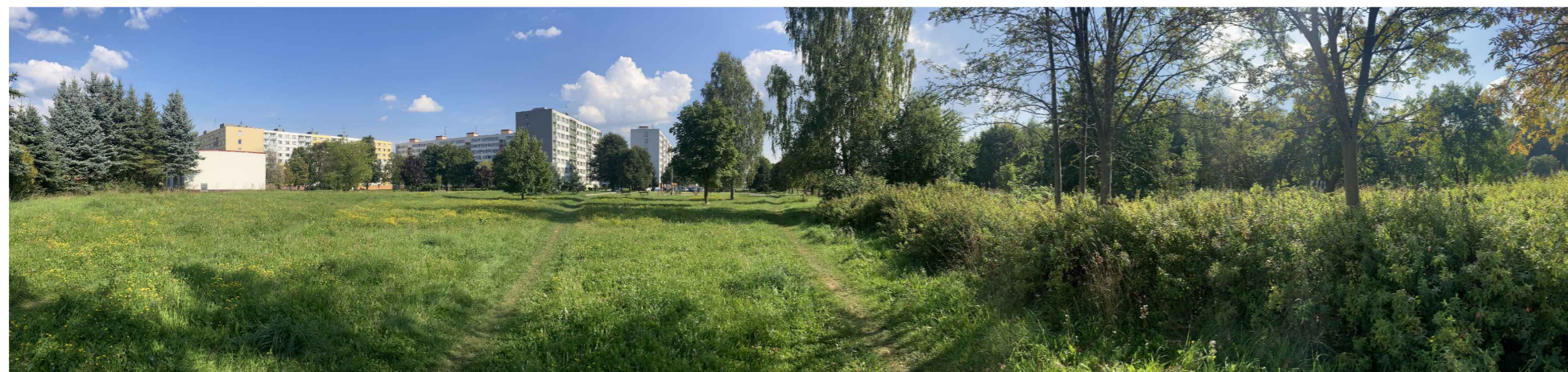
4. Pohled na severní část řešeného území směrem k panelovým domům



6. Pohled na zalesněný svah při západní hranici řešeného území



5. nejsevernější část řešeného území, při hranici řešeného území sousedství se zahrádkou na městském pozemku a řadami přízemních garážových stání



7. panoramatický pohled rozhraní mezi sídlištěm a zastavitelnou plochou Z 24, kterou tvoří železniční trat

Atelier Tsunami



LEGENDA

- hranice řešeného území
- hranice KÚ
- 420 m.n.m. výškové určení vrstevnice
- hlavní vrstevnice
- vrstevnice
- železnice
- vodní plochy - řeka Úpa

PODLAŽNOST

- 1.-3. NP
- 4.-5. NP
- 6.-8. NP
- 9.-12. NP

1.

Linie bytových panelových deskových domů s orientací V-Z. Domy mají převážně 9.NP, menším podílem jsou doplněny o domy se 7. NP.



2.

Objekty areálu výroby a skladů při ulici Pražského povstání nepřesahující výškovou hladinu 3.NP



3.

Objekty areálu výroby - Kovovýroby STEP TRUTNOV a.s.. Svou výškou nepřekračují 3.NP (vztaženo k výrobním a skladovým objemům)



4.

Řadová zástavba rodinných domů při ulici Bratrství, v kontextu řešeného území se jedná o zástavbu za železniční tratí. Zástavba 2.NP a 1.PP s polozapuštěnými garážemi rodinných domů.



5.

Soukromé zahrádky při severní hranici řešeného území. Současně se zde nachází samostatně stojící rodinný dům, kdy je předpokladem, že se jedná o bývalý drážní domek.

