

ÚS HORNÍ MARŠOV
| **ČISTOPIS** | 05.2022

TEXTOVÁ ČÁST

ARCHUM ARCHITEKTI

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Objednatel:		Obecní úřad Horní Maršov
	sídlo:	Bertholdovo náměstí 102, 542 06 Horní Maršov
	IČ:	00277878
	datová schránka:	js2bd78
	zástupce obce:	Ing. Pavel Mrázek
Pořizovatel:		Město Trutnov, Odbor rozvoje města a územního plánování
osoba splňující kvalifikační požadavky		Ing. David Jelínek, vedoucí Odboru rozvoje města
Zpracovatel:		ARCHUM architekti s.r.o.
	sídlo:	Oldřichova 187/55, 128 00 Praha 2 - Nusle
	datová schránka:	dx9x8vd
	IČ:	018 94 871
	DIČ:	CZ 018 94 871
oprávněná osoba ve věcech smluvních a technických		Ing. arch. Šimon Vojtík, PhD.

AUTORSKÝ TÝM

Autorský tým

Architektura a urbanismus:	Ing. arch. Šimon Vojtík, PhD.	ČKA AA 3827
	Ing. arch. Michal Petr	ČKA AA 4516
	Ing. arch. Filip Ponechal	
	Ing. arch. Veronika Hoczmannová	

Dopravní infrastruktura:	Ing. Miroslav Kalina	ČKAIT AI 0012892
--------------------------	----------------------	------------------

POUŽITÉ PODKLADY

- » Územní plán Horní Maršov po změně č. 1, Ing. arch. Roman Koucký, 2010 a 2020
- » ÚAP 2018 Q4 – ORP Trutnov
- » Vyhláška o vymezení zón ochrany přírody KRNAP, 21/2020
- » Typická architektura Krkonošských a Jizerských hor, Správa Krkonošského národního parku, 2010
- » Zadání k vypracování územní studie, Ing. Monika Votoček, srpen 2020
- » Rozměrové podklady hasiči, technik Libor Janda, říjen 2019
- » Polohopisné a výškopisné zaměření, 2018
- » Historické fotografie lokality
- » Vlastní terénní průzkum a fotodokumentace, 2019

ÚVOD – OBSAH

A	TEXTOVÁ ČÁST	6
A.1	VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	6
A.2	URBANISTICKÁ KONCEPCE CENTRÁLNÍ ČÁSTI	8
A.2.1	KONCEPCE STAVEBNÍCH BLOKŮ	8
A.2.2	KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	9
A.3	URČENÍ HODNOT ÚZEMÍ	10
A.3.1	URBANISTICKÉ HODNOTY	10
A.3.2	ARCHITEKTONICKÉ HODNOTY	10
A.3.3	PŘÍRODNÍ A HISTORICKÉ HODNOTY	11
A.4	PODROBNÉ PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ	11
A.4.1	VYMEZENÍ POZEMKŮ	11
A.4.2	VYUŽITÍ POZEMKŮ	15
A.5	PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	16
A.5.1	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ.....	16
A.5.2	PROPOJENÍ MIMO ŘEŠENÉ ÚZEMÍ	17
A.5.3	REGULACE PRO JEDNOTLIVÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	17
A.5.4	VPB.02 PŘEDPROSTOR PIVOVARU	17
A.5.5	VPB.03 BERTHOLDOVO NÁMĚSTÍ.....	18
A.5.6	VPB.04 BERTHOLDOVO NÁMĚSTÍ – KOMUNITNÍ CENTRUM.....	18
A.5.7	VPB.05 VNITŘNÍ PROSTOR KOMUNITNÍHO CENTRA	19
A.5.8	VPB.06 PŘEDPROSTOR ZÁMKU	19
A.5.9	VPL.01 – NÁBŘEŽNÍ KORZO.....	19
A.5.10	VPL.02 – PĚŠINA PŘI POTOKU	20
A.5.11	VPZ.01 - HŘIŠTĚ ZA PENZIONEM	20
A.5.12	VPZ.02 - ZELENÁ PLOCHA OBECNÍHO BYDLENÍ (VNITROBLOK)	20
A.5.13	VPZ.03 - HŘIŠTĚ U SOUTOKU	21
A.6	PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ STAVEB A PROSTOROVÉ ŘEŠENÍ STAVEB	21
A.6.1	STAVEBNÍ ČÁRA	21
A.6.2	VÝŠKA ZÁSTAVBY	21
A.6.3	KOEFICIENT ZELENĚ, KOEFICIENT ZASTAVĚNÍ PLOCH	22
A.6.4	REGULACE CHARAKTERU ZÁSTAVBY	22
A.7	PODMÍNKY PRO OCHRANU HODNOT A CHARAKTERU ÚZEMÍ	26
A.8	PODMÍNKY PRO VYTVÁŘENÍ PŘÍZNIVÉHO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ	26
A.8.1	OBECNÝ PŘÍSTUP NÁVRHU MZI.....	26
A.8.2	ÚSES	27
A.9	PODMÍNKY PŘI OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ A PRO POŽÁRNÍ OCHRANU	27
A.9.1	OCHRANA VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ	27
A.9.2	PŘÍSTUP K BUDOVÁM.....	27
A.9.3	ZAJIŠTĚNÍ POŽÁRNÍ VODY	27

A.10	PODMÍNKY PRO NAPOJENÍ STAVEB NA DOPRAVNÍ A VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU	28
A.10.1	DOPRAVA	28
A.10.2	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	28
A.11	SEZNAM GRAFICKÝCH PŘÍLOH TEXTOVÉ ČÁSTI	28
B	GRAFICKÁ ČÁST - SEZNAM PŘÍLOH	29

A TEXTOVÁ ČÁST

Účelem územní studie je získání kvalifikovaného podkladu pro rozhodování v území Centrální část-náměstí pro navazující úpravu tohoto území. Splnění kvalifikačních předpokladů pro výkon územně plánovací činnosti zajišťuje Obec Horní Maršov, v koordinaci s oddělením územního plánování městského úřadu Trutnov a odborem Rozvoje města.

Cílem územní studie Centrální části-náměstí je nalezení jasné definice rozvoje obce, zaregulování urbanistické struktury a koncepce užívání významných veřejných prostranství v řešeném a navazujícím okolí, při respektování a zachování místního architektonického a urbanistického dědictví.

Územní studie slouží jako podklad pro rozhodování v území.

A.1 VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

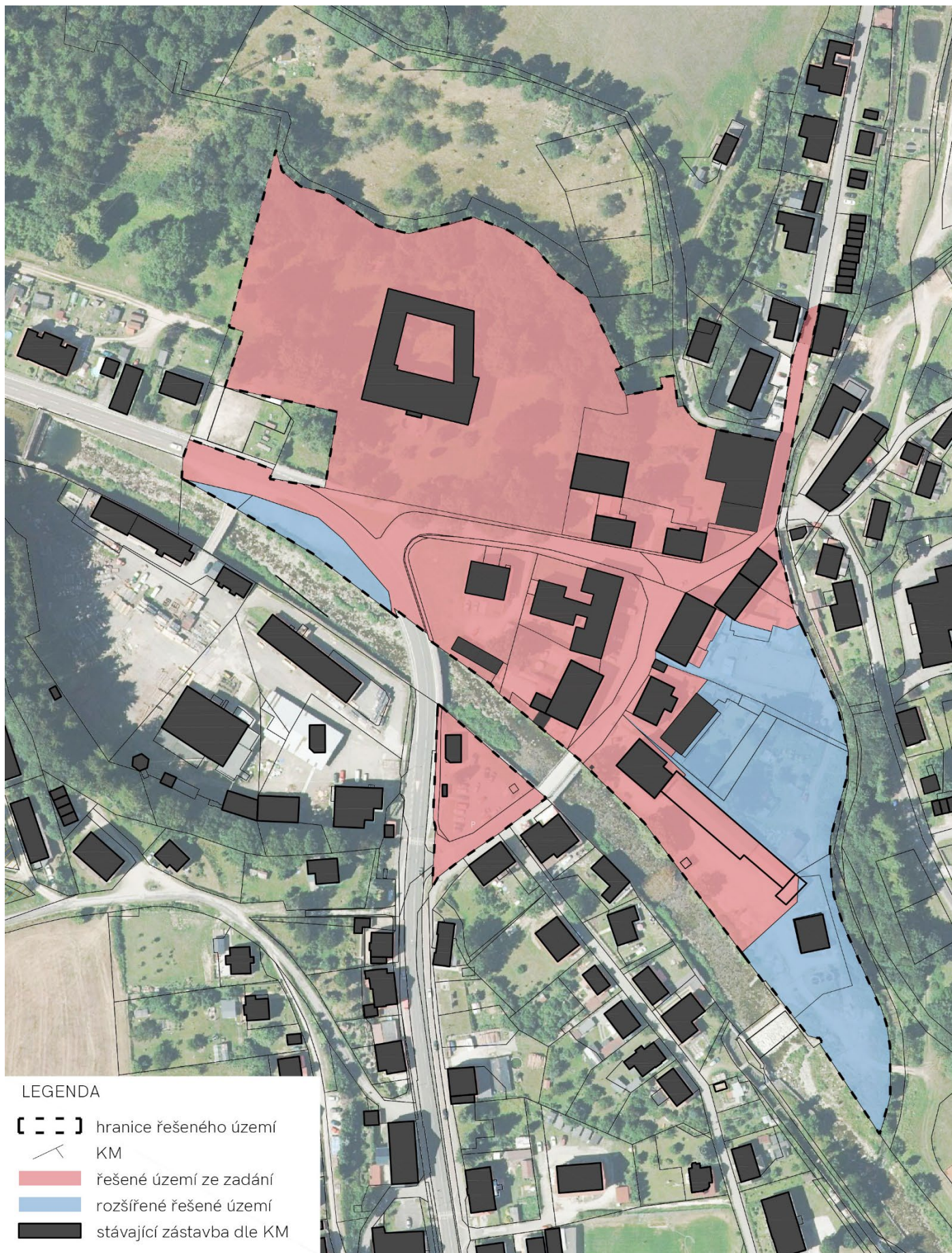
Vymezení řešeného území územní studie je definováno parcelními čísly dle zadání:

523/1, 523/2, st. 187, 41/1, st. 204, st. 203, st. 202, st. 201, st. 200, st. 199, 633, st. 15/1, st. 17, 48, 531/3, st. 38, st. 13, st. 10/1, st. 14, st. 10/2, st. 12, 37/1, 37/2, 531/1, st. 20/2, st. 20/1, 531/2, st. 19, 593/4, st. 225, st. 42/1, 42/3, 523/4, 531/3, 41/5, st. 130, 517/2, 84, st. 467, 517/14, 523/3, st. 132, 39/1, st. 8, 523/5, 517/33

Mezi prostory řešeného území patří předprostor budovy soudu a radnice (Bertholdovo náměstí), okolí stávající hasičské zbrojnice s napojením na předpolí zámku, pivovarský dvůr s budovou stávajícího pivovaru s napojením na zámeckou zahradu a na ulici Lysečinskou, prostor navazující na třídu Josefa II. a ulice Malá ulička, prostory v okolí řeky Úpy v centrální části obce, prostory stávajícího technického dvora s napojením na obecní parcely v okolí Lysečinského potoka.

