

koucky-arch.cz

www



ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA VELTRUSY

textová část

únor 2007

ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA VELTRUSY

KLIENT:

MĚSTO VELTRUSY

zastoupené: Bronislavem Havlínem, starostou města

poštovní adresa: Palackého 9, 227 46 Veltrusy

tel.: 315 781 143, fax.: 315 781 003

e-mail: starosta@veltrusy.cz

VÝKONNÝ POŘIZOVATEL:

PRISVICH, s.r.o.

Ing. Ladislav Vich, jednatel

poštovní adresa: Zelený pruh 99/1560, 140 02 Praha 4

tel.: 241 444 053, fax.: 241 444 053

e-mail: prisvich@prisvich.cz

ARCHITEKT/ZPRACOVATEL:

ROMAN KOUCKÝ ARCHITEKTONICKÁ KANCELÁŘ s.r.o.

se sídlem Belgická 23, 120 03 Praha 2

poštovní adresa: Bruselská 13, 120 03 Praha 2

tel: 222 515 754, fax: 222 514 745,

e-mail: email@koucky-arch.cz

Ing.arch. Roman Koucký, Šárka Malá,

Ing.arch. Lucie Faturíková, Ing.arch.Petr Štěpánek,

Ing.arch. Martina Portyková, Zuzana Helclová

&

Krajina a krajinná infrastruktura a Zemědělský půdní fond:

RNDr. Martin Kubeš

(odb. zp. ÚSES ev. č. 015/92/8-P)

Závist 1159, Zbraslav, 156 00 Praha 5

tel: 244 402 740, e-mail: kubesma@seznam.cz

Dopravní infrastruktura:

Projektový dopravní atelier VIA, Ing. Jan Špilar

Bruselská 14, 120 03 Praha2

tel: 222 522 694, e-mail: atelier.via@volny.cz

Technická infrastruktura:

Atelier městského inženýrství, Ing. Petr Hrdlička

Velká Dominikánská 19, 412 01 Litoměřice

tel: 416 736 954, e-mail: petrhrdlickalt@iol.cz

Řešené území:

řešeným územím je administrativní území města Veltrusy, které se skládá z jednoho katastrálního území **Veltrusy**

Textová část má celkem: 92 stran, Výtisk číslo:

Datum odevzdání: 15-02-2007

SEZNAM VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU VELTRUSY	5
SEZNAM PŘÍLOH ÚZEMNÍHO PLÁNU VELTRUSY	5

<u>DŮVODOVÁ ZPRÁVA – NÁVOD K POUŽITÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU</u>	<u>6</u>
----------------------------------------------------------------------	-----------------

<u>POSTUP ZPRACOVÁNÍ</u>	<u>6</u>
---------------------------------------	-----------------

<u>ÚZEMNÍ PLÁN BYL ZPRACOVÁN NA ZÁKLADĚ SCHVÁLENÉHO USNESENÍ ZASTUPITELSTVA MĚSTA VELTRUSY ZE DNE 11.12.2006.....</u>	<u>6</u>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------

<u>SCHVALOVACÍ DOLOŽKA.....</u>	<u>6</u>
----------------------------------------	-----------------

<u>SCHVÁLENO USNESENÍM ZASTUPITELSTVA MĚSTA VELTRUSY ZE DNE 11.12.2006.....</u>	<u>6</u>
--------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------

Úvod	7
Duch plánu.....	8
Struktura plánu.....	9
Jednotlivé kapitoly plánu	10
(výstupy – hlavní výkres)	12

<u>000 ZÁKLADNÍ ÚDAJE, ŠIRŠÍ VZTAHY</u>	<u>14</u>
------------------------------------------------------	------------------

Širší vztahy	15
--------------------	----

<u>100 KRAJINA, PŘÍRODNÍ PODMÍNKY [NEZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ]</u>	<u>17</u>
---------------------------------------------------------------------------	------------------

Obecné zásady „využití“ nezastavitelného území města.....	17
A. Přírodní podmínky a krajinné prostředí	17
D. Vyhodnocení záborů ZPF a PUPFL.....	24
Ovocné sady.....	26
Obytná funkce	26
Veřejné prospěšné stavby.....	27
VPS 01 - ochranný val.....	27
VPS 04 - rotační křižovatka na silnici II/101	27
Orná půda	27
Celkem orná půda: 53,13 ha	27
Zahrady	27
Celkem zahrady: 1,64 ha	27
Ovocné sady.....	27
Celkem ovocné sady: 0,78 ha	27