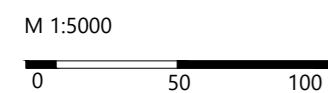
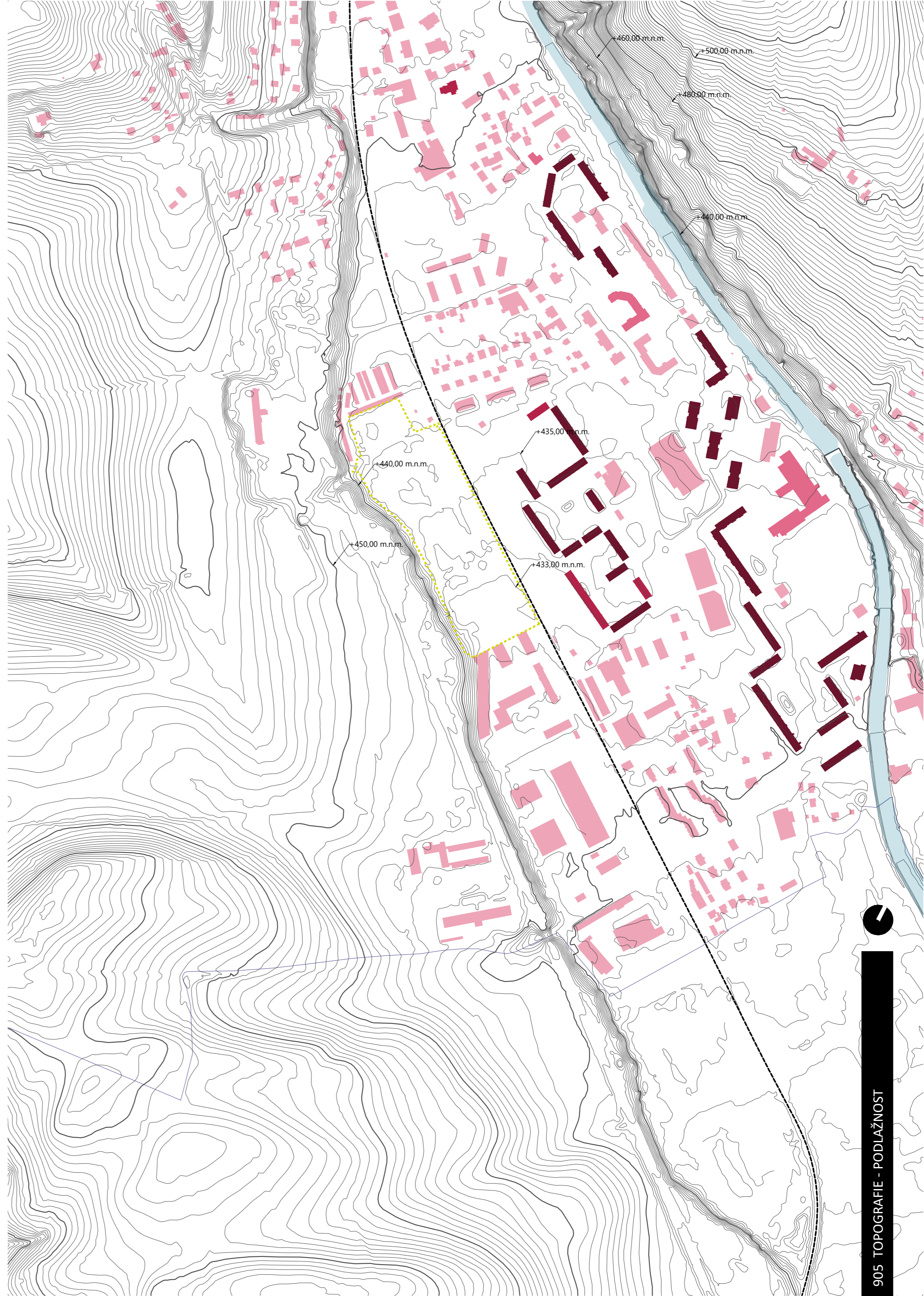


6.

Pohled na budovu společnosti ČEZ s 3.NP.



Atelier Tsunami



LEGENDA

-  hranice řešeného území
-  hranice KÚ
-  420 m.n.m. výškové určení vrstevnice
-  železnice
-  vodní plochy - řeka Úpa
-  zastavěné území I struktura zástavby
-  pozemky plnící funkci lesa; součást pohledových zelených horizontů města, zelené pásy procházející strukturou města - významné pro obraz města
-  1 obrazová příloha - označení a úhel pohledu

1.

Pohled z řešeného území na zelenou stěnu strmého svahu při západní hranici



2.

Pohled na ulici Mirovou směrem ke komunikaci I. třídy s mostovým křížením - ulice Krkonošská



3.

Pohled na řešené území ze vzdálenější pozice od sídliště s viditelnou zelenou stěnou uzavírající údolní nivu.



4.

Otevřená expozice luk západně od ulice Krkonošské v plochách budoucího rozvoje. Pohled je směřován k obchodní a průmyslové zóně Krkonošská.



5.