Řešené území ze zadání je po dohodě se zadavatelem rozšířeno o jednotlivé parcely patřící obci, z důvodu komplexní návaznosti nejbližšího zájmového území do celkové urbanistické koncepce. Parcely 41/3, 41/4 v majetku obce jsou navrženy pro kapacity návštěvnických parkovacích stání, vzhledem k tomu, že jsou na strategickém místě předprostoru zámku a v přímé návaznosti na silnice II. třídy Josefa II. Další oblast rozšíření řešeného území je u soutoku Lysečinského potoka a řeky Úpy na parcelách 50/1, 73/5, 73/3, 73/12 v majetku obce. Tyto plochy jsou v územní studii definovány jako území pro místní rozvoj obytného území v kvalitní zeleni s převažující obytnou funkcí, doplněnou parkovou zelení. Rozšíření řešeného území v této části přinese novou obytnou zástavbu přímo napojenou na stávající strukturu jádra obce s jasně definovanými podmínkami pro užívání veřejných prostranství v okolí řeky Úpy a Lysečinského potoka.

Schéma vymezení řešeného území:



A.2 URBANISTICKÁ KONCEPCE CENTRÁLNÍ ČÁSTI

Koncepce stojí na kompozici různorodých veřejných prostranství, která se navzájem doplňují, nabízejí svébytné charaktery a funkce, vzájemně prostupují a tvoří synergii vedoucí k oživení obytného centra obce.

Navržená regulace zástavby má za cíl spoluutvářet veřejná prostranství. Svým vymezením rozhraní prostranství definují a svou funkcí spoluurčují charakter jádra obce. Vzniká tak komplex provázaných (souborů) staveb a veřejných prostorů.

Jádrem návrhu je dvoj-náměstí tvořené Bertholdovým náměstím a prostorem Komunitního centra, které jsou vzájemně propojeny mostem přes řeku Úpu. Návrh upřednostňuje pěší pohyb a pomocí urbanistického a funkčního dělení pro něj vytváří příznivé podmínky.

Součástí návrhu dvoj-náměstí je umístění zeleně městského charakteru, která dotváří celkový vzhled/charakter náměstí a podporuje jeho linearitu/osovost. Vyvrcholením prostoru dvoj-náměstí je pivovarský dvůr, který ho ze severo-západní strany zakončuje a svým vnitřním veřejným dvorem doplňuje. Dvoj-náměstí příčně protíná prostor nábrežního korza, díky kterému vznikají podmínky pro zprůchodnění území a propojení různých veřejných prostranství.

ÚS dále navrhuje urbanistickou a dopravní koncepci transformačních ploch nacházejících se v řešeném a bezprostředně souvisejícím území a podrobně stanovuje regulativy pro budoucí výstavbu.

V rámci řešení dopravy v klidu návrh vymezuje veřejná parkoviště, parkování pro nově navržené a částečně i některé stávající objekty (objekt soudu č. p. 98, objekt č. p. 64, objekt obecního úřadu č. p. 102).

A.2.1 KONCEPCE STAVEBNÍCH BLOKŮ

A.2.1.1 SB.01.A - ZÁMECKÁ ZAHRADA

Návrh využití objektu zámku (p. č. st. 8), zachování historického charakteru zámecké zahrady, návaznost na centrum obce.

A.2.1.2 SB.01.B - PIVOVARSKÝ DVŮR

Návrh přestavby a dostavby původního pivovarského dvora s respektem ke stávajícímu objektu sklepa a historickým stavebním fragmentům.

Téma rozšíření uličního prostoru Lysečinské a vytvoření adekvátního veřejného prostranství v místě křížení dopravních a turistických tras.

Propojení služeb pivovarského dvora, zámecké zahrady a Bertholdova náměstí.

A.2.1.3 SB.02 - OBECNÍ DVŮR

Částečná přestavba zadního traktu budovy bývalého soudu č. p. 98 a dostavba stavebního bloku. Dostavba zahrnuje obytné funkce, hasičské zázemí se sušící věží situovanou v nároží a stavby pro technické služby.

Blok svou hranou formuje předprostor zámeckého parku, nábrežní korzo a Bertholdovo náměstí.

Budova hasičárny spolu se sušící věží jako výškovou dominantou tvoří reprezentativní prostor pro vstup do centra obce.

A.2.1.4 SB.03.A - ZÁSTAVBA NÁMĚSTÍ

Skupina stávajících budov, které formují Bertholdovo náměstí (obecní úřad č. p. 102, prodejna ovoce a zeleniny č. p. 64, penziony č. p. 68, 66 a 84). Zachování stávajícího charakteru místa - reprezentace, aktivní rozhraní s veřejným prostorem, historická stopa, městotvorné funkce.

A.2.1.5 SB.03.B - OBECNÍ BYDLENÍ

Rozvolněná různorodá obytná zástavba v zeleni.

A.2.1.6 SB.04 - KOMUNITNÍ CENTRUM

Návrh objektu sloužícího občanskému vybavení, který doplňuje uliční frontu podél třídy Josefa II. a vymezuje menší veřejné prostranství doplňující hlavní prostor Bertholdova náměstí (společně tvoří dvoj-náměstí), propojené s prostorem řeky prostřednictvím pobytových schodů.

A.2.2 KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

A.2.2.1 VPB.01 - PIVOVARSKÝ DVŮR

Pobytové vnitřní veřejné prostranství jako místo setkávání ve vazbě na služby pivovarského dvora.

A.2.2.2 VPB.02 - PŘEDPROSTOR PIVOVARU

Vstupní předprostor Bertholdova náměstí a bývalého pivovaru z křižovatky ul. Lysečinské a Promenáda. Prostor má reprezentativní charakter a plynule navazuje na veřejné prostranství VPb.3 Bertholdova náměstí.

A.2.2.3 VPB.03,04 - NÁMĚSTÍ

Pobytové dvoj-náměstí se ve formě dvou veřejných prostranství rozkládá na obou březích Úpy a využívá potenciál křižovatky stávajících cest (třídy Josefa II., ul. Lysečinské, ul. Czerninské) a navrženého nábrežního korza.

Synergie s bezbariérově umístěným „komunitním centrem“ otevřeným do náměstí.

Polarita dvou charakterů: Bertholdovo náměstí jako hlavní prostor a doplňující prostor před Komunitním centrem.

A.2.2.4 VPB.05 - VNITŘNÍ PROSTOR KOMUNITNÍHO CENTRA

Vnitřní veřejné prostranství intimnějšího pobytového charakteru s návazností na funkce stavebného bloku, otevřené k řece.

A.2.2.5 VPB.06 - PŘEDPROSTOR ZÁMKU

Reprezentativní vstupní prostor do obce v předprostoru zámku.

A.2.2.6 VPL.01 - NÁBŘEŽNÍ KORZO

Pobytové nábreží, tvořící potenciálně souvislou pěší trasu podél řeky, propojující jednotlivá veřejná prostranství, postupně přecházející z urbánního do přírodního charakteru.

A.2.2.7 VPL.02 - PĚŠINKA PŘI POTOKU

Pěší trasa podél Lysečinského potoka, propojující plochy veřejné zeleně VPz.01 a VPz.03 a pokračující do ulice Promenáda.

A.2.2.8 VPZ.01 - HŘIŠTĚ ZA PENZIONEM

Zachování zelené plochy ve formě veřejného sportovního hřiště.

A.2.2.9 VPZ.02 - ZELENÁ PLOCHA OBECNÍHO BYDLENÍ (VNITROBLOK)

Pobytová zeleň městského charakteru sloužící pro rekreaci obyvatel.

A.2.2.10 VPZ.03 - HŘIŠTE U SOUTOKU

Plocha tvoří rozhraní mezi zástavbou obecního bydlení SB.03.b a navazujícími plochami zeleně při soutoku Lysečinského potoka a řeky Úpy.

A.3 URČENÍ HODNOT ÚZEMÍ

A.3.1 URBANISTICKÉ HODNOTY

- » Charakter městské vrstvené struktury, která je definována důležitými historickými budovami odkazujícími na historii bývalého správního centra východních Krkonoš, v severo-jihní ose Bertholdova náměstí.
- » Urbanistická struktura vytváří jasné ohraničení hlavního veřejného prostranství s potenciálem jeho zobytnění a plnohodnotného městského využití včetně doplnění o nové funkce v parteru budov.
- » Důležitou páteřní komunikaci obce tvoří hlavní třída Josefa II., spojující části obce v severo-jihním směru a v jejím bezprostředním okolí se nachází důležitá zástavba obce se smíšeným využitím a charakterem vycházejícím z historického obchodního a kulturního významu obce.
- » Nejvýznamnější urbanistickou osu tvoří řeka Úpa jako hlavní formující činitel při založení a historickém stavebním vývoji sídla. Významnou hodnotou je i samotný vztah sídla a řeky.

A.3.2 ARCHITEKTONICKÉ HODNOTY

- » Historická budova **radnice č. p. 102** z roku 1906 v secesním stylu, v přízemí původně s výkladem lékárny. Důležitým orientačním bodem před-prostoru radnice je **klasicizující kašna** s figurální výzdobou. Objekt radnice (původně Spořitelna s pojišťovnou) je kulturní památkou rejst. č. ÚSKP 38979/6-4574, kašna je kulturní památkou rejst. č. ÚSKP 103751.
- » **Budova č. p. 68** byla postavena v roce 1855, jako budova **okresního soudu** s věznicí a notářstvím. Architektonická kvalita daného objektu je zejména v propojení parteru s veřejným prostorem náměstí. Zachování korunní římsy a původní členění oken tvoří hlavní stavební hodnoty objektu.
- » **Budova č. p. 98 soudu** byla postavena v roce 1902. Po zrušení soudního okresu je od roku 1945 využívána pro bydlení. Významné dochované prvky na fasádě tvoří hlavní portál s pásovou bosází, který zvýrazňuje hlavní průčelí budovy v kombinaci s kordonovou římsou, vymežující patra budovy.
- » **Budova pivovaru č. p. 6** je datována kolem roku 1800. Jižní fasáda budovy pivovaru je zachovaná s původními šambránami a dělením oken, kordonovou římsou a barevností původní omítky. Samostatný barokní hospodářský objekt z konce 18. století (původní sklepy pivovaru) disponuje velkými rozpory kleneb z plných pálených cihel, které odkazují na kvalitní stavební historii a provoz vrchnostenského pivovaru. Barokní hospodářský objekt je kulturní památkou rejst. č. ÚSKP 50512/6-6147 - bývalý pivovarský sklep.
- » **Budova zámku č. 1** postavena v roce 1792 v pozdně barokním stylu s prvky klasicismu. Zámek je po požáru v roce 2018 ve špatném stavu. Zámek vytváří uzavřenou dvoranu, která tvoří intimní svěbytný prostor. Budova zámku je kulturní památkou rejst. č. ÚSKP 28796/6-3534.
- » Solitérní **obytné budovy č. p. 3 a 4** velice dobře odkazují na městský charakter bydlení, kde výrazná cihlová fasáda dotváří charakter Bertholdova náměstí, jako důležitého veřejného prostranství.
- » **Budovy penzionů** v centrální části **č. p. 66, 84** svým architektonickým ztvárněním dotváří svěbytný charakter Krkonošské zástavby v území. Zachované architektonické prvky (např. kastlová okna s vnějšími křídly otvíravými na fasádu objektu) odkazují na místní stavební historii.
- » **Budova č. p. 64** má svou výraznou hodnotu v obchodním parteru otevřeném do veřejného prostoru, který rozvíjí komunitní život v obci.

