

Územní studie Teplické předměstí v Bílině – aktualizace č.1

září 2021

Obsah:

1. Cíle a účel územní studie
2. Vymezení řešeného území
3. Údaje o použitých podkladech
4. Požadavky vyplývající z platné územně plánovací dokumentace
5. Limity využití území
6. Širší vztahy
7. Historie
8. Koncepce řešení
9. Urbanistické řešení
10. Bilance kapacit
11. Popis koncepce zeleně
12. Návrh dopravního řešení
13. Prostorová regulace, parcelace
14. Zajištění povrchové vody v řešeném území
15. Popis řešení technické infrastruktury

1. Cíle a účel územní studie

Pořízení původní územní studie „Teplické Předměstí v Bílině“ bylo uloženo územně plánovací dokumentací – Územním plánem Bílina, vydaným formou opatření obecné povahy na základě usnesení ZM č. 112/12 ze dne 21. 06. 2012. Původní územní studie „Teplické Předměstí v Bílině“ byla schválena pořizovatelem dne 24.07.2017 a zaevidována do evidence územně plánovací činnosti „ILAS“.

Zastupitelstvo města Bílina na svém zasedání dne 10.02.2021 pod usn. č. 28/2021 vydalo Změnu č. 1 Územního plánu Bílina (dále jen Z1 ÚP Bílina) formou opatření obecné povahy č.j.: MUBI 5560/2021. Změna č.1 včetně Úplného znění po vydání Z1 ÚP Bílina nabyla účinnosti dne 15.03.2021. Na základě této Změny a dalších změn v území bylo přistoupeno k pořízení aktualizace územní studie „Teplické Předměstí v Bílině“.

Zpracování aktualizace územní studie bylo schváleno usnesením Rady města Bílina č. 377 ze dne 30.03.2021 na základě zadání zpracovaného pořizovatelem. Pořizovatelem územní studie i její aktualizace je Městský úřad Bílina, odbor stavební úřad a životní prostředí, úřad územního plánování, který zajišťuje splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle ustanovení § 24 stavebního zákona.

Aktualizace územní studie bude po schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti sloužit jako podklad pro rozhodování v území. Územní studie může být použita i jako podklad pro zpracování, aktualizaci nebo změnu územně plánovací dokumentace.

Aktualizace Územní studie Teplické Předměstí je zpracována v souladu s koncepcí původní Územní studie Teplické Předměstí z roku 2017. Aktualizace měla za úkol prověřit řešení parcelace a formy zástavby v některých sektorech, prověřit a navrhnout možnou etapizaci. V návaznosti na tyto úpravy provést zpřesnění regulačních prvků a 3D modelu a prověřit aktuálnost návrhu vedení sítí technické infrastruktury.

Řešené území představuje velký rozvojový potenciál, který je třeba ze strany města podpořit a určit směr možného rozvoje této městské části tak, aby v co nejbližší době mohla začít vznikat nová urbanisticky hodnotná městská čtvrť, která poskytne nové plochy pro výstavbu rodinných domů a rozvoj volnočasových aktivit občanů města Bílina.

2. Vymezení řešeného území

Řešené území se nachází na severovýchodním okraji města Bílina. Jedná se o rozsáhlou nezastavěnou plochu východně od sídliště Za Chlumem. Z východní strany je území ohraničeno zemním valem bývalého dobývacího prostoru, resp. areálem garáží, z jižní strany hřebenem protáhlého vrchu s Pohádkovým lesem, ze západní strany je ohraničena ulicí Sídliště Za Chlumem a Čsl. armády a ze severní strany bývalou sídlištní kotelnou a přilehlým územím.

Řešené území je vymezeno v Územním plánu Bílina - Změna č. 1 a zahrnuje tyto plochy: Z 13A, Z 13B, Z 13C, Z 13D, Z 16, Z 17A, Z 17B, Z 19A, Z 19B, Z 60, Z 69, Z 70, Z 75, Z 76, N 02, N 03, N 06, N 48, N 49, N 51, N 52

Řešené území zahrnuje pozemky parc. č. 907/16, 937/54, 1056/1, 1636/94, 1636/107, 1636/108, 1651/1, 1651/2, 1652/1, 1652/2, 1653, 1654/1, 1654/2, 1655, 1656/1, 1656/2, 1656/3, 1657/1, 1657/2, 1658/1, 1658/2, 1659/1, 1659/2, 1659/3, 1659/4, 1660, 1661/1, 1661/2, 1661/3, 1661/4, 1662/1, 1663/1, 1663/2, 1663/3, 1663/4, 1663/8, 1663/9, 1663/10, 1663/11, 1663/12, 1663/13, 1663/14, 1663/15, 1663/16, 1663/17, 1663/18, 1664/182, 1664/295, 1667/1, 1667/2, 1668, 1669/1, 1669/2, 1670, 1671/1, 1671/62, 1671/63, 1671/66, 1671/67, 1674/4, 1674/5, 1674/7, 1674/8, 1674/12, 1674/13, 1674/14, 1674/20, 1674/21, 1674/22, 1674/23, 1674/25, 1675/1, 1675/2, 1675/6, 1675/7, 1675/10, 1675/11, 1675/14, 1675/17, 2896/1, 2899, 2900/1, 2900/2, 2991/4, 3038/2, 3038/3, 3038/4, 3062, k.ú. Bílina (604208) a má výměru cca 373940 m².

3. Údaje o použitých podkladech

- a.) Zadání Aktualizace územní studie Teplické předměstí vypracované MÚ Bílina OSÚaŽP-ÚP, březen 2021
- b.) původní Územní studie Teplické předměstí vypracované BRAK architects, 2017
- c.) Územní plán města Bílina, úplné znění po vydání změny č. 1 ÚP, leden 2021, schválený Zastupitelstvem města Bílina dne 10.02.2021 pod usn. č. 28/2021, vydaný formou opatření obecné povahy č.j.: MUBI 5560/2021, nabyt účinnosti dne 15.03.2021
- d.) územně analytické podklady ORP Bílina, 5. aktualizace, prosinec 2020
- e.) dokumentace o existenci sítí od správců ČEZ Distribuce, a.s. (elektro NN a VN), CETIN, a.s. (elektro slaboproud), Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., GasNet, s.r.o. (plynovod)
- f.) ortofotomapa území – Mapy.cz
- g.) digitální katastrální mapa - ČÚZK
- h.) digitální 3D model území - ČÚZK
- i.) archivní mapové podklady území
- j.) vlastní terénní průzkum
- k.) ověřovací studie Obchvat Bílina – přeložka silnice I/13, Onegast, s.r.o., datum 10/2011

4. Požadavky vyplývající z platné územně plánovací dokumentace:

Územní plán města Bílina – Změna č.1 vymezuje pro plochu řešeného území způsob využití „veřejná prostranství (PV)“, „dopravní infrastruktura silniční (DS)“, „bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI)“, „tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)“, „zeleň ochranná a izolační (ZO)“ a „zeleň na veřejných prostranstvích (ZV)“, „plochy přírodní (NP)“, „inženýrské sítě (TI)“.

PV – Veřejná prostranství

- a.) Hlavní využití: náměstí, ulice a další prostory přístupné bez omezení a sloužící pro pohyb a rekreaci obyvatel, včetně doprovodné zeleně a souvisejících staveb a zařízení, dopravní infrastruktura sloužící k obsluze území (obslužné a účelové komunikace).
- b.) Přípustné využití: cyklotrasy a cyklostezky, drobná architektura a mobiliář, vodní prvky (fontány, kašny apod.), dětská hřiště, ochranná a izolační zeleň, technická infrastruktura sloužící k obsluze území, plochy pro pozemní parkování, pozemní a podzemní skupinové garáže.
- c.) Podmíněně přípustné využití: využití plochy Z60 pouze na základě biologického průzkumu území k ověření výskytu zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin.

d.) Nepřípustné využití: všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru.

e.) Podmínky prostorového uspořádání: respektování prostoru jako kompoziční prvku zástavby.