Komunikace I.třídy - ulice Krkonošská s oboustrannou linií vzrostlé vegetace



6.

Pohledový zelený horizont východní linie údolní nivy řeky Úpy.



Řešené území je součástí rovinné údolní nivy řeky Úpy při západní linii. Řešené území je vymezeno linií terénního zlomu se stromovou vegetací pokrývající příkrý svah. Z východní strany tvoří hranici umělá bariéra - limit železniční trati. Zastavitelná plocha Z24 leží v průměrné nadmořské výšce mezi 436 - 433 metrů. Terénní zlom představuje výrazný výškový rozdíl 10 metrů vztaheno k pozici linie ulice Krkonošské. V linii přiléhající k řešenému území leží komunikace I. třídy na vrstevnici 446 - 447 m.n.m. Řešené území leží na rozhraní výškového předělu - terénního zlomu uzavírající při západní straně rovinný prostor říční nivy.

M 1:5000
0 50 100

Atelier Tsunami



LEGENDA

— Hranice řešeného území

PODKLADNÍ A INFORMATIVNÍ JEVY

— komunikace I. třídy

— železniční trať

— vodní plochy - řeka Úpa

— hranice katastrálního území

— zastavěná plocha - stávající zástavba

— vrstevnice

— pozemky plnící funkci lesa

ÚZEMNÍ ROZVOJ

— ÚPD - plochy územních rezerv

— ÚPD - zastavitelné plochy

ZÁKLADNÍ PROSTOROVÉ ČLENĚNÍ MĚSTA

— vnitřní část města (vykazující znaky předměstí)

— lokální centrum

— linie výrobních a skladovacích areálů s dostřednou orientací

— satelit

— +formy předměstí

SKLADEBNÉ PRVKY ZÁKLADNÍ PROSTOROVÉ STRUKTURY MĚSTA

[UUR, Principy a pravidla ÚP]

C - Lokální centra vznikají u měst, jejichž velikost překročila cca 10 000 obyvatel, nebo u měst s menším počtem obyvatel a lineární formou prostorového uspořádání. V lokálním centru se sdružují plochy a zařízení základního veřejného vybavení sloužícího obyvatelům příslušné části města (čtvrť, předměstí, satelitu). Je všestranně výhodné, když jednotlivá centra využívají potenciálu svého území a společně vytvářejí ve městě ucelený funkční i výtvarně prostorový systém.

V - Vnitřní části měst jsou charakterizovány především funkčně smíšenou vícepodlažní zástavbou s vyšším podílem zastavěných ploch. Obvyčejně v těchto částech měst převažuje jedna ze základních funkcí, nejčastěji je to bydlení. V okrajových partiích těchto částí bývá též čisté bydlení v nízkopodlažní zástavbě městského urbanistického uspořádání. Z veřejného vybavení mají zde své místo především zařízení školská, zdravotnická a sociální.

P - Předměstí je nezbytnou součástí městského organismu. Především se jedná o území v pravém slova smyslu smíšené. Platí to nejen z hlediska funkčního, ale i prostorového. Směsice funkčních ploch a objektů je podporována rozvolněnou formou zástavby povětšinou individuálního architektonického zpracování a bez ambicí tvorby veřejného prostoru či architektonického souboru. Známá jsou ale také předměstí urbanisticky komponovaná at' jako obytné čtvrti, výrobní zóny, nebo sportovní rekreační areály, doprovázené nezbytným vybavením i bydlením. Takto pojatá předměstí existují také jako vstupní brány do našich měst.

S - Satelit je samostatná část města prostorově oddělená od jádrového území. Může se jednat o komplexně vybavené malou obec venkovského charakteru, nebo dokonce malé město, samostatný obytný soubor či areál jiného funkčního zaměření. Vždy však jde o integrlní součást jádrového města, a to nejen po stránce správní. Satelit svým měřítkem, lokalitou, charakteristickou formou zástavby i funkční skladbou obohacuje nabídku prostředí, ale vždy zůstává závislý na jádrovém městě.

ZÁKLADNÍ PROSTOROVÁ STRUKTURA byla vytvořena přírodními prostorovými dominantami místa. Vodní tok společně s terénní konfigurací jsou základními přírodními prvky utvářející obraz města a prostorovou skladbu. Údolní prostor uzavřený mezi výrazné svahy, které jsou dotvořeny plochami zeleně.