Mezi další architektonické hodnoty patří ocelový most přes řeku Úpu. Ve veřejném prostoru obce vnímáme další důležité prvky, které je potřeba zintegrovat do nové koncepce veřejných prostranství. Například kulturní památka torza sochy zemského patrona z r. 1880 (kulturní památka rejst. č. ÚSKP 45059/6-3535) a kaplička se vzrostlými Lípami podél řeky Úpy. Architektonicky hodnotné je i závěsné veřejné osvětlení, které typologicky eliminuje potřebu osazování dalších sloupů do veřejného prostoru.

A.3.3 PŘÍRODNÍ A HISTORICKÉ HODNOTY

Mezi přírodní a historické hodnoty zařazujeme všechny vzrostlé stromy (povětšinou lípy), které definují význam a historii místa, např. jilm v pivovarském dvoře (jedná se o Významný strom obce a je m. j. chráněn platnou ÚPD), alej stromů podél řeky Úpy, podél zámeckého oplocení a solitérní lípa v blízkosti stávající hasičské zbrojnice. Je potřeba respektovat hranice biokoridoru Lysečinského potoka a podpořit jeho přírodní charakter formou neinvazivních úprav v jeho okolí. V neposlední radě je zapotřebí vnímat morfologii a přírodní charakter břehu řeky Úpy v části soutoku Lysečinského potoka, který má po drobných úpravách potenciál přírodního přístupu k řece Úpě a Lysečinskému potoku.

Hodnoty Horního Maršova vycházejí též z historické důležitosti obce jako správního centra. Význam místa historicky posilovaly kvalitní, velkorysé budovy, spoluutvářené německými vlivy a morfologie horské krajiny, která sama o sobě dotváří jedinečný charakter obce Horní Maršov.

A.4 PODROBNÉ PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ

A.4.1 VYMEZENÍ POZEMKŮ

ÚS navrhuje a vymezuje:

- a) **stavební bloky**, jako soubory pozemků tvořících společný prostorový kontext, obvykle s jednotnými pravidly prostorové regulace
- b) **uliční čáru**, jako hranici mezi veřejnými prostranstvími a stavebními bloky
Toto rozdělení definuje základní strukturu sídla ve smyslu jeho základní funkční a prostorové organizace.

STAVEBNÍ BLOKY

Stavební blok je vždy ucelená část území, tvořena souborem pozemků, jedním pozemkem, nebo jeho částí, zpravidla ohraničena uliční čarou, která jej odděluje od veřejných prostranství. Každý blok má své identifikační číslo (Sb.XX.a; kde „XX“ vyjadřuje číselné označení bloku, a „a“ vyjadřuje část bloku odlišného charakteru), dle kterého je popisován v textové části.

Územní studie vymezuje pro celé řešené území základní regulativy prostorového uspořádání zástavby stavebních bloků. Jedná se o **stavební čáry**, **výškovou regulaci**, **potenciál** (maximální podíl zastavěnosti bloku) a vybrané doplňující regulativy, které stanovují limity pro celkovou kapacitu zástavby.

A.4.1.1 SB.01

Stavební blok který se dělí na 2 části s rozličným charakterem (SB.01.a – Zámek se zahradou, SB.01.b – Pivovarský dvůr).

V ÚP jsou vymezeny jako transformační území následující plochy bloku: SB.01.a – objekt zámku (p. č. st.8), SB.01.b Pivovarský dvůr.

SB.01.a

V rámci plochy stavebního bloku jsou vymezeny následující regulativy:

- » volná stavební čára, která umožňuje výstavbu drobných objektů v rámci zámecké zahrady a zamezuje výstavbě objektů v zahradě před hlavním průčelím zámku (definovaná v kapitole A.6.1)
- » minimální koeficient zeleně KZ=0,80 a maximální koeficient zastavění plochy KZP=0,12 (oba definované v kapitole A.6.3)
- » využití objektu zámku: viz Tabulku č.1 v kapitole A.4.2
- » bude zajištěna veřejná přístupnost zámecké zahrady

Objekt zámku je kulturní památkou (katalogové č. 1000140127) a všechny stavební záměry týkající se zámku je potřebné konzultovat s příslušným odborem památkové péče.

MZI

Součástí bloku je rozlehlá zámecká zahrada, jejíž charakter bude zachován a vhodně kultivován. Odvodnění dešťových vod bude zajištěno vsakem v místě srážek v rámci zahrady.

SB.01.b

V rámci plochy stavebního bloku jsou vymezeny následující regulativy:

- » uzavřená stavební čára, která vymezuje jasné rozhraní s VPb.02, 03 (definovaná v kapitole A.6.1)
- » speciální uzavřená stavební čára v místě západní hrany objektu pivovaru, která umožňuje ustoupit v úrovni parteru objektu o 2 m směrem do vnitrobloku (definovaná v kapitole A.6.1)
- » vnitřní veřejné prostranství VPb.01 (podrobné regulativy pro plochu jsou popsány v kapitole A.2.2.1.)
- » minimální koeficient zeleně $KZ=0,25$ a maximální koeficient zastavění plochy $KZP=0,5$ (oba definované v kapitole A.6.3)
- » charakter zástavby M1, specifikován v kapitole A.6.4.3 a výška zástavby 2|P
- » charakter zástavby I1, specifikován v kapitole A.6.4.5 a výška zástavby 2|P
- » stávající vedení IS je třeba respektovat nebo vybudovat jejich přeložky

Objekt bývalého pivovarského sklepa je kulturní památkou (katalogové č. 1000122769) a všechny stavební záměry týkající se tohoto objektu je potřebné konzultovat s příslušným odborem památkové péče.

MZI

Zeleň převážně ve formě solitéru, doporučuje se zachování jilmu nacházejícího se v blízkosti pivovarského sklepa (Významný strom obce dle platné ÚPD). Materiál povrchů je navržený jako kombinace zpevněných dlážděných povrchů a nezpevněných povrchů přírodního charakteru.

Odvodnění ploch bude zajištěno přednostně spádováním povrchů a navazujícím systémem povrchového odtoku pomocí vpustí a propustků do vsakovacích zatravněných ploch, dešťových záhonů, prokořitelných prostorů vzrostlé zeleně v nezpevněných plochách a rabatech a dále do akumulacních a vsakovacích domovních dešťových zdrží. Akumulovaná voda bude přednostně využívána k závlaze či jako užitková voda. V případě nepříznivých vsakovacích poměrů je možné odvádět srážkové vody prostřednictvím pojistných vpustí přes retenční nádrž s regulovaným odtokem do dešťové kanalizace.

DOPRAVA

Blok je napojen na průtah silnice III/2962 samostatným sjezdem dle ČSN 73 6110 přibližně vstřícně proti Bertholdovu náměstí. V rámci uličního prostranství je podél bloku uvažován chodník pro pěší.

A.4.1.2 SB.02

V ÚP jsou vymezeny jako transformační území následující plochy bloku definované parcelními čísly:

41/1 (část transformačního území mimo plochu SB; součást VPb.04), 41/5, st. 187, st. 199, st. 200, st. 201, st. 202, st. 203, st. 204.

V rámci plochy stavebního bloku jsou vymezeny následující regulativy:

- » uzavřená stavební čára, která definuje jasné rozhraní s VPb.03 (Bertholdovo náměstí), VPb.06 (předprostor zámku) a uličním prostorem ul. Czerninské (definovaná v kapitole A.6.1)
- » otevřená stavební čára v místě jihozápadní hrany, která vymezuje rozhraní stavebního bloku a VPl.01 (definovaná v kapitole A.6.1)
- » stavební čáry se uplatní pro novostavby, při změnách stávajících staveb se uplatní uměření
- » minimální koeficient zeleně $KZ=0,25$ a maximální koeficient zastavění plochy $KZP=0,6$ (oba definované v kapitole A.6.3)
- » charakter zástavby M1, specifikován v kapitole A.6.4.3 a výška zástavby 2|P

- » charakter zástavby I1, specifikován v kapitole A.6.4.5 a výška zástavby 3|1 (předepsaná maximální výška zástavby může být naplněna pouze za předpokladu, že výška římsy navržené zástavby nepřekročí stávající výšku římsy objektu č. p. 98)
- » výšková dominanta v podobě sušící věže hasičské zbrojnice, specifikována v kapitole A.6.2 a vymezena v příloze Regulační výkres B.II.c
- » stávající vedení IS je třeba respektovat nebo vybudovat jejich přeložky

MZI

Odvodnění ploch bude zajištěno primárně spádováním povrchů a navazujícím systémem povrchového odtoku pomocí vpustí a propustků do vsakovacích ploch a dále do akumulačních a vsakovacích domovních dešťových zdrží. V případě nepříznivých vsakovacích poměrů je možné odvádět srážkové vody prostřednictvím pojistných vpustí přes retenční nádrž s regulovaným odtokem do dešťové kanalizace.

DOPRAVA

Ve vnitrobloku stavebního bloku SB.02 je navržena manipulační plocha hasičské zbrojnice, která je napojena sjezdem dle ČSN 73 6110 na průtah silnice III/2962. Manipulační plocha je vymezena v Regulačním výkresu B.II.c plovoucí značkou „DP.1“ a Dopravním výkresu B.II.d. V rámci vnitrobloku budou realizována parkovací stání pro osobní vozidla pro potřeby navržené zástavby. V rámci uličního prostranství je podél bloku uvažován chodník pro pěší.

A.4.1.3 SB.03

Stavební blok se dělí na 2 části s rozličným charakterem (SB.03.a – stávající zástavba náměstí, SB.03.b – nově navržená zástavba - Obecní bydlení).

V ÚP je vymezena jako transformační území část bloku označená „b“ (SB.03.b).

SB.03.a

V rámci plochy stavebního bloku jsou vymezeny následující regulativy:

- » uzavřená stavební čára, která definuje jasné rozhraní stavebního bloku s náměstím VPb.03 (definovaná v kapitole A.6.1)
- » volná stavební čára směrem do vnitrobloku (definovaná v kapitole A.6.1)
- » dva veřejné průchody, jeden propojující veřejné prostranství VPb.03 a veřejnou zeleň VPz.01 a druhý propojující veřejné prostranství VPb.03 a vnitroblok – veřejnou zeleň VPz.02
- » minimální koeficient zeleně KZ=0,3 a maximální koeficient zastavění plochy KZP=0,5 (oba definované v kapitole A.6.3)
- » charakter zástavby M1/IM1, specifikován v kapitole A.6.4.3 a výška zástavby 2|P
- » charakter zástavby O1, specifikován v kapitole A.6.4.1 a výška zástavby 1|P
- » charakter zástavby V1, specifikován v kapitole A.6.4.6
- » stávající vedení IS je třeba respektovat nebo vybudovat jejich přeložky

Objekt radnice je kulturní památkou (katalogové č. 1000150989) a všechny stavební záměry týkající se tohoto objektu je potřebné konzultovat s příslušným odborem památkové péče.

MZI

Zeleň v bloku bude pojednána jako méně formální. Materiál povrchů je navržený jako kombinace zpevněných dlážděných povrchů, a to převážně v místech rozhraní stavebního bloku a prostoru náměstí, a nezpevněných povrchů přírodního charakteru dále ve vnitrobloku.