DS – Dopravní infrastruktura silniční

a.) Hlavní využití: plochy pro silniční dopravu (silnice I., II. a III. třídy, páteřní městské komunikace), plochy a zařízení dopravní vybavenosti, zařízení pro dopravu v klidu, veškeré nezbytné součásti komunikací (náspy, zářezy, mosty, apod.).

b.) Přípustné využití: cyklotrasy a cyklostezky, skladové a výrobní plochy pro činnost spojenou s dopravní vybaveností, plochy veřejných prostranství, nezbytné liniové trasy a plochy technické vybavenosti, ochranná a izolační zeleň.

c.) Podmíněně přípustné využití: Z69, Z70, Z75 – realizace je podmíněna biologickým průzkumem území k ověření výskytu zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin

d.) Nepřípustné využití: všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru.

e.) Podmínky prostorového uspořádání:

- respektování současné prostorové kompozice zástavby,
- citlivé začlenění do krajiny s použitím doprovodné zeleně.

BI – Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské

a.) Hlavní využití: bydlení v rodinných domech.

b.) Přípustné využití: veřejné občanské vybavení, dětská hřiště, venkovní otevřená zařízení tělovýchovy a sportu do 1000 m², nezbytné liniové trasy a plochy technické a dopravní infrastruktury, plochy veřejných prostranství, zahrady a ochrannou a izolační zeleň.

c.) Podmíněně přípustné využití:

- nevýrobní služby – pouze jako součást objektů bydlení a nerušící bydlení
- bydlení v rodinných domech v plochách Z13A, Z13B, Z13C, Z13D, Z17A, Z17B, Z19A, Z19B pouze na základě hlukové studie prokazující dodržení hygienických limitů hluku z dopravy na obchvatu města
- Z13A, Z13B, Z13C, Z13D – v navazujícím územním a stavebním řízení bude zpracován odborný posudek, který posoudí vliv záměru na odtokové poměry v dotčeném území
- Z13A, Z13B, Z13C, Z13D, Z17A, Z17B, Z19A, Z19B – využití pouze na základě biologického průzkumu území k ověření výskytu zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin
- využití plochy Z13A je podmíněno realizací komunikace v ploše Z76 a realizací veřejné zeleně v ploše N51
- v ploše Z13B bude zachováno stávající stromořadí podél ul. Sídliště Za Chlumem
- využití plochy Z13C je podmíněno realizací komunikace v ploše Z70
- využití plochy Z13D je podmíněno realizací veřejné zeleně v ploše N52 a zajištěním pěšího přístupu zástavbou do plochy N52, v ploše budou zachována stávající stromořadí podél ul. Sídliště Za Chlumem a ul. Litoměřická
- v ploše Z17A bude zachováno stávající stromořadí podél ul. Litoměřická
- využití ploch Z17B, Z19A a Z19B je podmíněno realizací komunikace v ploše Z60

d.) Nepřípustné využití: umístění řadových (skupinových) garáží a staveb mobilheimů a dále všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru.

e.) Podmínky prostorového uspořádání:

- respektování současné prostorové kompozice sídla (měřítko a kontext okolní zástavby v dané lokalitě)
- respektování stanovené maximální výškové hladiny a typu urbanistické struktury dle výkresu I.2b
- míra zastavění pozemku: samostatně stojící domy = 30%, dvojdomy = 40%, řadové domy = 50%
- koeficient zeleně na rostlém terénu: samostatně stojící domy = 50%, dvojdomy = 40%, řadové domy = 30%
- pro každé 2 ha zastavitelné plochy musí být vymezeno alespoň 1000 m² související plochy veřejného prostranství.

OS – Tělovýchovná a sportovní zařízení

a.) Hlavní využití: plochy pro tělovýchovu a sport.

b.) Přípustné využití: služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu, ochranná, izolační a vnitroareálová zeleň, nezbytné liniové trasy a plochy technické a dopravní infrastruktury, podzemní skupinové garáže, plochy veřejných prostranství.

c.) Podmíněně přípustné využití: v ploše Z16 je rovněž možné umístit objekty a zařízení komerčního občanského vybavení přímo spojené se sportovně rekreačními aktivitami a odstavné plochy pro hromadné parkování návštěvníků. Využití je podmíněno biologickým průzkumem území k ověření výskytu zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin.

d.) Nepřípustné využití: umístění řadových (skupinových) garáží. Dále jsou nepřipustné všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru.

e.) Podmínky prostorového uspořádání:

- respektování současné prostorové kompozice sídla (měřítko a kontext okolní zástavby v dané lokalitě).
- respektování stanovené maximální výškové hladiny a typu urbanistické struktury dle výkresu I.2b.
- pro každé 2 ha zastavitelné plochy musí být vymezeno alespoň 1000 m² související plochy veřejného prostranství

ZO – Zeleň ochranná a izolační

a.) Hlavní využití: plochy ochranné a izolační zeleně.

b.) Přípustné využití: nezbytné liniové trasy a plochy technické a dopravní infrastruktury, cyklotrasy a cyklostezky, dětská hřiště, vodní plochy.

c.) Podmíněně přípustné využití: N02 – realizace je podmíněna biologickým průzkumem území k ověření výskytu zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin.

ZV – Zeleň na veřejných prostranstvích

a.) Hlavní využití: parky, veřejná sídelní zeleň.

b.) Přípustné využití: venkovní sportoviště a dětská hřiště, nezbytné liniové trasy a plochy technické a dopravní infrastruktury, cyklotrasy a cyklostezky, vodní plochy a poldery.

c.) Podmíněně přípustné využití: pro plochu N03 jsou venkovní otevřená zařízení pro sport a rekreaci. Pro plochy N03, N48, N49, N51, N52 – realizace je podmíněna biologickým průzkumem území k ověření výskytu zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin

e.) Podmínky prostorového uspořádání: respektování současné prostorové kompozice sídla a krajiny.

TI – Inženýrské sítě

a.) Hlavní využití: zařízení pro zabezpečování zásobování pitnou vodou, zařízení pro odvádění a čištění odpadních vod, zařízení pro výrobu a rozvod elektrické energie, zařízení pro zabezpečování přívodu a rozvodu zemního plynu, zařízení pro zásobování teplem, zařízení pro přenos dat.

b.) Přípustné využití: související dopravní a technická infrastruktura, plochy pro dopravu v klidu, ochranná, izolační a vnitroareálová zeleň, zařízení požární ochrany, umělé vodní plochy, služební byty správců objektu či nezbytného technického personálu, objekty pro správu zařízení.

c.) Nepřípustné využití: všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou mírou.

d.) Podmínky prostorového uspořádání:

- respektování současné prostorové kompozice zástavby
- citlivé začlenění do krajiny s použitím doprovodné zeleně

NP – plochy přírodní

a.) Hlavní využití: plochy určené pro zachování a rozvoj přírodních hodnot území, mimo zastavěná a zastavitelná území, zvláště chráněné plochy, plochy evropsky významných lokalit, prvky územního systému ekologické stability.

b.) Přípustné využití: vodní plochy.

c.) Podmíněně přípustné využití:

- stavby určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- stavby pro ochranu přírody
- účelové komunikace s možným vedením stezek pro pěší a cyklisty
- nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury za podmínky, že nenaruší hospodářskou a krajinně-ekologickou funkci zeleně.
- N06 – realizace je podmíněna biologickým průzkumem území k ověření výskytu zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin

d.) Podmínky prostorového uspořádání: respektování kompozice a charakteru okolní krajiny

Pro území řešení Aktualizací jsou územním plánem vymezeny tyto typy urbanistických struktur:

Areálová struktura (A) - urbanistická struktura s těmito charakteristikami:

- strukturu tvoří areály, jejichž pozemky jsou ohraničeny po obvodu oplocením nebo některými stavbami,
- areály jsou zpravidla veřejně nepřístupné nebo omezeně přístupné,
- stavby jsou umístěny volně na pozemcích bez ohledu na vztah k uliční hraně,
- zástavba je utvářena provozními požadavky jednotlivých areálů bez dalších pravidel, zástavbou není definována uliční ani stavební čára.