LINEARITA přírodních prvků ovlivnila formulování urbánní struktury. Na podkladu historického vývoje vzniká vrstevnatost města, nesoucí v sobě jednotlivé charaktery míst, způsoby jejich využití a prostorové skladby určující urbanistickou strukturu.

Územně plánovací dokumentace rozděluje v urbanistické koncepci město na tři základní části. *Stávající základní urbanistická koncepce (bydlení v Horním Městě a okolních integrovaných obcích, centrum města s převážně terciální sférou a bydlení a výroba v Pořiči u Trutnova), bude zachována.*

Tuto stávající urbanistickou koncepci rozvíjí stabilizací a vymezením ploch výroby a skladování a pro velkoobchodní prodej podél západního obchvatu a Krkonošské ulice.

Paralelně s linearitou výrazných přírodních dominant je vložena do struktury linearitou sběrné komunikace vytvářející "páteř" struktury společně s linií železniční trati, která se v území chová stejně a logicky kopíruje průběh řeky a výrazných terénní zlomů.

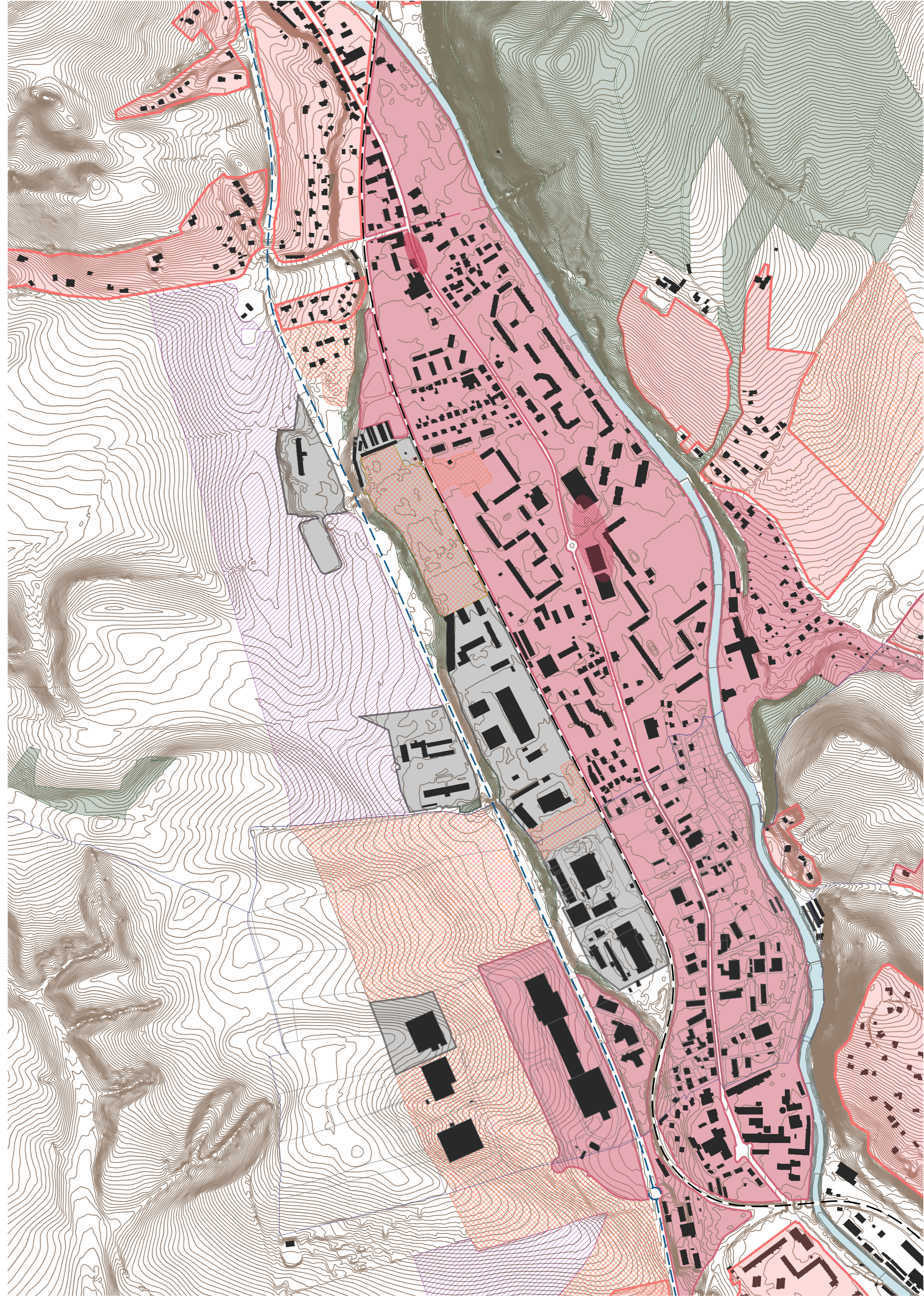
Z hlediska použitého metodického určení je řešené území součástí, jenž je označeno v základní prostorové struktuře města za VNITŘNÍ ČÁST MĚSTA. Tu však nenaplní zcela a to především z hlediska spíše rozvolněné zástavby bez vyššího podílu zastavěných ploch, chybějícího hierarchického systému veřejných prostranství, bez přítomnosti městského parteru.