Odvodnění ploch bude zajištěno primárně spádováním povrchů a navazujícím systémem povrchového odtoku pomocí vpustí a propustků do vsakovacích zatravněných ploch, dešťových záhonů a prokořenitelných prostorů vzrostlé zeleně v nezpevněných plochách a rabatech a dále do akumulačních a vsakovacích domovních dešťových zdrží. V případě nepříznivých vsakovacích poměrů je možné odvádět srážkové vody prostřednictvím pojistných vpustí přes retenční nádrž s regulovaným odtokem do dešťové kanalizace.

DOPRAVA

V rámci bloku je jednak uvažováno se zachováním průjezdu z Bertholdova náměstí k ploše veřejné zeleně VPz.01. Za objektem radnice jsou pro potřeby obecního úřadu navržena parkovací stání pro osobní vozidla, tato stání se nachází v rámci uvažované obytné zóny. Podél severní části řešeného bloku je v rámci uličního prostranství uvažován chodník pro pěší. Jižní část řešeného bloku spadá do obytné zóny.

SB.03.b

V rámci plochy stavebního bloku jsou vymezeny následující regulativy:

- » otevřená stavební čára, která umožňuje rozvolněnou obytnou zástavbu v zeleni (definovaná v kapitole A.6.1)
- » minimální koeficient zeleně $KZ=0,4$ a maximální koeficient zastavění plochy $KZP=0,4$ (oba definované v kapitole A.6.3)
- » plovoucí značkou VPz.02 vymezené vnitřní veřejné prostranství (podrobné regulativy pro plochu jsou popsány v kapitole A.5.12)
- » charakter zástavby IM1, specifikován v kapitole A.6.4.3 a výška zástavby 2|P a 3|1
- » stávající vedení IS je třeba respektovat nebo vybudovat jejich přeložky

MZI

ÚS navrhuje v rámci bloku méně formální pobytovou zeleň městského charakteru ve formě komponovaných solitérů, stromořadí, dešťových záhonů a travnatých ploch. Materiál povrchů je navržený jako kombinace nezpevněných povrchů přírodního charakteru (převážně v ploše vnitrobloku a ploše veřejné zeleně VPz.02) a zpevněných dlážděných povrchů v prostoru obslužné komunikace a parkovacích stání.

Odvodnění ploch bude zajištěno primárně spádováním povrchů a navazujícím systémem povrchového odtoku pomocí vpustí a propustků do vsakovacích zatravněných ploch, dešťových záhonů a prokořenitelných prostorů vzrostlé zeleně v nezpevněných plochách a rabatech a dále do akumulacích a vsakovacích domovních dešťových zdrží. V případě nepříznivých vsakovacích poměrů je možné odvádět srážkové vody prostřednictvím pojistných vpustí přes retenční nádrž s regulovaným odtokem do dešťové kanalizace.

DOPRAVA

Nová místní komunikace napojující stavební blok je ve smyslu ČSN 73 6110 navržena ve funkční skupině D1 - obytná zóna a napojuje zejména nově navrhovanou obytnou zástavbu. Minimální šíře dopravního prostoru musí být 3,5 m, v prostoru za úřadem je uvažováno s rozšířením dopravního prostoru pro umožnění vyhýbání vozidel. Na konci komunikace je navržena úvrať pro otáčení vozidel.

A.4.1.4 SB.04

V ÚP je vymezena jako transformační území celá plocha bloku SB.04.

V rámci plochy stavebního bloku jsou vymezeny následující regulativy:

- » otevřená stavební čára, která vymezuje rozhraní stavebního bloku a třídy Josefa II. (definovaná v kapitole A.6.1)
- » volná stavební čára, která vymezuje volnější charakter rozhraní stavebního bloku a veřejného prostranství VPb.04 a umožňuje vymezení vnitřního veřejného prostranství VPb.05 v rámci bloku. (definovaná v kapitole A.6.1)
- » minimální koeficient zeleně $KZ=0,15$ a maximální koeficient zastavění plochy $KZP=0,6$ (oba definované v kapitole A.6.3)
- » plovoucí značkou VPb.05 vymezené vnitřní veřejné prostranství (podrobné regulativy pro plochu jsou popsány v kapitole A.5.7)
- » charakter zástavby IM1, specifikován v kapitole A.6.4.3 a výška zástavby 2|1

MZI

ÚS navrhuje v rámci bloku zeleň převážně ve formě komponovaných solitérů a bosketů.

Odvodnění ploch bude zajištěno primárně spádováním povrchů a navazujícím systémem povrchového odtoku pomocí vpustí a propustků do vsakovacích ploch, dešťových záhonů a prokořenitelných prostorů vzrostlé zeleně v nebezpečných plochách a rabatech a dále do akumulčních a vsakovacích domovních dešťových zdrží. V případě nepříznivých vsakovacích poměrů je možné odvádět srážkové vody prostřednictvím pojistných vpustí přes retenční nádrž s regulovaným odtokem do dešťové kanalizace.

A.4.2 VYUŽITÍ POZEMKŮ

Platný ÚP navrhuje v řešeném území (Horní Maršov – centrum) takové využití, které bude vytvářet podmínky pro kvalitní ubytovací služby, malé a střední podnikání, trvalé bydlení a sportovní, kulturní a vzdělávací aktivity. V centru obce by měly být umístovány klíčové investice a další aktivity posilující charakter jádra obce při zachování stávajících architektonických, urbanistických a přírodních hodnot.

Územní studie upřesňuje využití ploch, které jsou v ÚP vymezené jako transformační a jsou součástí řešeného území a území souvisejícího. Dále navrhuje (změnu, či upřesnění) využití stávajících objektů tam, kde je změna funkce pro cílový charakter území nezbytná.

ÚS navrhuje funkční využití:

OB – Čistě obytné (podíl bydlení 71-100%)

OV – Smíšené obytné (podíl bydlení 40-70%)

Podrobné navržené využití jednotlivých stavebních bloků je popsáno v tabulce č. 1: Přehled funkčního využití řešeného území.

Většina pozemků v řešeném území se nachází ve vlastnictví obce Horní Maršov. Pro realizaci cílového charakteru, který navrhuje ÚS se doporučuje úprava vlastnických vztahů u parcel č. st. 199, 200, 201, 202, 203, 204 (vše v rámci SB.02 – Obecní dvůr), které jsou v soukromém vlastnictví.

Tabulka č. 1: Přehled funkčního využití řešeného území

OZN. ve výkresu	FV návrh	NÁVRH PODROBNÉHO VYUŽITÍ STAVEB A PLOCH (kategorie dle vyhlášky 357/2013 Sb.)
SB.01.a	-	stavba pro shromažďování většího počtu osob stavba ubytovacího zařízení stavba občanského vybavení Přípustná je i kombinace výše uvedeného (víceúčelová stavba) stavba technického vybavení související s výše uvedenými funkcemi
SB.01.b	OV	bytový dům stavba pro shromažďování většího počtu osob stavba pro obchod stavba ubytovacího zařízení stavba pro administrativu stavba občanského vybavení Přípustná je i kombinace výše uvedeného (víceúčelová stavba) stavba technického vybavení související s výše uvedenými funkcemi
SB.02	OV	bytový dům stavba ubytovacího zařízení stavba pro výrobu a skladování stavba pro administrativu stavba občanského vybavení stavba technického vybavení garáž a stavba technického vybavení související s výše uvedenými funkcemi
		bytový dům

SB.03.a		rodinný dům stavba pro obchod stavba ubytovacího zařízení stavba pro administrativu stavba občanského vybavení Přípustná je i kombinace výše uvedeného (víceúčelová stavba) stavba technického vybavení související s výše uvedenými funkcemi
SB.03.b	OB	bytový dům rodinný dům garáž a stavba technického vybavení související s výše uvedenými funkcemi
SB.04	-	stavba pro shromažďování většího počtu osob stavba pro obchod stavba pro administrativu stavba občanského vybavení Přípustná je i kombinace výše uvedeného (víceúčelová stavba) stavba technického vybavení související s výše uvedenými funkcemi
DP.2 (p.č. 41/4)	-	ostatní komunikace

A.5 PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

A.5.1 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, chodníky (obecně **uliční prostranství**), veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

Veřejná prostranství jsou územní studií podrobněji regulována formou textových popisů a grafických schémat. Tato prostranství jsou na výkresech identifikována grafickou značkou VPb.x (náměstí), VPl.x (lineární veřejné prostranství), VPz.x (veřejná zeleň).

Veřejná prostranství jsou v území vymezena 2 způsoby:

- » Grafickou značkou a šrafou. Plochy veřejných prostranství jsou patrné z Regulačního výkresu B.II.c.
- » Plovoucí grafickou značkou. Přesné vymezení plochy veřejného prostranství není definováno. Požadované parametry, které musí prostranství splňovat jsou definovány v kapitole A.5.

Zvláštním případem veřejných (uličních) prostranství jsou plochy **náměstí**, identifikované grafickou značkou **označení náměstí** VPb.x, jejich koncepce je popsána v kapitole A.2.2 a regulace níže v této kapitole. Představují formálněji řešené části uličních prostranství na významných místech území, s převážně obslužnou a pobytovou funkcí s ohledem na jejich význam a prostorové možnosti. **Náměstí** budou sloužit ke konkrétnímu využití, které bude reflektováno v jejich prostorovém a materiálovém řešení, primárně však pro odpočinek, služby, shromažďování, s omezeným dopravním režimem.

Při podrobnějším řešení veřejných prostranství musí být přihlédnuto především k jejich obytné kvalitě, významu místa a potřebám bezmotorového pohybu. Šíře chodníku v uličním prostranství bude zvolena s ohledem na prostorové možnosti, charakter území a pohyb osob s omezenou schopností pohybu. Stavby a zařízení ve veřejném prostranství se sdružují a umísťují tak, aby nepřiměřeně neomezovaly bezmotorový pohyb. Maximální podlažnost staveb drobné architektury (drobné sakrální stavby, přístřešky a stánky, kavárny a veřejná WC) ve veřejných prostranstvích je 1 nadzemní podlaží.

Územní studie v některých místech umísťuje grafickou značku **koridor stromořadí**, která stanovuje povinnost vyčlenit prostor pro výsadbu liniové zeleně, především stromořadí. V rámci takto vymezeného koridoru odpovídajícího šířce

daného veřejného prostranství je v konkrétních podmínkách nutno upřesnit polohu výsadbového pásu. Do výsadbového pásu je zakázáno umísťovat síť technické infrastruktury, s výjimkou příčných křížení; umístění stožárů a osvětlení je přípustné v rozsahu, který neznemožňuje existenci stromořadí jako jednotného vegetačního prvku. Do výsadbové plochy je v jejím rozsahu odpovídajícím minimálním prostorovým parametrům zakázáno umísťovat jakékoliv zařízení technické infrastruktury. Umísťovat výsadbové pásy či výsadbové plochy ve veřejných prostranstvích je doporučeno obecně, tzn. nejen v případech, pro které je ve studii graficky vymezen koridor stromořadí.

A.5.2 PROPOJENÍ MIMO ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

Grafická značka **označení bezmotorového propojení přes hranice řešeného území** stanovuje požadavek zajištění veřejného bezmotorového průchodu přibližně v trase či místě značky. Grafické značky jsou doplněny identifikačním číslem ve tvaru P.a, kde číslice na pozici "a" označuje pořadovou číslici propojení.