Rozvolněná struktura zarovnaná (RZ) - urbanistická struktura s těmito charakteristikami:

- struktura je tvořena zástavbou samostatně stojících domů zpravidla na soukromých, oplocených pozemcích,
- jednotlivé stavby na sebe přímo nenasazují a vytváří prostorově a vizuálně nesouvislou, avšak ve vztahu k veřejnému prostranství zarovnanou, hranu, jednotlivé stavby jsou umístěny v jednotném odstupu od uliční hrany, na které je buď oplocení pozemků, nebo ohraničení předzahrádek; výjimečně jsou na uliční hraně umístěny domy.

Struktura parkových ploch se solitérními drobnými stavbami (D) - urbanistická struktura s těmito charakteristikami:

- a) převažují volné otevřené plochy, např. parky, náměstí, návsi,
- b) stavby strukturu pouze doplňují, stavby jsou umístěny volně v prostoru.

Veřejně prospěšné stavby

Územním plánem jsou v řešeném území vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby, pro něž lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Stavby uvnitř řešeného území:

- VD 09 místní komunikace – napojení ploch Z17A, Z17B, Z19A a Z19B (Z60)
- VD 37 komunikace pro radiální napojení ul. Sídliště Za Chlumem na přeložku ul. Radovesická (Z76)
- VD 38 propojení ul. Sídliště Za Chlumem - Litoměřická (Z70)
- VD 39 parkoviště sídliště Za Chlumem, pod ul. Litoměřická (Z75)
- VD 50 točna autobusů (Z69)
- VT 05 el. vedení 22 kV mezi trafostanicemi VT 04 a VT 07
- VT 14 plynovod STL k napojení rozvojového území Teplické Předměstí
- VT 20 vodovod v ul. Litoměřická k napojení rozvojového území Teplické Předměstí
- VT 25 kanalizace splašková v ul. Litoměřická k napojení rozvojového území Teplické Předměstí
- VT 48 trafostanice pro napojení jižní části rozvojového území Teplické Předměstí
- VT 49 vedení 22kV pro napojení severní části rozvojového území Teplické Předměstí
- VT 50 plynovod STL k napojení plochy Z13A
- VT 51 přeložka kabelu antikorozi ochrany plynovodu
- VT 52 přeložka kabelu antikorozi ochrany plynovodu
- VT 53 vodovod k napojení rozvojového území Teplické Předměstí
- VT 54 vodovod k napojení plochy Z13A
- VT 55 kanalizace splašková k napojení rozvojového území Teplické Předměstí
- VT 56 kanalizace splašková k napojení plochy Z13A
- VT 57 kanalizace splašková k napojení jižní části rozvojového území Teplické Předměstí

Stavby v bezprostředním okolí řešeného území:

- VD 20 obchvat města – přeložka silnice I/13 včetně mimoúrovňových křižovatek (Z43)
- VD 25 páteřní městská komunikace podél rozvojové zóny v SV části města (Z48) včetně cyklistické stezky
- VD 34 cyklistická stezka přes Radovesickou výsypku (Z68)
- VT 01 el. vedení 22 kV do trafostanice VT 02
- VDk 01 komunikace pro radiální napojení ul. Sídliště Za Chlumem na přeložku ul. Radovesická (X01)

Územní plán v řešeném území nevymezuje žádná veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Územní plán vymezuje tato veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo:

- PK 06 plocha sportovně rekreačního parku (N 03) - parcely č. 1668, 1670, 1663/1, 1663/3, 1663/4, 1663/9, 1667/2, 1671/1, 1675/11, 1675/6, 1669/1, 1667/1, 1675/14, 1675/2, 1671/67, 1664/182, 1671/62, 1663/10, 1663/8, 1663/13, 1674/5, 1671/63, 1671/66, 1674/22, 1674/23, 1674/14
- PK 21 veřejný parčík v severní části rozvojového území Teplické Předměstí (N51) - parcely č. 1671/1, 1667/2
- PK 22 poloveřejný parčík v jižní části rozvojového území Teplické Předměstí (N52) - parcely č. 1663/1, 1663/3
- PK23 plocha veřejné zeleně v zástavbě - Teplické Předměstí jih (N48) - parcely č. 1661/1, 1661/2, 1661/3, 1661/4, 1660, 1651/2, 1651/1, 1652/1, 1653, 1659/1
- PK24 plocha veřejné zeleně v zástavbě - Teplické Předměstí jih (N49) - parcely č. 1653, 1654/1, 1655

Všechny veřejně prospěšné stavby jsou do územní studie zapracovány.

5. Limity využití území

V řešeném území se nacházejí následující limity využití území na jednotlivých plochách:

- ochranné pásmo letiště
- I. třída ochrany zemědělské půdy,
- bezpečnostní pásmo plynovodu,
- ochranné pásmo nadzemního vedení 110 kV,
- ochranné pásmo plynovodu NTL a STL,
- ochranné pásmo plynovodu VTL,
- protikoroziční ochrana – kabel,
- protikoroziční ochrana - anodové uzemnění,
- plynovod STL,
- plynovod VTL,
- vodní toky,
- vodovodní přivaděč,
- odorizační stanice,
- ochranné pásmo zdroje min. vod II. st.,
- významný krajinný prvek,
- lázeňské místo,
- ochranné pásmo přírodního léčivého zdroje II. st.
- vzdálenost 50m od okraje lesa
- radioreléová trasa včetně ochranného pásma
- staré důlní dílo
- ochranné pásmo radaru Lažany

6. Širší vztahy

Město Bílina má v současné době i s přilehlými obcemi cca 20000 obyvatel a rozlohu cca 1,5 x 2km. Řešené území se nachází na severovýchodním okraji města Bílina, intenzivní zástavba zde přechází v nezastavěnou krajinu.

Řešené území na západě sousedí s převážně sídlištní zástavbou volně uspořádaných deskových i bodových panelových domů o 4 až 9 podlažích. V severozápadní části navazuje na sídliště souvislá zástavba dvoupodlažními rodinnými domy. Území je z východu výrazně ohraničeno terénním valem lemujícím bývalý dobývací prostor. Z jižní strany řešené území uzavírá vyvýšený hřeben nad údolím Bezovka (tzv. Pohádkový les).

Řešené území zahrnuje zemědělsky využívané plochy (pole a louky), mírně až středně svažité. Zhruba prostředkem území prochází údolnice s bývalou vodotečí, která tekla z plochy Radovesické výsypky severozápadním směrem do řeky Bíliny.

Nezastavěné plochy v řešeném území jsou původní zemědělsky využívanou krajinou. Krajina dále na východ je bývalý dobývací prostor dolu Bílina (Maxim) a původní krajina je zde zcela pozměněna, nejdříve vydolováním a poté nasypáním výsypky. V současné době postupují rekultivační práce a krajina postupně zarůstá dřevinami.

7. Historie

Řešené území bylo historicky nezastavěnou částí volné krajiny severovýchodně od centra města Bíliny, které se nacházelo v údolí řeky Bíliny. Postupně se zástavba města šířila od centra města směrem k řešenému území a to jak severně od vrchu Chlum (prvorepubliková zástavba rodinnými domy), tak jižně od Chlumu podél Litoměřické ulice.