Linie železniční dráhy vytvořila ve stávající urbanistické koncepci jasný předěl mezi využitím území. Z hlediska lineární skladby lze pomyslně do území vložít pomyslně čtyři linie. Linie vody s přímo navazující hranou terénního zlomu, sběrnou ulicí Horskou, linií železniční trati a linií terénního zlomu uzavírající prostor nivy.

Po obou stranách ulice Horské se odehrává vnitřní část města přecházející k okrajům do forem předměstí. Výrazná terénní konfigurace nejspíše ovlivnila rozhodnutí umístování rozvolněné převážně individuální rodinné zástavby, která nepodporuje město krátkých vzdáleností.

Mezi linií železnice a terénního západního zlomu je pás stávajícího a vymezeného rozvoje pro polohy výroby a skladování. Logika této prostorové koncepce je čitelná již od centrální části. V několika místech dochází v příčném směru k alokační vazbě PRŮMYSL - BYDLENÍ. Důležitá je však souvztažnost k linií železnice.

Do stanovení základního prostorového členění byly zahrnutý rozvojové plochy z koncepce ÚPD, které dokreslují odsouhlasený rozvoj potažmo vývoj městské struktury v čase.



LEGENDA

TŘÍDY SILNIC A KOMUNIKACÍ

- silnice I. třídy
- silnice II. třídy
- silnice III. třídy
- sběrná komunikace
- místní komunikace

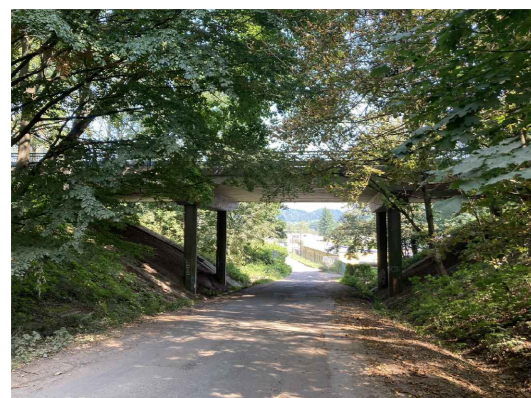
PODKLADNÍ A INFORMATIVNÍ JEVY

- - - železniční trať
- vodní plochy - řeka Úpa
- urbanistická struktura

ÚZEMNÍ PLÁN - ROZVOJOVÉ PLOCHY

- plocha rezerv
- zastavitelné plochy
[zobrazení rozvojových ploch k kontextu širších vztahů Ř.Ú.]
- Z55**
označení rozvojové plochy
- linie prověřující možnosti dopravního napojení
[v kontextu širších vztahů Ř.Ú.]

ulice Mírová



R E Š E R Š E rozvojových ploch k Ř.Ú.
zdroj: <https://upd.trutnov.cz> [cit. 2023-09-15]

Z 55
Plocha s rozdílným způsobem využití
Plocha smíšená výrobní
Plocha zeleně - ochranná a izolační
Plocha dopravní infrastruktury - silniční
Plocha bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské

Označení plochy: Z55
Základní využití plochy: - lehká výroba a skladování,
- objekty maloobchodního velkoobchodu (supermarket, hypermarkety).

Rozloha: 46,8953 ha.