P.1 - zajištění průchodu spojujícího veřejnou zeleň VPz.01 s ulicí Promenáda

P.2 - zajištění průchodu navazujícího na pokračování lineárních veřejných prostranství VPl.01 a VPl.02 jihovýchodním směrem

P.3 - zajištění průchodu navazujícího na pokračování lineárních veřejných prostranství VPl.01 a VPl.02 s ulicí Malá ulička

P.4 - zajištění průchodu navazujícího na pokračování lineárního veřejného prostranství VPl.01 v severozápadním směru podél řeky Úpy

A.5.3 REGULACE PRO JEDNOTLIVÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

A.5.3.1 VPB.01 PIVOVARSKÝ DVŮR

Vnitřní veřejné prostranství vymezené v rámci bloku SB.01.b. Ve výkresu je vymezené plovoucí značkou „VPb.01“ a je napojeno na prostor Bertholdova náměstí ve dvou směrech, a to:

- » VPb.01 - VPb.02
- » VPb.01 - VPb.03

Výšková úroveň plochy vnitřního veřejného prostranství je navržena jako jednotná. Prostor bude vybaven městským mobiliářem.

MZI

Zeleň převážně ve formě solitérů, zachování jilmu (významného stromu) nacházejícího se v blízkosti pivovarského sklepa. Materiál povrchů je navržený jako kombinace zpevněných dlážděných povrchů a nezpevněných povrchů přírodního charakteru.

Odvodnění ploch bude zajištěno primárně spádováním povrchů a navazujícím systémem povrchového odtoku pomocí vpustí a propustků do vsakovacích ploch, dešťových záhonů a prokořenitelných prostorů vzrostlé zeleně v nezpevněných plochách a rabatech. Všechny navrhované prvky systému HDV budou mít možnost bezpečnostního přepadu se zaústěním do dešťové kanalizace. V případě nepříznivých vsakovacích poměrů je možné odvádět srážkovou vodu prostřednictvím pojistných vpustí přes retenční nádrž s regulovaným odtokem do dešťové kanalizace.

A.5.4 VPB.02 PŘEDPROSTOR PIVOVARU

Vstupní předprostor Bertholdova náměstí a bývalého pivovaru z křižovatky ul. Lysečinské a Promenáda.

Tvar a rozhraní veřejného prostranství VPb.02 jsou jasně definovány uliční čarou a stavební čarou uzavřenou. Prostor navazuje na veřejné prostranství VPb.03 Bertholdova náměstí a je napojen průchodem přes plochu SB.01.b na vnitřní veřejné prostranství VPb.01.

Materiálové pojednání ploch VPb.2 a VPb.3 bude jednotné - převážně v kamenné dlažbě. Prostor bude vybaven městským mobiliářem.

MZI

ÚS navrhuje v rámci plochy zeleň převážně ve formě solitérů. Povrchy budou dlážděné.

Odvodnění ploch bude zajištěno částečně spádováním povrchů do prokořenitelných prostorů vzrostlé zeleně či dalších vsakovacích ploch a částečně přes uliční vpusti do dešťové kanalizace. Zároveň všechny navrhované prvky systému HDV budou mít možnost bezpečnostního přepadu se zaústěním do dešťové kanalizace.

DOPRAVA

Plochou VPb.02 prochází průtah silnice III/2962. Návrh počítá se zklidněním provozu v režimu zóny 20 nebo 30. Je navrženo optimalizované směrové vedení komunikace vzhledem k okolní zástavbě. Při vjezdu do zóny 20/30 je uvažována drobná výšková úprava vedení komunikace pomocí stavebního příčného prahu. Dále v zóně 20/30 je navržen minimální nášlap silniční obruby 0,08 m. Podél této komunikace jsou navrženy chodníky pro pěší. Dopravní režim a dopravní řešení bude v dalších fázích projekční přípravy dále upřesněno a případně revidováno.

A.5.5 VPB.03 BERTHOLDOVO NÁMĚSTÍ

Centrální prostor obce navržený ve formě pobytového veřejného prostranství. Spolu s veřejným prostorem VPb.04 tvoří jeden celek (dvojnáměstí) s dvěma charaktery.

ÚS vymezuje a jasně definuje rozhraní prostoru náměstí uliční čarou a stavební čarou uzavřenou. Prostor navazuje na další veřejná prostranství VPb.02 a VPb.04. Všechny tyto tři prostory budou mít jednotné materiálové řešení dlážděného povrchu a dle možností dopravního řešení s jednotnou výškovou úrovní vozovek a chodníků (příp. s nášlapem silniční obruby 0,08 m). Prostor bude vybaven městským mobiliářem.

V prostoru náměstí se před objektem radnice nachází kašna, která je kulturní památkou (katalogové č. 1640162137).

MZI

ÚS navrhuje v rámci plochy náměstí umísťovat zeleň ve formě komponovaných solitérů. Skladbu zeleně doporučujeme s převahou opadavých listnatých dřevin domácího původu s výškou do 10 m a průměrem koruny do 8 m.

Vzhledem k vysokému podílu zpevněných ploch náměstí bude odvodnění ploch zajištěno částečně spádováním povrchů do prokořenitelných prostorů vzrostlé zeleně (či dalších vsakovacích ploch) a z větší části přes uliční vpusti do dešťové kanalizace. Zároveň všechny navrhované prvky systému HDV budou mít možnost bezpečnostního přepadu se zaústěním do dešťové kanalizace.

DOPRAVA

Z dopravního hlediska lze tuto plochu rozdělit na dvě části, a to severní a jižní. Severní část, od silnice III/2962, až po přibližně dům na Bertholdově nám. č. p. 64, bude v režimu zóny 20/30. Jižní část je uvažována jako obytná zóna. V rámci zóny 20/30 je uvažován nášlap silniční obruby 0,08 m, v rámci obytné zóny je uvažována jedna výšková úroveň celého uličního profilu. Pro vytěsnění tranzitní dopravy z náměstí je navržen průjezd zakázán od silnice II/296 k III/2962 a současně i v opačném směru. Dopravní režim a dopravní řešení bude v dalších fázích projekční přípravy dále upřesněno a případně revidováno.

A.5.6 VPB.04 BERTHOLDOVO NÁMĚSTÍ – KOMUNITNÍ CENTRUM

Doplňující prostor Bertholdova náměstí propojený s hlavním prostorem VPb.03 mostem přes řeku Úpu.

ÚS vymezuje veřejné prostranství VPb.04 uliční čarou volnou stavební čarou. Povrchy budou převážně dlážděné, směrem k řece Úpě bude prostor vybaven sedacím schodištěm a pobytovou terasou, zajišťující přístup do prostoru řeky. Prostor bude vybaven městským mobiliářem.

MZI

ÚS navrhuje v rámci plochy náměstí umísťovat zeleň převážně ve formě komponovaných solitérů a bosketů, dále pak ve formě dešťových záhonů a travnatých ploch.

Odvodnění ploch bude zajištěno částečně spádováním povrchů a navazujícím systémem povrchového odtoku pomocí vpusti a propustků do vsakovacích zatravněných ploch, dešťových záhonů a prokořenitelných prostorů vzrostlé zeleně v nezpevněných plochách a rabatech a částečně přes uliční vpusti do dešťové kanalizace. Zároveň všechny navrhované prvky systému HDV budou mít možnost bezpečnostního přepadu se zaústěním do dešťové kanalizace.

DOPRAVA

Plochou VPb.04 prochází komunikace propojující silnici II/296 a silnici III/2962. Oproti stávajícímu stavu bude vjezd obousměrný ze silnice II/296. Pro zajištění dopravní obsluhy přilehlých objektů a plochy SB.04 bude nově napojení na silnici II/296 obousměrné, se zakázaným průjezdem přes most k Bertholdovu náměstí. Jižně od mostu je navržena změna dopravního režimu na obytnou zónu, která pokračuje dále na náměstí. Změna dopravního režimu bude zvýrazněna jednou výškovou úrovní uličního prostranství. Dopravní režim a dopravní řešení bude v dalších fázích projekční přípravy dále upřesněno a případně revidováno.

A.5.7 VPB.05 VNITŘNÍ PROSTOR KOMUNITNÍHO CENTRA

Vnitřní veřejné prostranství vymezené v rámci bloku SB.02. Prostranství navazuje na prostor VPb.04. Obě veřejná prostranství (VPb.04, VPb.05) budou mít jednotnou výškovou úroveň pochozích ploch a jednotné materiálové řešení s převahou dlážděných povrchů.

Minimální velikost plochy je 100 m². Forma plochy není blíže specifikovaná a měla by odpovídat funkčnímu využití navazujících staveb. Prostor bude vybaven městským mobiliářem.

MZI

ÚS navrhuje v rámci plochy umisťovat zeleň ve formě komponovaných solitérů.

Vzhledem k vysokému podílu zpevněných ploch náměstí bude odvodnění ploch zajištěno částečně spádováním povrchů do prokořenitelných prostorů vzrostlé zeleně (či dalších vsakovacích ploch) a z větší části přes uliční vpusti do dešťové kanalizace. Zároveň všechny navrhované prvky systému HDV budou mít možnost bezpečnostního přepadu se zaústěním do dešťové kanalizace.

A.5.8 VPB.06 PŘEDPROSTOR ZÁMKU

Reprezentativní vstupní prostor do obce.

Veřejné prostranství vymezené třídou Josefa II., zámeckou zahradou, uliční a stavební čarou vymezující blok SB.02. Prostor budou formálně komponován, povrchy budou jednotné v kombinaci dlažeb a dešťových trvalejších záhonů.

MZI

ÚS navrhuje v rámci plochy umisťovat zeleň ve formě formálně komponovaných solitérů a dešťových záhonů.

Odvodnění ploch bude zajištěno částečně spádováním povrchů a navazujícím systémem povrchového odtoku pomocí vpustí a propustků do vsakovacích ploch, dešťových záhonů a prokořenitelných prostorů vzrostlé zeleně v nezpevněných plochách a rabatech a částečně přes uliční vpusti do dešťové kanalizace. Zároveň všechny navrhované prvky systému HDV budou mít možnost bezpečnostního přepadu se zaústěním do dešťové kanalizace.

DOPRAVA

Stávající styková křižovatka silnic II/296 a III/2962 je nakolmena, čímž dojde ke zlepšení průjezdnosti a zároveň je navrženo zmenšení zpevněných ploch křižovatky. Jako návrhové vozidlo je dle TP 171 uvažován velký nákladní automobil (hasičské vozidlo, popelářský vůz atd.). Dopravní režim a dopravní řešení bude v dalších fázích projekční přípravy dále upřesněno a případně revidováno.

A.5.9 VPL.01 - NÁBŘEŽNÍ KORZO

Pobytové nábřeží, tvořící potenciálně souvislou pěší trasu podél řeky, propojující jednotlivá veřejná prostranství, postupně přecházející z urbánního do přírodního charakteru.

Lineární veřejné prostranství, jehož hlavním prvkem je bezmotorová komunikace, místy se smíšeným provozem bezmotorové a motorové dopravy, která je v různých úsecích kombinací dlážděných a přírodních povrchů, doplněná o stromořadí a městský mobiliář.

MZI

ÚS navrhuje v rámci plochy umísťovat zeleň ve formě solitérů a stromořadí. Povrchy budou kombinací zpevněných dlážděných a přírodních propustných.