Po 2. sv. válce byly severně od města otevřeny rozsáhlé povrchové hnědouhelné doly, samotná důlní činnost se rozkládala na severozápadní části a prostor výsypky se naopak rozšiřoval severovýchodním směrem na území celého údolí s vesnicí

Radovesice. Krajina se v této oblasti během následujících let zcela zásadně proměnila (v místě bývalých údolí jsou nyní návrší). Důlní prostor byl ohraničen ochranným valem, který se zachoval dodnes.

V 2. pol. 20. stol. zástavba města obkroužila vrch Chlum i z východní strany výstavbou panelového sídliště ohraničeného okružní komunikací. Zástavba měla pokračovat dále směrem na východ, k výstavbě ale již nedošlo. Odtržen od sídliště u ochranného valu vznikl areál individuálních garáží.

Po roce 2003 skončilo ukládání zeminy v oblasti Radovesické výsypky, území se postupně rekultivuje, dochází k vybudování silniční komunikace do Kostomlat pod Milešovkou a zpřístupňování území.

8. Koncepce řešení

Jedním z cílů bylo navrhnout zástavbu tak, aby tvořila přirozený přechod mezi zástavbou sídliště a volnou krajinou. Důležitou součástí návrhu jsou prvky jako vodní plochy, vzrostlá stromořadí, výhledy apod. Plochy pro tělovýchovu a ochrannou zeď jsou navrženy jednotně. Nově navržené komunikace vytváří výrazný kompoziční záměr. Zástavba je členěna na menší části se svébytnou atmosférou. Snahou studie bylo najít způsob obnovení přirozené vodoteče, která by tvořila přírodní páteř území. Studie navrhuje různé formy propojení území se svým okolím.

9. Urbanistické řešení

Základní členění řešeného území vyplývá z územního plánu, západní polovina je určena k zastavění rodinnými domy a východní je určena pro sportovně rekreační účely. Hranici mezi těmito částmi tvoří nadzemní vedení VVN. Nová nízkopodlažní zástavba tvoří předěl mezi vysokopodlažní sídlištní zástavbou a nezastavěným územím. Plochy určené územním plánem pro sport a pro ochrannou zeď řeší studie tak, aby působily jednotně jako sportovně rekreační park (Velký park), který tvoří přirozený přechod mezi urbanizovaným územím a volnou krajinou.

Hlavní přírodní páteř území je obnovená vodoteč s nově navrženými vodními plochami. Jako historickou a přírodní stopu zachováváme v jižní části prohlubeň úvozu i se vzrostlými dřevinami a obnovujeme Hlubokou cestu v úvozu.

V řešeném území je navržena nová síť ulic, která se snaží vytvořit výraznější kompozici. Hlavní komunikační osou je Litoměřická ulice. Druhou významnou kompoziční osou je nově navržená Páteřní ulice vedoucí v přímém prodloužení ulice Čsl. armády až k Litoměřické ulici. Zrcadlově k Páteřní ulici jsou navrženy obytné ulice do svahů jižním směrem. Třetí komunikační osou je ulice „Nad kotelnou“, která je navržena v ose ulice Sídlíště Za Chlumem od křižovatky u bývalé sídlištní výtopny severovýchodním směrem až k Radovesické ulici.

Území je pro snadnější orientaci rozčleněno na severní, střední a jižní část. Navržená zástavba je rozčleněna na 6 sektorů A až F.

Sportovně rekreační park – Velký park

Plocha Velkého parku je navržena na plochách N03, Z16, a částečně Z13C. K parku lze pocitově přiřadit i plochu N27 (ochranný val), kde lze zřídit vyhlídkovou pěšinu lemovanou alejí. V severní části Velkého parku je navržena rekreační část, kde je upřednostněna pobytová funkce na louce, vybavení je na úrovni drobných cvičebních prvků, převažuje přírodní charakter území.

V jižní části Velkého parku je navržena sportovní část, kde jsou umístěny venkovní plochy např. pro bikros, skate park, dopravní hřiště apod. Konkrétní využití a velikost těchto ploch může být měněna na základě aktuální nabídky a poptávky (např. lanové centrum). Ve sportovní části podél Litoměřické ulice je umístěno parkoviště a budova zázemí pro celý areál. Parkoviště může sloužit nejen pro návštěvníky areálu, ale i pro lidi, kteří vyráží mimo město pěšky nebo na kole. Architektonické řešení parkoviště by mělo být řešeno způsobem zapadajícím do přírody, členěné stromy, propustný povrch (štěrk) apod. V území nejsou navrhovány větší sportovní stavby celoměstského významu.

Na styku jižní a severní části parku v nejnižší části je navržena vodní plocha, která tvoří těžiště parku. Po obvodu Velkého parku je navržena hlavní okružní cesta tvořena asfaltovým pruhem (in-line dráha) a měkkým mlatovým pruhem (běžecká trasa) o celkové délce cca 1,5 km. Okružní cesta je dále doplněna menšími okruhy v každé části parku a dále vedlejšími mlatovými pěšinami v místech výhledů atd. Cestní síť je pečlivě svázána s cestami v okolní zástavbě i krajině.

Západní část parku podél vedení VVN je otevřenější a přehlednější, v ochranném pásmu nemohou být navrženy vzrostlé stromy, východním směrem jsou navržena polootevřená zákoutí a intimnější části. Celá plocha parku je osázena vzrostlými listnatými stromy pestrého druhového složení, trávníky jsou udržovány jako pobytové louky, volně otevřené sportovní plochy, sportovní části jsou též řešeny s maximálním ohledem k přírodnímu charakteru území.

Velký park pokračuje západním směrem podél vodoteče s dalšími dvěma rybníky až k bývalé výtopně. Dále je park propojen se sídlištěm širokým zeleným pruhem kolem školního hřiště. Toto propojení je podpořeno doplněním nových pěších cest a cyklostezek a také řešením přívětivého přechodu přes Páteřní ulici.

Zástavba sektoru A - v severní části řešeného území je mezi vedením VVN a VTL plynovodu vymezen sektor A. Zástavba je rozmístěna kolem trojúhelníkového parčíku otevřeného do ulice Nad kotelnou, domy jsou obslouženy zklidněnou komunikací. V sektoru je navržena zástavba solitérními i řadovými domy. Na jižní straně je navržena spojovací ulička mezi parcelami do Velkého parku. Na jihovýchodním konci sektoru je vytvořena rezerva pro umístění případné trafostanice.

Jižní část sektoru A zasahuje do bezpečnostního pásma VTL plynovodu, kde jsou stanovena zvláštní pravidla pro výstavbu (viz vyjádření RWE):

1. nejbližší část budov bude umístěna ve vzdálenosti větší než 20 m od vedení VTL DN 300 plynovodu a mimo ochranná a bezpečnostní pásma SKAO a RS;
2. objekty nesmí mít více jak 3 nadzemní podlaží;
3. objekty nesmí být objektem se shromažďovacími prostory, objektem zdravotnických zařízení, stavbou speciálního určení (sklady chemických, toxických, hořlavých nebo jinak nebezpečných látek, např. čerpací stanice);
4. vchod nebo alespoň jeden únikový východ s dostatečnou kapacitou pro evakuaci osob musí být odvrácen od plynovodu;
5. plášť nadzemních částí budovy včetně střešní krytiny musí být zhotoveny z nesehnáno hořlavých materiálů (ČSN EN 13501-1);
6. všechna okna a skleněné výplně na straně objektu přivrácené k VTL plynovodu musí být opatřeny bezpečnostní fólií (ochrana proti rozbití skleněných výplní);
7. mezi jednotlivými objekty budovanými v bezpečnostním pásmu VTL plynovodu musí být dostatečné odstupové vzdálenosti ve smyslu aktuálně platných předpisů o požární ochraně;

Zástavba sektoru B - podél stávající ulice (nově pojmenované Okružní) je navržena kompaktní fronta dvoupodlažních atriových domů. Pozemky jsou navrženy až ke hraně údolí vodoteče. Stávající parkoviště bude zrušeno, jako náhrada jsou rozšířena šikmá stání na protější straně ulice. Stávající stromořadí kolem ulice je zachováno. Zastavitelná plocha sektoru B je 0,42 ha.