<u>200 MĚSTO, HISTORICKÉ PODMÍNKY [ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ]</u>	<u>29</u>
-------------------------------------------------------------------------	------------------

Obecné zásady „využití“ zastavitelného území města.....	29
Způsob zastavění	29
Historické podmínky – památková ochrana	31

<u>300 FUNKCE V ÚZEMÍ, HRANICE ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ A LOKALITY... 32</u>	
---------------------------------------------------------------------------------	--

funkce v Území	32
Jednotlivé charakteristické funkce	33
Hranice zastavitelného území	36
Lokality.....	37
Číslování lokalit.....	37
SEZNAM LOKALIT	38
Zastavitelné lokality	38
Nezastavitelné lokality – rekreačního charakteru.....	38

LOKALITY „V ZASTAVITELNÉM ÚZEMÍ“ 39

01 – MĚSTO	39
02 – NA DÍLCÍCH	41
03 – ZA KAPLÍ	42
04 – HŘIŠTĚ	43
05 – ZA HUMNY	44
06 – U LUHU	45
07 – U STŘELNICE	47
08 – V ROVNÉM	48
09 – TOVÁRNA	49
10 – ČOV	51

LOKALITY „V NEZASTAVITELNÉM ÚZEMÍ“ 52

51 – ZÁMEK VELTRUSY	52
52 – V ŘEČIŠTÍCH	54
53 – NA HORÁCH	55
54 – NA ZÁJEZDĚ	56
55 – V KOLNÝM	57
56 – BLAŇKY	58
57 – VLTAVA	59

400 ROZVOJOVÝ POTENCIÁL A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ 61

rozvojový potenciál	61
veřejně prospěšné stavby (VPS)	62

500 KRAJINNÁ INFRASTRUKTURA..... 64

Územní systém ekologické stability krajiny	64
--------------------------------------------------	----

600 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA 68

ŠIRŠÍ VZTAHY	68
MÍSTNÍ KOMUNIKAČNÍ SÍŤ	68
DOPRAVA V KLIDU	69
CYKLISTICKÁ DOPRAVA	70
HROMADNÁ DOPRAVA OSOB	70

700 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA..... 74

710 zásobování Vodou	74
720 Kanalizace.....	75
730 Produktovody a ropovody	77
740 Zásobování plynem.....	78
§ 68 Ochranná pásma	78
§ 69 Bezpečnostní pásma	79
Bezpečnostní pásma plynových zařízení	79
750 Zásobování elektrickou energií	79
§ 46 Ochranná pásma	80
760 Spoje	81
§ 92	82
Ochranná pásma telekomunikačních zařízení	82
Odpady	83

800 EKONOMICKÁ INFRASTRUKTURA 85

(CESTY FINANČÍ A PRIORITY POSTUPNÝCH KROKŮ)	85
---------------------------------------------------	----

900 LIMITY V ÚZEMÍ A HLAVNÍ VÝKRES (OPERAČNÍ PLÁN)..... 86

LIMITY V ÚZEMÍ (JINDE NEUVEDENÉ)..... 86

<u>ZVLÁŠTNÍ VEŘEJNÝ ZÁJEM</u>	<u>86</u>
Hygienické podmínky v prostředí.....	86
<u>ZVLÁŠTNÍ VEŘEJNÝ ZÁJEM:</u>	<u>90</u>
<u>TEXTOVÁ ČÁST</u>	<u>90</u>
<u>ZÁPLAVOVÁ ÚZEMÍ</u>	<u>91</u>
<u>HLAVNÍ VÝKRES.....</u>	<u>92</u>

SEZNAM VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU VELTRUSY

znak	oddíl a název výkresu	měřítko	format
000	Širší vztahy		
000.1	Širší vztahy	1:25 000	6 A4
100	Krajina a přírodní podmínky		
100.1	Krajina a přírodní podmínky	1:5 000	16 a4
100.2	ZPF (výřez na výkrese 100.1)	1:5 000	
200	Zastavěné území		
200.1	Struktura zastavění	1:5 000	16 a4
300	Funkce v území		

300.2	Funkce v území	1:5 000	16 a4
400	Operační plán		
400.1	VPS	1:5 000	16 a4
500	Krajinná infrastruktura		
500.1	ÚSES	1:5 000	16 a4
600	Dopravní infrastruktura		
600.1	Dopravní výkres	1:5 000	16 a4
700	Technická infrastruktura		
700.1	Energetika a spoje	1:5 000	16 a4
700.2	Vodní hospodářství	1:5 000	16 a4
800	Ekonomická infrastruktura		

900	Zvláštní veřejný zájem		

900.2	HLAVNÍ VÝKRES	1:5 000	16 a4

SEZNAM PŘÍLOH ÚZEMNÍHO PLÁNU VELTRUSY

CD_ÚP VELTRUSY_PDF _TEXTOVÁ ČÁST

VÝKRESOVÁ ČÁST

DŮVODOVÁ ZPRÁVA – NÁVOD K POUŽITÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Postup zpracování

Územní plán byl zpracován na základě schváleného usnesení Zastupitelstva města Veltrusy ze dne 11.12.2006.