Odvodnění ploch bude zajištěno částečně spádováním povrchů a navazujícím systémem povrchového odtoku pomocí vpustí a propustků do vsakovacích ploch, dešťových záhonů a prokořenitelných prostorů vzrostlé zeleně v nezpevněných plochách a rabatech a částečně přes uliční vpustí do dešťové kanalizace. Zároveň všechny navrhované prvky systému HDV budou mít možnost bezpečnostního přepadu se zaústěním do dešťové kanalizace.

DOPRAVA

Nábřežní korzo VPL.01 je částečně řešeno ve smyslu ČN 73 6110 jako funkční skupina D1 (komunikace se smíšeným provozem) a částečně jako funkční skupina D2 (komunikace bezmotorová). Dopravní režim a dopravní řešení bude v dalších fázích projekční přípravy dále upřesněno a případně revidováno.

A.5.10 VPL.02 – PĚŠINA PŘI POTOKU

Pěší trasa podél Lysečinského potoka, propojující plochy veřejné zeleně VPz.01 a VPz.03.

Lineární veřejné prostranství, jehož hlavním prvkem je pěší komunikace s propustným povrchem, doplněná o stromořadí, trvalkové a travnaté plochy a městský mobiliář. Do veřejného prostoru je možné umístit i obslužnou komunikaci pro dopravu motorovou.

MZI

ÚS navrhuje v rámci plochy umísťovat méně formální zeleň ve formě solitérů, trvalkových dešťových záhonů a travnatých ploch.

Odvodnění ploch bude zajištěno primárně spádováním povrchů a navazujícím systémem povrchového odtoku pomocí vpustí a propustků do vsakovacích zatravněných ploch, dešťových záhonů a prokořenitelných prostorů vzrostlé zeleně v nezpevněných plochách. Pouze v místech, kde toto řešení nebude vzhledem k vsakovacím poměrům možné, budou srážkové vody prostřednictvím uličních a pojistných vpustí napojovány do dešťové kanalizace.

DOPRAVA

Pěšina při potoku VPL.01 je řešena ve smyslu ČN 73 6110 jako funkční skupina D2, které je primárně určeno pro nemotorovou dopravu. Do prostoru je možné umístit (případně sdružit) komunikaci funkční skupiny D1 (komunikace se smíšeným provozem).

A.5.11 VPZ.01 - HŘIŠTĚ ZA PENZIONEM

Zachování plochy veřejné zeleně ve formě veřejného sportovního hřiště.

Plocha veřejné zeleně, vymezená uliční čarou a korytem vodního toku Lysečinského potoka. Jedná se o souvislou zatravněnou a sportovní plochu o velikosti cca 1000 m². Plocha VPz.01 je napojena na prostor Bertholdova náměstí VPb.03 průchodem přes stavební blok SB.03.a.

MZI

ÚS navrhuje v rámci plochy umísťovat méně formální zeleň a propustné povrchy přírodního charakteru.

Odvodnění ploch bude zajištěno primárně spádováním povrchů a navazujícím systémem povrchového odtoku pomocí vpustí a propustků do vsakovacích zatravněných ploch, dešťových záhonů a prokořenitelných prostorů vzrostlé zeleně v nezpevněných plochách. Pouze v místech, kde toto řešení nebude vzhledem k vsakovacím poměrům možné, budou srážkové vody prostřednictvím uličních a pojistných vpustí napojovány do dešťové kanalizace.

A.5.12 VPZ.02 - ZELENÁ PLOCHA OBECNÍHO BYDLENÍ (VNITROBLOK)

Pobytová zeleň městského charakteru sloužící pro rekreaci obyvatel.

Veřejná zeleň VPz.02 vymezená v rámci bloku SB.03.b. Souvislá plocha veřejné zeleně o velikosti cca 400 m². Plocha bude součástí stavebního bloku SB.03.b, její přesná poloha v rámci SB.03.b není blíže specifikována.

MZI

ÚS navrhuje v rámci plochy umisťovat méně formální zeleň a propustné povrchy přírodního charakteru.

Odvodnění ploch bude zajištěno primárně spádováním povrchů a navazujícím systémem povrchového odtoku pomocí vpustí a propustků do vsakovacích zatravněných ploch, dešťových záhonů a prokořenitelných prostorů vzrostlé zeleně v nezpevněných plochách. V místech, kde toto řešení nebude vzhledem k vsakovacím poměrům možné, budou srážkové vody prostřednictvím uličních a pojistných vpustí napojovány do oddělené dešťové kanalizace.

A.5.13 VPZ.03 – HŘÍŠTE U SOUTOKU

Plocha veřejné zeleně s multifunkčním veřejným prostranstvím a drobnou občanskou vybaveností (sauna, kulturní funkce, galerie pod širým nebem, atd.) tvořící rozhraní mezi zástavbou obecního bydlení SB.03.b a navazujícími plochami zeleně při soutoku Lysečinského potoka a řeky Úpy.

Plocha veřejné zeleně vymezená uliční čarou, korytem vodního toku Lysečinského potoka a řeky Úpy. Jedná se o plochu velikosti cca 1800m². Plochou VPz.03 prochází trasa lineárního veřejného prostranství VPL.01 a VPL.02. V ploše bude umístěn městský mobiliář a další prvky a objekty v souvislosti s jeho funkcí. Výsadba vzrostlé zeleně se doporučuje realizovat převážně podél okrajů plochy tak, aby vzniklo souvislé volné prostranství. Konkrétní řešení zeleně bude předmětem podrobnější projektové dokumentace.

MZI

ÚS navrhuje v rámci plochy umisťovat méně formální zeleň a propustné povrchy přírodního charakteru.

Odvodnění ploch bude zajištěno primárně spádováním povrchů a navazujícím systémem povrchového odtoku pomocí vpustí a propustků do vsakovacích zatravněných ploch, dešťových záhonů a prokořenitelných prostorů vzrostlé zeleně v nezpevněných plochách. V místech, kde toto řešení nebude vzhledem k vsakovacím poměrům možné, budou srážkové vody prostřednictvím uličních a pojistných vpustí napojovány do oddělené dešťové kanalizace.

A.6 PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ STAVEB A PROSTOROVÉ ŘEŠENÍ STAVEB

A.6.1 STAVEBNÍ ČÁRA

Stavební čára je hranice vymezující podmínky zastavění v rámci stavebního bloku a určující pro každý blok nepřekročitelnou hranici trvalého zastavění budovami; v souladu se způsobem zastavění bloku se rozlišuje stavební čára:

- Uzavřená, která vymezuje hranici zastavitelné a nezastavitelné části bloku, jejíž zástavba nesmí nikde ustupovat více jak 1 m a která musí být v celé své délce souvisle a úplně zastavěná s výjimkou průjezdů, průchodů a proluk do šířky 3,5 m;
- Uzavřená s ustoupeným parterem, která vymezuje hranici zastavitelné a nezastavitelné části bloku, jejíž zástavba smí ustupovat jenom v úrovni parteru a která musí být v celé své délce souvisle a úplně zastavěná s výjimkou průjezdů, průchodů a proluk do šířky 3,5 m;
- Otevřená, která vymezuje hranici zastavitelné a nezastavitelné části bloku, jejíž zástavba nesmí nikde ustupovat více jak 1 m a která může a nemusí být v celé své délce souvisle a úplně zastavěná;
- Volná, která vymezuje hranici zastavitelné a nezastavitelné části bloku, jejíž zástavba může libovolně ustupovat a která může a nemusí být v celé své délce souvisle a úplně zastavěná.

Vzdálenosti staveb od hranic pozemků a sousedních staveb musí být splněny dle § 23, § 24 a § 25 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

A.6.2 VÝŠKA ZÁSTAVBY

Způsob regulace výšky zástavby je stanoven jednotlivě pro různé typy charakterů zástavby a odvíjí se převážně od stávajícího charakteru území a historické stopy lokality. Výšky platné pro jednotlivé plochy jsou patrné z Regulačního výkresu B.II.c. Regulace je vyjádřena identifikujícím znakem na pozici „b“ a „c“, kde pozice „b“ vyjadřuje maximální

přípustný počet úplných nadzemních podlaží nad úrovní přilehlého veřejného prostranství a pozice „c“ vyjadřuje možný způsob výstavby nad posledním nadzemním podlažím.

Nad posledním úplným nadzemním podlažím (obvykle nad hlavní římsou) je možné vystavět:

- a) P – podkroví / nevyužitá půda
- b) 1 – jedno ustoupené podlaží nebo podkroví / nevyužitá půda

Maximální podlažnost lze přesáhnout v ploše označené jako **výšková dominanta**. Plocha tohoto typu se nachází v SB.02 a jedná se o nároží bloku, které tvoří kompozičně významný průhled při vstupu do obce. ÚS navrhuje jako výškovou dominantu sušící věž přilehlé hasičské zbrojnice.

Pro charakter zástavby V1 – VÝZNAMNÉ HISTORICKÉ PAMÁTKY A DOMINANTY není regulace výšky stanovena. Výška staveb je zde stávající individuální a veškeré záměry je možné realizovat pouze v souladu s příslušnými zákony a pravidly památkové péče.

A.6.3 KOEFICIENT ZELENĚ, KOEFICIENT ZASTAVĚNÍ PLOCH

» Stanovení minimálního koeficientu zeleně [KZ] v rámci jednotlivých stavebních bloků nebo částí stavebních bloků

Koeficient zeleně určuje minimální požadovaný podíl započítatelných ploch zeleně (tzn. ploch schopných vsakování dešťových vod) na pozemku záměru. Započítává se výhradně zezeň na rostlém terénu v plochách nad 1m², zápčty jiných forem zeleně (např. zatravnřovací dlaždice, šterřkové trřvřníky, apod.) jsou možné. Do plochy pozemku záměru je možné započítat i navazující plochy mimo vymezenř stavebnř blok. V přřpadě změn střvajřících staveb/novostaveb v přřdorysnřm rozsahu střvajřící zřstavby se KZ neuplatnř.

» Stanovenř maximřlnřho koeficientu zastavěnř plochy [KZP] v rámci jednotlivř stavebnř bloků nebo částř stavebnř bloků

Koeficient zastavěnř plochy určuje maximřlnř možnř podřl zastavěnř plochy na pozemku záměru bez započtenř zpevněných ploch. Dřvodem vřtleněnř zpevněných ploch z KZP je jejich odlišnř charakter z hlediska stanovenř prostorově regulace. Do plochy pozemku záměru je možné započítat i navazující plochy mimo vymezenř stavebnř blok. V přřpadě změn střvajřících staveb/novostaveb v přřdorysnřm rozsahu střvajřící zřstavby se KZP neuplatnř.

SB	KZ _{min}	KZP _{max.}
SB.01.a	0,8	0,12
SB.01.b	0,25	0,5
SB.02	0,25	0,6
SB.03.a	0,3	0,5
SB.03.b	0,4	0,4
SB.04	0,15	0,6

A.6.4 REGULACE CHARAKTERU ZŘSTAVBY

řzemnř studie vymezuje jednotlivě typy charakterř zřstavby tak, aby reflektovaly střvajřící urbanistickou a architektonickou stopu řzemř a tradiční stavebnř typy vřchodnřch Krkonoř. Odlišnř typy charakterř, vřtřžené k jednotlivřm celkřm zřstavby v rámci stavebnř bloků nebo jejich částř jsou vymezeny na vřkresu B.II.c. a dřle na situačním schématu, kterě je součástí těto textově částř řzemnř studie jako přřloha ř.1. Schéma zahrnuje jak řešeně řzemř, tak řzemř navazující (informativně).