Zástavba sektoru C – sektor je vymezen VTL plynovodem a nově založenou Páteřní ulicí. Domy jsou uspořádány kolem Páteřní ulice a podél slepé obytné ulice vedoucí severním směrem. Mezi pozemky v sektoru C jsou navrženy dva drobné veřejné prostory se vsakovacími plochami, přes sektor C jsou navrženy dvě pěší cesty jako propojky sektoru D a Velkého parku.

Část sektoru C zasahuje do bezpečnostního pásma VTL plynovodu, kde jsou stanovena zvláštní pravidla pro výstavbu - viz popis v sektoru A. Na severním konci se nachází stávající vyvýšený násep (zřejmě bývalá skládka). Násep je částečně odtěžen kvůli vedení nové Páteřní komunikace, zbývající část je ponechána resp. navýšena odtěženou zeminou. Násep je ponechán jako krajinný prvek, na vyvýšené ploše budou navržena místa s menšími výhledy na vodní plochu a údolnici vodoteče.

Zástavba sektoru D – sektor je vymezen Páteřní, Okružní a Litoměřickou ulicí. Podél všech ulic vytváří frontu domů, uprostřed sektoru je vymezen veřejný parčík sloužící pro komunitní setkávání zejména kolem bydlících obyvatel. Slouží ale i pro jednoduchý a klidný průchod mezi sídlištěm, Velkým parkem a Pohádkovým lesem, k tomu je určeno 5 pěších cest navazujících na chodníky v okolí.

Stromořadí kolem Litoměřické a Okružní ulice jsou zachována a doplněna, alejí v Okružní ulici je veden nový chodník. Na severním konci sektoru D je vytvořeno napojení Páteřní ulice na Okružní ulici novou křižovatkou. V místě mezi dvěma křižovatkami jsou umístěny nové přechody pro chodce.

Stávající točna busů MHD je zrušena a přemístěna východním směrem k Velkému parku. Jako náhrada za parkoviště aut v místě točny je navrženo parkoviště s 19 místy na stávající ulici mezi panelovými domy a školním hřištěm a na západní straně Okružní ulice s 11 místy. Je mírně upravena křižovatka Okružní a Litoměřické a vytvořen pohodlný přechod pro

chodce a přejezd pro cyklisty. Podél Litoměřické ulice je navržena nová cyklostezka a dále je navrženo její pokračování západním směrem do sídliště.

Pozemky na severní straně Litoměřické ulice jsou vymezeny tak, aby nebylo dotčeno stávající zařízení aktivní protikorozní ochrany VTL plynovodu umístěné podél ulice. Pouze u křižovatky Litoměřické a Okružní je navržena drobná překládka přírodního napájecího kabelu.

V jižní polovině sektoru D je potenciální vliv interferenčních proudů od anodového uzemnění 100m všemi směry. Tyto proudy mají negativní vliv na kovová zařízení uložená v zemi (železobetonové základy budov, kovové inženýrské sítě, uzemňovací soustavy, čerpadla ve studních atd.). Z tohoto důvodu je doporučeno v dalších projektových fázích provést v místě stavby korozní průzkum a výsledky korozního průzkumu zohlednit v projektové dokumentaci výše uvedeného stavebního zájmu včetně navržených opatření. Variantním řešením je přemístění zařízení aktivní protikorozní ochrany VTL plynovodu na jiné místo – viz část Technická infrastruktura.

Zástavba sektoru E – sektor je vymezen Litoměřickou ulicí a stávajícím úvozem. Obsluha sektoru je navržena dvěma slepými obytnými komunikacemi a jednou průjezdnou komunikací, všechny jsou napojené křižovatkami na Litoměřickou ulici. V severní části sektoru E je potenciální vliv interferenčních proudů od anodového uzemnění – viz popis v sektoru D.

Zástavba sektoru F – páteří této části je stávající úvoz, v kterém je ponechána a revitalizována vzrostlá zeleň, obnovena úvozová Hluboká cesta na částečně dosypané úrovni terénu v úvozu. Pro obsluhu území slouží zklidněná komunikace podél úvozu, která na východní i západní straně zabočuje k Litoměřické ulici.

Pěší osa, kterou tvoří cesta s alejí, vede v ose Okružní ulice až ke hřebeni Pohádkového lesa. Kolem pěší osy a úvozové cesty vnikne menší parčík, který tvoří nástupní místo ze sídliště do lesních a lučních partií kolem Pohádkového lesa. Nejjižnější část řešeného území je ponechána jako volně přístupná louka poskytující zajímavé výhledy do okolí.

Louka a celé území je propojeno novými pěšími mlatovými cestami, ať už přímými s větším sklonem nebo více sledujícími vrstevnice. Ve dvou místech, kde pěší osy končí na hřebeni Pohádkového lesa, je navrženo v jejich osách vykácení dvou průhledů z hřebene do údolí severním směrem.

V jihozápadním rohu území je vymezena rezerva pro výstavbu jednoho až dvou parkovišť se 45 až 90 místy. Aby parkoviště lépe zapadla do svého okolí, jsou řešena zatravněvacími dlaždicemi, doplněna vzrostlými stromy, oplocení je možné doplnit střihanými ploty a jeho plocha je mírně zahlobena směrem do svahu.

Pro každé 2 ha zastavitelné plochy musí být vymezeno alespoň 1000 m² související plochy veřejného prostranství.

10. Bilance kapacit

sektor A – počet RD 23, 80 obyvatel, voda $Q_p=12,1 \text{ m}^3/\text{den}$, elektro $P_b=221 \text{ kW}$

sektor B – počet RD 8, 28 obyvatel, voda $Q_p=4,2 \text{ m}^3/\text{den}$, elektro $P_b=77 \text{ kW}$

sektor C – počet RD 17, 60 obyvatel, voda $Q_p=8,9 \text{ m}^3/\text{den}$, elektro $P_b=163,6 \text{ kW}$

sektor D – počet RD 32, 112 obyvatel, voda $Q_p=16,8 \text{ m}^3/\text{den}$, elektro $P_b=308 \text{ kW}$

sektor E – počet RD 37, 129 obyvatel, voda $Q_p=19,4 \text{ m}^3/\text{den}$, elektro $P_b=356 \text{ kW}$

sektor F – počet RD 10, 35 obyvatel, voda $Q_p=5,2 \text{ m}^3/\text{den}$, elektro $P_b=96,2 \text{ kW}$

Celkem řešené území – počet RD 127, 444 obyvatel

Plocha zastavitelného území: 136 574 m² (13,65 ha)

Hustota zastavitelného území: 32,5 obyvatel/ha

Potřeba pitné vody: $Q_p=66,7 \text{ m}^3/\text{den}$

Bilance splaškových vod: $Q_p=66,7 \text{ m}^3/\text{den}$

Potřeba plynu: $Q_h=278 \text{ m}^3/\text{h}$

Elektrická energie: $P_b=1210 \text{ kW}$

11. Popis koncepce zeleně

Návrh se snaží zachovat všechny cenné přírodní prvky jako dvouřadá lipová alej kolem Litoměřické ulice, dvouřadá lipová alej kolem Okružní ulice u hřiště ZŠ, vzrostlé dřeviny kolem Hluboké cesty v úvozu, stromy v lesoparku Pohádkový les a

stromy podél vodoteče. V rámci uličních prostorů jsou důsledně navrhována stromořadí, která člení zálivy pro podélné parkování automobilů. Stávající aleje jsou doplněny novými dřevinami. Porosty v rámci úvozu budou prořezány a ponechány vzrostlé a perspektivní dřeviny. V rámci lesoparku Pohádkový les budou ve dvou přístupových pěších osách dřeviny prořezány kvůli novému přístupu a kvůli výhledům do okolí.