Specifické koncepční podmínky využití:
- dopravní napojení plochy bude ze silnice 1/14 z okružní křižovatky (do které bude přiveden západní obchvat) a mimoúrovňovou křižovatkou u stávajícího křížení silnice I/14 a místní komunikace (ulice Mírová),
- z plochy VS plocha 9 ha pro obchod (velkoplošný maloobchod), plocha 29,3711 ha pro výrobu (lehký průmysl) se zastoupením zeleně v rozsahu 20 % v každé ploše),
- dešťové vody budou zdrženy na pozemku

Pořadí změn v území (etapizace)
Z55 Plochy smíšené výrobní Pořadí změny: I.etapa - zóna Krkonošská

Z37 Plocha výroby a skladování – lehký průmysl 1,5586

Označení plochy: Z37
Základní využití plochy: - lehká výroba a skladování

Rozloha: 1,5586 ha.
Specifické koncepční podmínky využití:
- dopravní napojení plochy bude z místní obslužné komunikace (ulice Pražského povstání) na komunikaci vedenou podél železniční tratě,
- budou zachovány stávající vzrostlé stromy při západní hranici plochy.

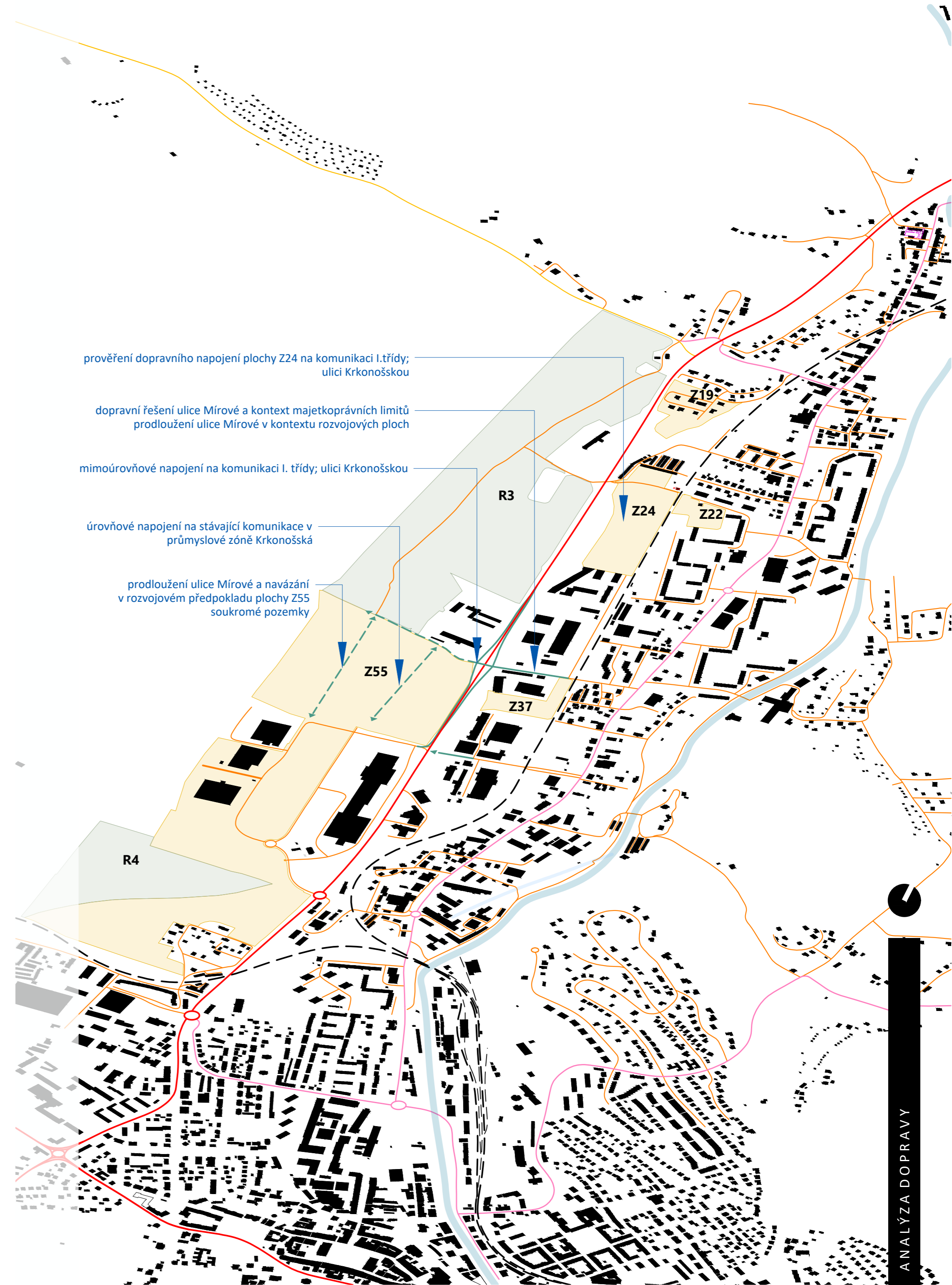
Z22 Plocha bydlení – v bytových domech 1,0745