Zřkladnř dělenř typř charakterř:

a) TRADIČNÍ TYP

- » Objekty zachované v tradiční formě jako urbanisticko-architektonický svébytný charakter
- » M1 (tradiční krkonošský dům), O1 (tradiční krkonošská chalupa)

b) SOUDOBÁ INTERPRETACE TRADIČNÍHO TYPU

- » Nově navržené a navrhované objekty, jejichž hmotové uspořádání a architektonické prvky jsou soudobou interpretací urbanistických a architektonických principů tradiční zástavby, stanovených níže v této kapitole
- » IM1 (soudobá interpretace krkonošského domu), IO1 (soudobá interpretace krkonošské chalupy)

c) DALŠÍ TYPY V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

- » I1 (individuální charakter), V1 (významné historické památky a dominanty)

Podrobná pravidla prostorové regulace pro jednotlivé typy charakterů zástavby jsou popsána níže:

A.6.4.1 O1 – TRADIČNÍ KRKONOŠSKÁ CHALUPA

Charakter zástavby

Charakter zástavby vychází z tradičního stavebního typu krkonošské chalupy.

Půdorys

Formace převážně podélných staveb.

Poměr podélné strany hlavní budovy ke štítové (bez přístaveb) minimálně 1,75:1, doporučeno 2:1. Kolmé přístavby mohou být připojeny k domu do tvaru „L“, „T“ nebo do kříže o maximální šířce rovné šířce hlavní budovy. Podélné přístavby mohou být maximálně na 2/3 podélné strany hlavní budovy a šířky max. 1/3 šířky štítu hlavní budovy.

Umístění

Hlavní budova je převážně orientována svou podélnou osou podélně s hlavním veřejným prostranstvím (ulice, náves, náměstí), případně natočena o max. 25°.

Hlavní budova přímo nebo formou předzahrádek navazuje na veřejná prostranství.

Hlavní budova je obvykle umístěná na střed pozemku (stejná vzdálenost od sousedních parcel).

Výška

Počet podlaží: dle regulačního výkresu a kapitoly A.6.2

Maximální výška půlštoku obytného podkroví může být 1 m. Výška kolmých přístaveb přibližně odpovídá výšce hlavní budovy. Výška podélných přístaveb je 1 nadzemní podlaží.

Střešní krajina

Tradičně formovaná střešní krajina sedlových střech.

Hlavní budovy jsou kryty sedlovou střechou o sklonu 33° – 45°. Přesah střechy ve štítech je max. 0,5 m, doporučeno max. 0,25 m. Na každé straně může být střecha hlavní budovy opatřena sedlovým vikýřem o maximální šířce 1/3 podélné strany. Kolmé přístavby jsou kryty sedlovou střechou podobného nebo menšího sklonu jako střechy hlavních budov. Podélné přístavby jsou kryty přesahem střechy hlavní budovy (případně se zalomením) nebo pultovou střechou.

Materiály

Tradiční materiály a barvy.

Mezi tradiční materiály patří lomový kámen v místě obvyklý (např. vápenec, břidlice), dřevěné obklady (prkenné deštění na stěnách a šindele na střechách) a konstrukce (rámové a roubené), štukové omítky, falcovaný plech.

Tradiční barevnost je měkká, blízká přírodním tónům a odstínům. Pro střechy se doporučují odstíny tmavě šedé, pro omítky bílé, okrové a šedé.

Oplocení

Tradičně pojednané průhledné ploty.

Doplňkové stavby

Omezit počet doplňkových staveb jejich sdružováním. Širší doplňkové stavby zastřešovat sedlovou střechou, užší pultovou.

PZN: Od některých výše uvedených regulativů (kromě výšky) se lze odchýlit na základě doložení místně tradičního vzoru.

A.6.4.2 IO1 – SOUDOBÁ INTERPRETACE TRADIČNÍ KRKONOŠSKÉ CHALUPY

Nově navržené a navrhované objekty, jejichž hmotové uspořádání a architektonické prvky jsou soudobou interpretací urbanistických a architektonických principů tradiční zástavby stanovených v kapitole A.6.4.1.

A.6.4.3 M1- TRADIČNÍ KRKONOŠSKÝ DŮM

Charakter zástavby

Charakter zástavby vychází z tradičních stavebních typů krkonošského řemeslnického domu a penzionu.

Púdorys

Formace převážně podélných staveb.

Poměr podélné strany hlavní budovy ke štítové (bez přístaveb) minimálně 3:2. Kolmé přístavby mohou být připojeny k domu do tvaru „L“, „T“ nebo do kříže o maximální šířce rovné 1/3 délky hlavní budovy. Podélné přístavby mohou být maximálně na 2/3 podélné strany hlavní budovy a šířky max. 1/4 šířky štítu hlavní budovy.

Umístění

Hlavní budova je orientována svou podélnou osou podélně s hlavním veřejným prostranstvím (ulice, náves, náměstí), případně natočena o max. 25°.

Hlavní budova je obvykle umístěná na hraně pozemku a přímo navazuje na hlavní veřejné prostranství (ulice, náves, náměstí).

Výška

Počet podlaží: dle regulačního výkresu a kapitoly A.6.2.

Maximální výška půlstoku obytného podkroví může být 1 m. Výška kolmých přístaveb přibližně odpovídá výšce hlavní budovy. Maximální výška podélných přístaveb je 1 nadzemní podlaží + podkroví.

Střešní krajina

Tradičně formovaná střešní krajina sedlových střech.

Hlavní budovy jsou kryty sedlovou střechou o sklonu 25° – 35°, která může být částečně zvalbena. Přesah střechy ve štítech je max. 0,25 m. Na každé straně může být střecha hlavní budovy opatřena sedlovým vikýřem o maximální šířce 1/3 podélné strany. Možné jsou i úzké sedlové a nízké pultové (o max. šířce 2/3 délky střechy) vikýře. Kolmé přístavby jsou kryty sedlovou střechou podobného nebo menšího sklonu jako střechy hlavních budov. Podélné přístavby jsou kryty přesahem střechy hlavní budovy (případně se zalomením) nebo pultovou střechou.

Materiály

Tradiční materiály a barvy.

Mezi tradiční materiály patří převážně štuková omítka a dřevěný obklad (prkenné deštění) a konstrukce (případně režné zdivo), doplněné o lomový kámen v místě obvyklý (např. vápenec, břidlice) a falcovaný plech. Tradiční barevnost je měkká, blízká přírodním tónům a odstínům. Pro střechy se doporučují odstíny tmavě šedé (až antracitové), pro omítky bílé, okrové a šedé, případně další jemné barevné tóny.

Fasáda

Otvory na fasádě hlavní budovy by měly být symetricky rozmístěné a to na základě hlavní osy symetrie.

Hlavní osa symetrie je vertikálně orientovaná a prochází středem délky/ šířky fasády.

Hlavní vstup do objektu se obvykle nachází na hlavní ose v středové části fasády, která bývá zvýrazněna rizalitem.

Oplocení

Tradičně pojednané průhledné ploty.

Doplňkové stavby

Omezit počet doplňkových staveb jejich sdružováním. Širší doplňkové stavby zastřešovat sedlovou střechou, užší pultovou.

PZN: Od některých výše uvedených regulativů (kromě výšky) se lze odchýlit na základě doložení místně tradičního vzoru.

A.6.4.4 IM1 – SOUDOBA INTERPRETACE TRADIČNÍHO KRKONOŠSKÉHO DOMU

Nově navržené a navrhované objekty, jejichž hmotové uspořádání a architektonické prvky jsou soudobou interpretací urbanistických a architektonických principů tradiční zástavby stanovených v kapitole A.6.4.3.

A.6.4.5 I1 – INDIVIDUÁLNÍ CHARAKTER

Charakter zástavby

Charakter zástavby je městský – individuální.

Transformace a zástavba ploch musí respektovat historický kontext místa, měřítko a charakter navazující zástavby. Musí odpovídat významu místa v urbanistické struktuře.

Půdorys

Formace obdélných a čtvercových staveb.

Převážně podélné půdorysy, tvořící solitéry, či otevřené, polouzavřené až uzavřené sestavy, domovní bloky a dvory.

Umístění

Zástavba respektuje historickou stopu území a respektuje okolní urbanistické struktury.

Zástavba je solitérní v zahradě nebo tvoří čitelnou uliční frontu – vizuálně formuje uliční prostor.

Výška

Počet podlaží: dle regulačního výkresu a kapitoly A.6.2.

Střešní krajina

Hlavní budovy jsou kryty převážně sedlovými střechami. Tam, kde to odpovídá historickému kontextu, jsou možné valbové střechy. Sklon střech může být dle šířky a výšky objektu 25 – 45°. Přesah střechy ve štítech je max. 0,25 m. Střechy mohou být opatřeny sedlovými nebo pultovými vikýři, vycházejícími z místní stavební tradice. Nižší objekty a přístavby mohou být kryty plochou (přednostně ozeleněnou) či pultovou střechou. Ustoupená podlaží (pokud jsou na regulačním výkresu umožněna) jsou kryta plochou (přednostně ozeleněnou) střechou.

U NKP je řešení střešní krajiny zcela individuální.

Materiály

Tradiční materiály a barvy.

Mezi tradiční materiály patří převážně štuková omítka a dřevěný obklad (prkenné deštění) a konstrukce (případně režné zdivo), doplněné o lomový kámen v místě obvyklý (např. vápenec, břidlice) a falcovaný plech. Tradiční barevnost je měkká, blízká přírodním tónům a odstínům. Pro střechy se doporučují odstíny tmavě šedé (až antracitové), pro omítky bílé, okrové a šedé, případně další jemné barevné tóny.

PZN: Od některých výše uvedených regulativů (kromě výšky) se lze odchýlit na základě doložení místně tradičního vzoru

A.6.4.6 V1 – VÝZNAMNÉ HISTORICKÉ PAMÁTKY A DOMINANTY

Objekty individuálního charakteru, které jsou památkově chráněné.

Architektonické a urbanistické hodnoty jednotlivých objektů z této kategorie jsou popsány v kapitole A.3.

U nemovitých kulturních památek je možné realizovat záměry pouze v souladu s příslušnými zákony a pravidly památkové péče.

A.7 PODMÍNKY PRO OCHRANU HODNOT A CHARAKTERU ÚZEMÍ

Územní studie navrhuje a vymezuje stavební bloky a uliční čáry, které regulují a definují zástavbu v obci a tím chrání stávající urbanistické hodnoty, které jsou popsány v kapitole A.3, A.4 a graficky znázorněné ve výkresu B.II.c. Regulační výkres. Charakter území je definován v jednotlivých bodech v kapitole A.6.

Územní studie vymezuje pro celé řešené území základní regulativy prostorového uspořádání zástavby stavebních bloků a tak chrání urbanistické a architektonické hodnoty v obci. Jedná se o **stavební čáry, výškovou regulaci, koeficienty zastavěnosti** (maximální podíl zastavěnosti bloku) a vybrané doplňující regulativy, které stanovují limity pro celkovou kapacitu zástavby a jsou popsány v kapitole A.6. Chráněné hodnoty jsou popsány v kapitole A.3.1. Cílem studie je jejich zachování a případné zakomponování do koncepčního celku revitalizace a transformace jádra obce.