V rámci řešeného území je navrženo několik parků. Základem je Velký park, kde jsou téměř všechny stromy vysázeny nově. Park pod rybníky ve spodní části vodoteče zachovává množství stromů, další doplňuje. Kolem vyvýšeného násypu u Páteřní ulice je park propojen se sídlištěm. Malý poloveřejný trojúhelníkový parčík uprostřed zástavby v sektoru D je kromě vzrostlých stromů doplněn i malým vodním prvkem a květinovými záhony. Plocha pod Pohádkovým lesem je ponechána jako pobytová louka s výhledy na město, vysazování stromů se kvůli zachování výhledů navrhuje v nižších úrovních.

12. Návrh dopravního řešení

Hlavní silniční tah procházející městem Bílina je silnice I. třídy I/13 (Bílinská ulice) vedoucí severojižním směrem z Teplic do Mostu. Tato silnice prochází centrálním územím města. Paralelně se silnicí I/13 vede páteřní městská komunikace ulice Teplická. Z Teplické ulice jsou vedeny dvě radiály, které obsluhují řešené území. V severní části je to ulice Čsl. armády, v jižní části Litoměřická ulice.

Ulice Čsl. armády se v řešeném území spojuje s Litoměřickou ulicí (úsek je pracovním názvem Okružní ulicí) s intenzitou provozu cca 2500 vozidel za den. S propojením Litoměřické ulice na silnici směřující na Kostomlaty pod Milešovkou je uvažováno pouze v případě realizace přeložky silnice I/13 (obchvat města). Do doby realizace obchvatu bude doprava svedena na stávající Radovesickou ulici, která odvede tranzitní dopravu ze směru Kostomlaty – Bílina mimo sídliště Za Chlumem na Teplickou ulici a dále na stávající silnici I/13.

Dle územního plánu má v blízkosti řešeného území za tělesem ochranného valu vést obchvat města (přeložka silnice I/13). Přeložka je zvažována ve čtyřpruhové a dvoupruhové variantě. V místě křížení s Litoměřickou ulicí je plánována mimoúrovňová křižovatka. Pravděpodobnější je ale vedení silnice I/13 centrem města v podzemní trase, čímž by se nerealizovala výstavba obchvatu.

Ve východní části Litoměřické ulice lze předpokládat zvýšení provozu vyvolané výstavbou, proto je navrženo rozšíření vozovky ze stávajících cca 4,8m na šířku 6,0m a to při zachování stávajícího stromořadí. Zcela nově je navržena zklidněná Páteřní ulice, která je prodloužením ulice Čsl. armády v její ose až k Litoměřické ulici. V prodloužení ulice Sídlíště Za Chlumem je navržena nová ulice Nad kotelnou, která vede od křižovatky u bývalé kotelny k ochrannému valu a je možné ji propojit s ulicí Radovesickou.

Hlavními ulicemi v území jsou Litoměřická, Okružní a Čsl. armády. Ostatní ulice jsou místní obslužné komunikace nebo zklidněné komunikace pro smíšený provoz aut i pěších v jedné úrovni (funkční skupina D1). Na všech komunikacích v řešeném území (kromě obytných ulic) je navržena snížená rychlost 30 km/h a jsou navrženy zpomalovací prahy v místech hlavních přechodů pro chodce (s výjimkou trasy autobusů MHD).

Dopravní režim v obytných ulicích je zajištěn dopravním značením IZ 5a "Obytná zóna", při kterém mají chodci přednost před projíždějícími vozidly, jejichž rychlost je navíc omezena na 20 km/h. Vzhledem k velmi malému provozu motorových vozidel se řešení v jedné úrovni jeví jako výhodnější a umožňuje využití uličního prostoru i k jiným než dopravním účelům (hraní si dětí atd.). Vjezd do obytné zóny je upraven zpomalovacím prahem, který zároveň sjednocuje niveletu vozovky a ostatních ploch ulice. Plochy pro dopravu v klidu jsou vyčleněny v pásu mezi stromy. Povrch pojižděné komunikace o omezené šířce je betonová dlažba nebo asfalt. Na jedné straně vozovky je úzký pruh se zatravněvací dlažbou umožňující občasnou pojiždění při vyhýbání vozidel. Na druhé straně vozovky je zpravidla širší zatravněný pruh se stromořadím a vsakovacími průlehy. Mezi stromy jsou vymezené plochy se zatravněvací dlažbou, které umožňují odstavení vozidel. Nové komunikace jsou navrženy jako obousměrné.

Odstavování vozidel je primárně řešeno na pozemcích rodinných domů, u solitérních domů je navrženo uskočení plotu dovnitř pozemku a vytvoření stání pro dva automobily s přímým vjezdem z ulice (bez nutnosti otevírání vrat). Dále jsou v rámci uličního prostoru navrženy oboustranné zálivy dělené ostrůvkem pro podélné parkování a také jednostranné zálivy pro šikmé parkování pod úhlem 60°.

V řešeném území se počítá s prodloužením linek hromadné dopravy. Dochází ke zrušení stávající točny autobusů u křižovatky Litoměřická a Okružní a její posunutí východním směrem k zázemí sportovně rekreačního parku. U nové točny je navržena obousměrná zastávka v zálivech.

Zvláštní důraz je kladen na zlepšení podmínek pro cyklisty. Páteřní ulice, Litoměřická ulice a ulice Nad kotelnou jsou vybaveny samostatnými cyklopruhy. Cyklostezka podél Litoměřické pokračuje dále na východ za obchvat města a západním směrem je navrženo pokračování po samostatném tělese až do středu sídliště. Cyklostezka nad kotelnou by měla navazovat na stezku podél Radovesické ulice. Cyklostezka podél Páteřní ulice pokračuje rovněž do sídliště kolem budovy základní školy.

13. Prostorová regulace, parcelace

Závazně jsou v území vymezeny hranice veřejných prostranství uliční čarou, uvnitř ploch vymezených uliční čarou jsou vymezeny jednotlivé pozemky. Parcelace jednotlivých pozemků se snaží maximálně vytvořit pravidelné pozemky v rámci vymezených ploch, v maximální možné míře se snaží respektovat stávající majetkové hranice. Na většině území je nutná dohoda o parcelaci na základě návrhu na dělení a zcelování pozemků.

Uspořádání veřejných prostranství (zejména parků) je doporučeno, principy uspořádání uličních profilů jsou závazné. Při jejich případné změně je nutné splnit požadavky na umístění všech prvků dopravní a technické infrastruktury, městské zeleně a prvků modrozelené infrastruktury. Míra regulace staveb na pozemcích se liší v různých částech území.

Sektor A – v severovýchodní části sektoru A je doporučeno hlavní hmotu stavby situovat co nejbližší severovýchodní hranici pozemku (bez oken), je možné stavbu situovat přímo na severní hranici pozemku. Stavbu lze situovat kolmo k ulici i podélně s ulicí, musí ale dodržet závaznou stavební čáru. V jižní části sektoru A je doporučeno hlavní hmotu stavby situovat co nejvíce do severní části pozemku (na severozápadní stranu bez oken), je možné stavbu situovat i na severovýchodní hranici pozemku. Stavbu lze situovat kolmo k ulici i podélně s ulicí, musí ale dodržet závaznou stavební čáru. V západní části sektoru A jsou navrženy řadové domy s nejpřísnější regulací. U řadových domů je možné uskočit s plotem až k uliční fasádě domů.

Sektor B - největší míra regulace, jsou závazně navrženy dvoupodlažní atriové domy umístěné na hranici pozemku a orientované jihovýchodně do vnitřního dvora. Stavbám je předepsána pultová nebo rovná střecha. Vzhledem k jednostranné orientaci je šířka stavby omezena na 8 m. Stavba musí směrem do ulice (jihozápadní hranice) a na zadní straně pozemku (severovýchodní hranice) lícovat s uliční čarou, na severozápadní straně musí lícovat s hranicí pozemku. Garáž musí být součástí hlavní hmoty domu, mimo hlavní hmotu může být umístěn jen otevřený přístřešek. Je doporučeno, aby plot směrem do ulice byl neprůhledný a materiálově shodný s hlavní hmotou domu (zděný).