Označení plochy: Z22
Základní využití plochy: - bydlení v bytových domech.
Rozloha: 1,0745 ha.
Specifické koncepční podmínky využití:
- dopravní napojení plochy bude z místní obslužné komunikace (ulice Bratrství).

Územní rezerva R3
pro vymezení plochy smíšené výrobní

Územní rezerva R4
pro vymezení plochy výroby a skladování - lehký průmysl

Pro budoucí využití plochy územních rezerv R1 – R6 a R9 se stanovují tyto podmínky pro prověření tohoto využití:
- prověření napojení plochy na dopravní infrastrukturu,
- prověření napojení plochy na technickou infrastrukturu.



LEGENDA

- hranice řešeného území
- podkladní jevy

HODNOTY A POTENCIONÁLY

- rovinaté místo při hraně terénního zlomu, dobré přímé napojení na úvrat' stávajícího uličního profilu ulice Pražského povstání, přítomnost sítí TI
- rozvojové plochy (zastavitelné plochy a plochy územních rezerv)
- pozemky plnící funkci lesa vytvářející zelenou pohledovou linii v linii řešeného území plní funkci izolační zeleně
- prostorově a pohledově významný pás zeleně, jehož součástí jsou pozemky plnící funkci lesa
 - v kontextu Ř.Ú. nejsou evidovány žádné režimy územní ochrany dle zákona 114/1992 sb. o ochraně přírody a krajiny
 - pás suťového lesa na terénní hraně nivy je typickým přírodním biotopem s vysokou ekologickou stabilitou
 - vytváří severojižní zelenou linii propojující další krajinné prvky nacházející se v území

pěší a silniční propojení přes železnici



železniční zastávka

linie možného dopravního propojení

"pěšina v trávě" = linie pěšího pohybu v území / pěší cesta - procházka nalezání pěšího průchodu v území pro pěší pohyb v trávěkové ploše potenciál vytvoření pěšího a cyklo-propojení podél železnice

bloky formy areálu s dostřednou orientací, způsobem využití komunikují s okolím nejčastěji prostřednictvím jednoho vjezdu - jedná se o uzavřené oplocené areálové formy

docházková vzdálenost OV (MŠ, ZŠ)

docházková vzdálenost zastávky MHD

M 1:5000

0 50 100

PROBLÉMY A HROZBY

chybějící propojení | princip úvrat'ového ukončení ulice před železniční dráhou



prostorový limit uličního prostoru (uliční prostor užívaný formou veřejného prostoru leží na soukromém pozemku - věčné břemeno)



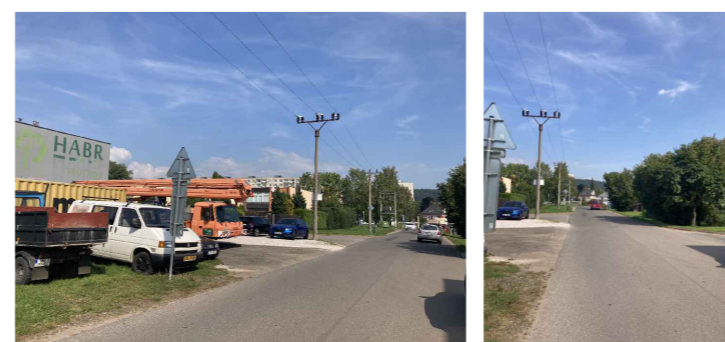
lineární prostorová bariéra v území

lineární zdroj hluku z dopravní infrastruktury

plocha v Ř.Ú. ležící v ochranném pásmu železnice

plocha v Ř.Ú. vymezující 50 metrů od hranice lesa a ochranném pásmu komunikace I. třídy

nevhodný uliční profil, profil bez řešení pěšího pohybu



rozhraní areálového bloku a veřejného prostoru bez městotvorných vazeb nekomunikující s okolní zástavbou

limit ochranných pásem DI

"blízkost" rodinného domu ve vymezeném pásmu ploch VL