Přírodní hodnoty řešeného území jsou popsány v kapitole A.3.3. Cílem studie je jejich zachování a zakomponování do koncepce modrozelené infrastruktury obce. V grafické části B.II.a. Výkres širších vztahů 1 : 5000 jsou vyznačeny hranice ochranného pásma národního parku KRNAP, území chráněná jako lokální biokoridory a biocentra. V kapitole A.8 jsou definovány jednotlivé body, které určují koncepci modrozelené infrastruktury.

A.8 PODMÍNKY PRO VYTVÁŘENÍ PŘÍZNIVÉHO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Existující prvky MZI jsou návrhem zachovány v maximálním možném rozsahu a níže jsou navrženy opatření k jejich posílení. Řešené území se nachází v ochranném pásmu KRNAP. Územím prochází vodní toky (řeka Úpa a Lysečinský potok), které jsou součástí ÚSES a tvoří lokální biokoridory. Návrh klade důraz na zachování vysokého podílu zelených ploch v území a umísťuje zezeň městského charakteru do prostoru dvoj-náměstí a nábřežního korza.

V nově budovaných lokalitách (transformační stavební bloky) je požadováno zohlednit principy požadavků na řešení MZI s kapacitou retence optimálně 10 letého deště. Konkrétní prvky MZI budou řešeny v detailní projekční přípravě dané lokality.

Ve stávajících stabilizovaných lokalitách budou principy a požadavky na řešení MZI zohledněny vždy s investičními vstupy do území (při regeneraci či rekonstrukci jednotlivých lokalit, rekonstrukcích uličního parteru apod.), budou řešeny systémovým přístupem (pokud dojde k dílčí rekonstrukci v území, návrh řešení bude vypracován pro celou spádovou lokalitu a realizován v etapách, logických vazbách). Kapacita navrženého řešení bude odpovídat optimálně 10 letému dešti.

V rámci nové zástavby budou realizovány prvky „modré infrastruktury“ umožňující větší míru hospodaření se srážkovou vodou v místě vzniku, jejího vsakování a dalšího využití, což v důsledku vede k minimalizaci jejího odtoku do jednotné kanalizační sítě nebo alespoň ke značnému zpomalení jejího odtoku. Součástí těchto opatření budou akumulační prvky u jednotlivých stavebních objektů a kombinace průlehů, drobných vsakovacích ploch a retencí v rámci veřejných prostranství, která svým charakterem takové prvky umožňují.

Srážkové vody z ploch jednotlivých stavebních bloků budou vsakovány (popř. akumulovány a dále využívány) v rámci jednotlivých bloků. U bloku s velkým podílem zpevněných ploch nebo v případě prokázané nemožnosti vsakování bude odpadní dešťová voda v rámci bloku akumulována a postupně regulovaně vypouštěna do dešťové kanalizace.

Srážkové vody z veřejného prostranství budou částečně odváděny systémem povrchového odtoku, vpustí a propustků do vsakovacích průlehů, dešťových záhonů a prokořitelných prostorů vzrostlé zeleně v nezpevněných plochách a rabatech a částečně přes uliční vpustí do dešťové kanalizace. Zároveň všechny navrhované prvky systému HDV budou mít možnost bezpečnostního přepadu se zaústěním do dešťové kanalizace.

A.8.1 OBECNÝ PŘÍSTUP NÁVRHU MZI

- » maximum vzrostlé zeleně, alejové stromy, boskety – přinášejí stín, zlepšují klima, ochlazují území, systémovou infrastrukturou, prokořitelnými prostory a retencí pomáhají vsaku srážkových vod. Zároveň tento princip nevytváří bariéry využití prostoru (oproti plošným výsadbám či trávníku, který je náročný na údržbu – seč, závlhka a spálený v létě), naopak tvoří zastíněný příjemný veřejný prostor pod korunami
- » zakládání nových parkových ploch v území,
- » kultivace a formování stávajících veřejných prostranství
- » kultivace uličního prostoru, zatížených křižovatek
- » zvýšení kvality života v území, zvýšení socioekonomického efektu

- » doporučuje se používání lokálně se vyskytujících druhů stromů, např.: javor klen, javor mléč, buk lesní, jasan ztepilý, lípa velkolistá a srdčitá, jilm horský

A.8.2 ÚSES

Dle stávajícího ÚP je část lokálního biokoridoru E (řeka Úpa) v úseku od soutoku s Malou Úpou po soutok s Lysečinským potokem vymezena jako biokoridor hydrofilních společenstev. Minimální šířka biokoridoru je daná šířkou vodního toku, v případě existence přirozeného břehu včetně lemu se společenstvy vázanými přímo na vodní tok. Rovněž v případě krátkého úseku biokoridoru B (Lysečinský potok) v souvislé zástavbě Horního Maršova (klasifikováno jako biokoridor přerušovaný) je v současných územních podmínkách minimální šířka biokoridoru zúžená na parametr šířky vodního toku.

V rámci managementu ÚSES navrhujeme následující opatření:

- » obnova a zachování co nejpřirozenějšího stavu vymezeného území a zajištění co nejpřirozenějšího vývoje vymezeného území,
- » vymezení úseků ponechaných řízené sukcesi,
- » provádění obnovy / dosadeb rostlin domácího původu
- » podpora vzniku úkrytů a potravních zdrojů drobných živočichů, ptactva, hmyzu - vytvoření lokálních pasáží keřového a bylinného patra (domácí druhy, zdroje potravy)
- » eliminace invazivních druhů
- » pravidelná údržba průtočnosti koryta (odstraňování nadbytečného sedimentu, nevhodného zarůstání, odpadky)
- » pravidelná údržba území - sběr odpadků, údržba zeleně v režimu minimálních zásahů - udržování provozní bezpečnosti.
- » péče a ochrana území s omezením na přípravky s certifikací zdravotní nezávadnosti ve vazbě na vodní zdroje a potravinové řetězce

A.9 PODMÍNKY PŘI OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ A PRO POŽÁRNÍ OCHRANU

A.9.1 OCHRANA VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ

Potenciální zdroj hluku a vibrací představuje v jihozápadní části území silnice II třídy. Ochrana veřejného zdraví je v tomto případě zajištěna podmíněním budoucí výstavby spočívající v dodržení maximálních limitů hluku pro chráněné vnitřní a venkovní prostory staveb pro bydlení.

A.9.2 PŘÍSTUP K BUDOVÁM

V celém území musí být zajištěn minimální průjezdný profil šířky 3,5 m a výšky 4,1 m. Každá neprůjezdná jednopruhová přístupová komunikace delší než 50 m, pokud je komunikací jedinou, musí být na svém zakončení navržena se smyčkovým objezdem, nebo s plochou umožňující otáčení vozidla.

A.9.3 ZAJIŠTĚNÍ POŽÁRNÍ VODY

Zásobování vodou bude s ohledem na rozsah území a zároveň umístění objektů s nízkým požárním rizikem řešeno prostřednictvím vodovodní sítě. Na vodovodní síti jsou umístěny požární hydranty umožňující zásobování požární vodou, ve správě společnosti VaK Trutnov. Nedostatečný počet požárních hydrantů v řešeném území provizorně nahrazuje vodní zdroj řeky Úpy. Do budoucna územní studie počítá s rozšířením hydrantů, při rekonstrukci technické infrastruktury, zejména v transformačních územích.

A.10 PODMÍNKY PRO NAPOJENÍ STAVEB NA DOPRAVNÍ A VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU

A.10.1 DOPRAVA

Napojovací body dopravní infrastruktury zůstávají stávající, na západní straně se jedná o průtah silnice II/296 a na severní straně průtah silnice III/2962.

Komunikace III/2962 je v rozsahu od plánované požární zbrojnice až po most přes Lysečinský potok řešena jako zóna 20 nebo 30. Tato zóna dále pokračuje na Bertholdovo náměstí, kde přibližně v jižní polovině přechází v obytnou zónu, která bude v před prostoru obecního úřadu řešena v jedné výškové úrovni. Jihovýchodně od úřadu bude obytná zóna pokračovat do navrhované nové obytné lokality. Obytná zóna je ukončena jižně od mostu přes řeku Úpu, kde komunikace pokračuje jako místní obslužná komunikace. Z důvodu zajištění lepší dopravní obslužnosti je tento úsek od Bertholdova náměstí, až po silnici II/296, nově navrhován jako obousměrný, ovšem se zákazem průjezdu pro vyloučení tranzitní dopravy. Dopravní režim a dopravní řešení bude v dalších fázích projekční přípravy dále upřesněno a případně revidováno.

A.10.1.1 DOPRAVA V KLIDU

Na západní straně komunikace II/296 (třída Josefa II.), mezi ulicí a řekou Úpou je vymezena plocha DP.2 jako veřejné parkoviště s cca. 17 parkovacími stáními (z toho 1 stání pro osoby ZTP a ZTPP). Vjezd na parkoviště je v místě průjezdu do výrobního areálu pily přes most. Parkoviště slouží pro potřeby obyvatel a návštěvníků (krátkodobá a návštěvníká stání).

Na ploše VPb.02, VPb.03 a VPb.04 a v ul. Czerninské je vymezeno cca 31 parkovacích stání pro saturování potřeby krátkodobých a návštěvníckých stání okolních budov (čp. 3, 4, 68, 98, 64, 84, zástavba v ploše SB.04) a náměstí. Pro zásobování jsou na náměstí navržena další krátkodobá parkovací stání.

Pro potřeby obecního úřadu (č. p. 102) je navrženo cca 5 krátkodobých parkovacích stání za objektem úřadu.

Dlouhodobá parkovací stání budou zajištěna v rámci jednotlivých stavebních bloků na pozemcích záměrů či jiným způsobem (např. v docházkové vzdálenosti) dle platné legislativy.

Navržené kapacity dopravy v klidu budou v dalších fázích projekční přípravy dále upřesňovány a případně revidovány.

A.10.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

V řešeném území se nacházejí stávající trasy inženýrských sítí elektro (NN, VN), vodovodu, kanalizace, parovodu a telekomunikací. Pro nově navržené stavby bude potřeba vybudovat přípojky.

Sítě elektronických komunikací jsou v území řešeny převážně kabelovými rozvody a budou i nadále ukládány v uličních prostranstvích dle příslušných technických norem a napojeny na stávající síť na základě potřeb v území a podmínek správců infrastruktury.

Inženýrské sítě budou v řešeném území ukládány v rámci uličních prostranství v souladu s příslušnými technickými normami tak, aby byl minimalizován zásah do veřejného prostranství provozováním vedení a zejména jeho případnou rekonstrukcí. Trasy technické infrastruktury budou vedeny v uličních prostranstvích, pokud možno rovnoběžně s hranou komunikace nebo s uliční čarou, křížení jednotlivých vedení navzájem a tras inženýrských sítí s komunikacemi budou v maximální možné míře navrhována jako kolmá. U širších uličních prostranství budou minimalizovány diagonální trasy vedení technické infrastruktury. Trasy technické infrastruktury budou respektovat vymezené koridory pro výsadbu stromořadí.

Plochami SB.01.b, SB.02 a SB.03.b procházejí IS místy, kde regulace umožňuje zástavbu. Při konkrétním návrhu staveb je třeba respektovat stávající polohu IS nebo vybudovat jejich přeložky. Objekty technické infrastruktury budou v rámci stavebních bloků navrženy tak, aby jejich obsluha byla umožněna z veřejného prostranství.

A.11 SEZNAM GRAFICKÝCH PŘÍLOH TEXTOVÉ ČÁSTI

Ke kapitole A.1: Schéma - řešené území (zařazeno v textu)