Sektor C – cílem je vytvořit jednotnou frontu dvoupodlažních domů s rovnou střechou kolem hlavních ulic. Hlavní hmotu stavby je doporučeno situovat co nejbližší severní hranici pozemku (bez oken), je možné stavbu situovat i na severní hranici pozemku. Stavbu lze situovat podélně s ulicí nebo i kolmo k ulici, musí ale dodržet závaznou stavební čáru.

Sektor D – v části podél ulice Okružní je doporučeno hlavní hmotu stavby situovat kolmo k ulici co nejbližší severní hranici pozemku (bez oken), je možné stavbu situovat přímo na severní hranici pozemku. Podél Páteřní ulice je u solitérních domů doporučeno situovat hlavní hmotu domu podélně s ulicí co nejbližší severozápadní hranici pozemku, je možné stavbu situovat i na severozápadní hranici pozemku. Stavbu lze situovat podélně s ulicí nebo i kolmo k ulici, musí ale dodržet závaznou stavební čáru. U řadových domů je stanovena přísná regulace, domy vytvářejí kompaktní uliční frontu. U řadových domů je možné uskočit s plotem až k uliční fasádě domů. V části podél Litoměřické ulice je možné stavbu situovat podélně s ulicí nebo i kolmo k ulici, musí ale dodržet závaznou stavební čáru. Navržená trafostanice VN je umístěna přímo na uliční čáře.

Sektor E – menší míra regulace. Jsou umožněny i jednopodlažní domy a různé tvary střech. Je doporučeno hlavní hmotu stavby situovat co nejbližší severní hranici pozemku, je možné stavbu situovat přímo na severní hranici pozemku. Stavbu lze situovat podélně s ulicí i kolmo k ulici, musí ale dodržet závaznou stavební čáru. Přísnější regulace je pro řadové domy v západní části. U řadových domů je možné uskočit s plotem až k uliční fasádě domů.

Sektor F – menší míra regulace. Pozemky určené k výstavbě větších domů s individuálnější architekturou. Kvůli výhledům je předepsána rovná střecha. Vzhledem k svažitému terénu je počítáno se zapuštěným spodním podlažím.

Popis základních regulačních prvků:

a.) regulační prvek *Uliční čára závazná* - hranice mezi zastavitelnými pozemky a veřejným prostranstvím nebo veřejným komunikačním prostorem, tvořená převážně oplocením. Oplocení může být v místě vjezdů na pozemek lokálně uskočeno z důvodu snadnějšího odstavování vozidel na pozemku. U řadových domů může být uskočení souvislé.

b.) regulační prvek *Hranice mezi pozemky* – rozhraní (ploty) mezi jednotlivými pozemky.

c.) regulační prvek *Stavební čára závazná otevřená* - rozhraní vymežující zastavění na pozemcích, jež zástavba musí dodržet v celém svém průběhu. Zastavění je stavebně přerušované na hranicích sousedních pozemků stavebními mezerami (zástavba netvoří souvislou hmotu). Stavební čáry vymežují části pozemku, které lze zastavět hlavní budovou. Regulační prvek je použit převážně ve směru do ulice, zástavba nesmí překročit ani ustoupit od stavební čáry. Pokud je předepsáno umístění stavby na hranici pozemku směrem do veřejného prostranství, může být stavební čára shodná s uliční čarou.

d.) regulační prvek *Stavební čára bodově závazná otevřená* - rozhraní vymežující zastavění na pozemcích, jež zástavba musí dodržet minimálně v jednom bodě (např. roh zástavby). Stavební čáry vymežují části pozemku, které lze zastavět hlavní budovou. Regulační prvek je použit převážně ve směru do ulice tam, kde zástavba nemusí být rovnoběžná s uliční čarou. Zástavba nesmí překročit stavební čáru, nicméně aspoň v jednom bodu se jí musí dotýkat.

e.) regulační prvek *Stavební čára nepřekročitelná* - rozhraní vymežující zastavění na pozemcích, jež zástavba nesmí překročit směrem ven. Stavební čáry vymežují části pozemku, které lze zastavět hlavní budovou. Regulační prvek je použit převážně ve směru dovnitř pozemku, zástavba nesmí překročit stavební čáru, ale může od ní ustoupit.

f.) regulační prvek *Výška budovy* - největší výška nadzemní části budovy (tj. zpravidla součet výšky k hlavní římsce a výšky střechy). Do výšky budovy se nezapočítává výška drobných výškových dominant. Ve svažitém terénu se výška budovy vztahuje k průměrné úrovni původního terénu ve styku s lícem stavby. Pro výpočet průměru se uvažují místa ve čtyřech reprezentativních rozích budovy.

g.) regulační prvek *Tvar střechy* – jsou předepsány typy střech rovná (R), šikmá (Š) a šikmá pultová (ŠP), která je předepsána u atriových domů (sektor B). Je doporučeno zejména u rovných střech řešit souvrství jako vegetační a s využitím fotovoltaických systémů.

14. Zajištění povrchové vody v řešeném území

Napříč řešeným územím vede ve směru od jihovýchodu k severozápadu údolnice s vyschlým korytem, dle mapových podkladů bývalou vodotečí. Stávající koryto začíná v místě nad Litoměřickou ulicí a končí u regulační stanice plynu u bývalé sídlištní kotelny, kde je přepad do kanalizace. Kanalizace dále pokračuje severním směrem ve směru ulice Čsl. Armády až do řeky Bíliny. Před zahájením důlní činnosti v sousední lokalitě začínala bývalá vodoteč v místě Radovesické výsypky, její realizaci a vytvoření ochranného valu byla tato vodoteč přerušena. V současné době se do koryta stahuje příležitostně přebytečná dešťová voda z okolních polí a zpevněných ploch.

Návrh územní studie se snaží najít cestu k obnovení vodoteče jako ústředního krajinného prvku území. Stávající koryto bude vyčištěno a upraveno. Na čtyřech místech bude koryto přehrazeno většími či menšími hrázemi, které mohou vytvořit větší či menší vodní plochy.

Minimalistická varianta je, že do koryta budou sváděny veškeré srážkové vody z řešeného území (zpevněné plochy veřejných prostranství, případně i z budov). Přehrazené plochy by sloužily jako suché poldry a jejich naplnění či vytvoření aspoň nějaké vodní plochy by se odehrálo jen několikrát za rok.

Ve střední variantě by byl zajištěn stálý minimální přítok do koryta zemním vrtem, z kterého by vytékal stálý proud vody, aby bylo zajištěno dostatečné množství vody vyrovnávající přirozený vsak, odpařování a minimální obměnu vody kvůli její čistotě. Umístění vrtu by mělo být v horní části vodoteče kolem Litoměřické ulice. Nevýhodou tohoto řešení je nutnost instalace čerpacího zařízení a jeho údržby a provozu. Neznámou je také množství podzemních vod v území.

Ideální variantou je znovu přivést do území povrchovou vodu. Nejblíže stávající vodoteč vede východně od území a tvoří páteř odvodňovacího systému na Radovesické výsypce. Z této páteřní vodoteče by šlo přepouštěcím objektem a krátkou propojkou (korytem) podél Litoměřické ulice upouštět určité množství vody do koryta v řešeném území. Do páteřní vodoteče jsou odvodněny povrchy, drenáže a podzemní štoly na výsypce.

Páteřní vodoteč začíná pod hrází rybníka ve Štěpánově. Od Štěpánovského rybníka vede severozápadním směrem přes výsypku a jsou na ní umístěny umělé nádrže Štěpánov, Hetov, Syčivka, Jirásek a Chudeřice, za kterou vtéká do řeky Bílina. Množství vody v páteřní vodoteči je omezené, jedná se zejména o srážkové vody, v letních obdobích průtok sotva

dostačuje k zásobování nádrží na vodoteči. Dále z vodoteče dochází propojkami k přilepšování průtoků na potocích Syčivka a Radovesický potok (nádrž Bezovka). Za stávajícího stavu tedy nelze další množství vody z páteřní vodoteče odpouštět.

Možností je zvětšit průtok vody v páteřní vodoteči připouštěním vody ze Štěpánovského rybníka. Přepouštěcí objekt na rybníku již existuje a je využíván při přívalových srážkách a povodňových stavech. Do rybníka přitéká voda původním korytem Lukovského potoka a odtéká západním směrem umělým korytem zbudovaným při zahájení důlní činnosti až do sousedního Mukovského potoka. Dle sdělení Severočeských dolů je možné větší část vody (nebo veškerou vodu) přepouštět ze Štěpánovského rybníka do páteřní vodoteče přes výsypku a z této vodoteče naopak odpouštět do koryta v řešeném území.

15. Popis řešení technické infrastruktury

A. Vodovod

Město je zásobováno pitnou vodou z místního vodovodu OP-M-TP.007. Zdrojem vody je přírodní řad DN 600 vodárenské soustavy Přísečnice, který zásobuje vodou vodojemy na vrchu Chlum a Pražská. Řešené území je napojeno na vodojemy VDJ Bílina – Chlum starý – 2 x 1000 m³ (279,65 / 284,55 m n. m.) a VDJ Bílina – Chlum nový 1 x 1000 m³ (279,65 / 284,55 m n. m.). Řešené území lze napojit ve dvou místech – v Litoměřické ulici na vodovodní řad LT 150 a v severní části v ulici Sídliště Za Chlumem na vodovodní řad LT 125. Nové vodovodní řady jsou navrhovány v ose nových komunikací v souběhu se splaškovou kanalizací a jsou propojeny do jednoho okruhu.

B. Kanalizace splaškových vod

Oblast je odkanalizována dvěma větvemi jednotné kanalizace připojené na centrální čistírnu odpadních vod v severní části města. Jedna větev kanalizační sítě vede severním směrem ulicí Čsl. armády a druhá větev západním směrem Litoměřickou ulicí. Vzhledem k terénním poměrům lze sektor F a část sektoru E a D napojit na stávající větev DN 300 podél Litoměřické ulice a ostatní části území na větev DN 600 v ulici Čsl. armády. Nové kanalizační řady jsou navrhovány v ose nových komunikací v souběhu s veřejným vodovodem. V části Okružní ulice lze přípojky napojit přímo do stávající kanalizace. Odkanalizování budovy zázemí sportovního rekreačního parku je nutné řešit přípojkou s přečerpáním nebo vedením přípojky přes pozemek sektoru C.

C. Kanalizace dešťových vod

V řešeném území dnes není samostatná dešťová kanalizace, srážkové vody ze stávajících ploch jsou pouštěny do jednotné kanalizace. Navrhujeme dešťovou vodu přednostně vsakovat v území. V rámci hlavních komunikací jsou po obou stranách řešeny v ploše travnatých pásů nebo ostrůvků vsakovací průlehy. V rámci obytných komunikací je po většinu své délky navržena vsakovací rýha, která zároveň slouží k výsadbě stromů i parkování automobilů. Všechny vsakovací prvky jsou navrženy tak, aby případná nevsáknutá voda povrchově odtékala přirozeným spádem směrem k rozsáhlejší travnatým plochám nebo k vodoteči v údolí. Vodoteč a na ní umístěné vodní plochy (případně suché poldry) jsou přímo určeny k odvodu dešťové vody z celého zastavěného území. Dešťové vody z parcel budou druhotně využívány v provozu domů nebo vsakovány na jednotlivých pozemcích nebo regulovaně odpouštěny na veřejné vsakovací plochy.

D. Elektrická energie

Řešeným územím prochází nadzemní vedení VVN, které ovšem není určeno pro přímou obsluhu území. Pro napojení řešeného území jsou určeny dvě trafostanice VN, jedna u křižovatky ulice Čsl. armády u bývalé kotelny a druhá u Litoměřické ulice u obchodního domu. V řešeném území je navržena jedna nová trafostanice 400 kVA v Litoměřické ulici propojená kabelovými rozvody VN se stávajícími trafostanicemi. Z těchto trafostanic jsou vedeny podzemní kabelové rozvody NN 0,4 kV k jednotlivým odběrným místům. V případě nutnosti je možno umístiti druhou trafostanici na jihovýchodním konci sektoru A. Rozvody elektrické energie musí být umístěny tak, aby umožnily výsadbu stromořadí v uličním profilu.

E. Plynovod

Město Bílina je napojeno na vysokotlaký plynovod DN 500 Lovosice - Most a vysokotlaký plynovod DN 300 ve směru od Teplic. Řešeným územím prochází vedení VTL plynovodu DN 300, z kterého je napojena VTL regulační stanice (kapacita 2000m³/hod.) v severní části území u křižovatky ulice Čsl. armády u bývalé kotelny. Z regulační stanice je napojena severním směrem NTL plynovodní síť, která zásobuje zástavbu rodinnými domy a jižním směrem STL plynovodní síť, která zásobuje panelové sídliště. Řešené území je zásobeno odbočkou z STL sítě plynovodu. Rozvody plynovodu jsou umístěny

pod vozovkou v souběhu s kanalizačními a vodovodními řady. Rozvody plynovodu musí být umístěny tak, aby umožnily výsadbu stromořadí v uličním profilu. V řešeném území se nachází nefunkční VTL plynovod DN 500, plynárenské zařízení je odstaveno od provozované části VTL plynovodní sítě (není zaměřeno). V případě nutnosti budou části tohoto potrubí odstraněny.

F. Protikorozní ochrana VTL plynovodu

Na severní straně Litoměřické ulice je umístěno stávající zařízení aktivní protikorozní ochrany VTL plynovodu, které malým proudem napájí plynovodní potrubí. Zařízení se sestává ze soustavy podzemních kabelů anodového uzemnění umístěných podél Litoměřické ulice, které jsou napojeny na plynovod. Další součástí je stanice katodové ochrany (SKAO) umístěná vedle stávající točny autobusů MHD, která je propojená s výše uvedenými kabely a je napojena na rozvod NN elektrické energie. V blízkosti SKAO je navržena drobná překládka přívodního napájecího kabelu z důvodu vytýčení pozemků.

Jelikož je potenciální vliv interferenčních proudů od anodového uzemnění 100m všemi směry a tyto proudy mají negativní vliv na kovová zařízení uložená v zemi (železobetonové základy budov, kovové inženýrské sítě, uzemňovací soustavy, čerpadla ve studních atd.), je doporučeno v dalších projektových fázích provést v místě stavby korozní průzkum a výsledky korozního průzkumu zohlednit v projektové dokumentaci výše uvedeného stavebního zájmu včetně navržených opatření. Konečným řešením je přemístění zařízení aktivní protikorozní ochrany VTL plynovodu východním směrem mimo vliv na navrženou zástavbu. Jako vhodné místo se nabízí nezastavěné pole jižně od Litoměřické ulice a východně od plynovodu VTL v části na veřejných pozemcích. Nová stanice SKAO by se přemístila do prostoru u parkoviště a zázemí pro sportovně rekreační park.

G. Slaboproudé (sdělovací) vedení

V řešeném území se nenachází stávající trasy sdělovacího vedení. Pro obsluhu území jsou navrženy nové kabelové rozvody vedené převážně v chodnicích podél nemovitostí v souběhu vedením NN elektrické energie. Jedná se především o kabely navazující na stávající síť CETIN, Vodafone, případně místní optická síť.