V územním plánu města Veltrusy jsou splněny veškeré požadavky vyplývající z odstavce C) bod 2. úpravy územního plánu.

Schvalovací doložka

Schváleno usnesením Zastupitelstva města Veltrusy ze dne 11.12.2006.

Stanovisko NOÚP vydal Odbor územního a stavebního řízení Krajského úřadu Středočeského kraje ze dne 8.12.2006 pod čj. 168819/2006/KUSK.

Úvod

Územní plán města Veltrus byl formálně i věcně zpracován tak,

- *aby byly v co možná největší míře zohledněny zájmy většiny občanů i dalších zainteresovaných subjektů,*
- *aby bylo možné dosažení dohody s dotčenými orgány státní správy a se sousedními obcemi,*

aby po jeho schválení

- *byl co nejjednodušší pochopitelný a byl přehledným podkladem pro rozhodování v území,*
- *jednoznačně a pokud možno bez zbytečných překážek umožnil výstavbu v zastavitelném území,*
- *stanovil proceduru, jakou je možné, při splnění příslušných podmínek, dosáhnout zastavění i v územích obecně nezastavitelných,*
- *byl dokumentem, ve svém celku, spíše iniciačním, než restriktivním,*

a zejména aby byl

skutečnou vizí sebevědomého, prosperujícího rezidenčního města, které uhájí pro své obyvatele pozici mezi zámeckým parkem a továrnou. A které postupnými kroky započne svojí obnovu „Města“ v blízkosti Prahy a významného areálu zámeckého parku,

...

Duch plánu

Jak bylo mnohokrát řečeno, **základní myšlenkou byl a je plán iniciační**. Již dříve jsme zpracovali v roce 2003 studii Strategii – inventura, která měla za úkol popsat problematickou mapu města s krycími listy problémů. Dále vznikla studie Strategie – koncepce, která hledala „OBRAZ MĚSTA“ jeho potenciál, možnosti rozvoje. Jeho částí byl i rozbor stávajících veřejných prostranství a komunikací s návrhem na jejich postupnou obnovu. Vyhodnocení stávající uliční sítě, i návrh nové v rozvojové části města bylo dopracováno v Regulační studii. **Úkolem Územního plánu města Veltrusy je přenést tyto dřívější poznatky do územního plánu, aby dostaly nový legislativní rozměr, který umožní jejich naplnění.** ...kompozice města, tzv. OBRAZ MĚSTA a účelné využití daného území. Zpracování územního plánu bylo vedeno snahou **vytvořit liberální prostředí, ale nepřipustit anarchii, která by se obrátila ve výsledku vždy pouze proti celku, proti městu samotnému.**

Snažili jsme se, abychom nejen stávkám nebránili, ale abychom je, v jistých místech (ohniscích rozvoje) spíše iniciovali. Bohužel samotný územní plán nemůže zaručit prosperitu a rozvoj, stejně jako nemůže zrušit platnost některých dílčích překážek výstavby, které plynou z jiných (většinou jednostranně zaměřených) předpisů. Tyto předpisy, restriktivně, v zájmu záchrany jednotlivosti, umrtvují celek a vytvářejí pro jednotlivé stavby nepřekonatelné překážky. Územní plán na ně alespoň upozorňuje a naznačuje možné řešení!

Cílem (prosperujícího střeoevropského města) musí být sevřená, intenzivní a tím ekonomická městská struktura v krásné obhospodařované krajině! Taková struktura může vzniknout pouze ve svobodné, sebevědomé, ale zároveň uvážlivé a zodpovědné společnosti.

Proto Územní plán města Veltrus minimalizoval své vlastní regulativy tak, že ve skutečnosti (v určitých územích) žádné regulativy neexistují (a když, tak pouze ty, které plynou z jiných předpisů).

Vždy však, v zájmu „harmonizovaného životního prostředí“ budou existovat místa NEzastavitelná, nebo zastavitelná pouze podmíněčně. **Proto základním, a ve své podstatě jediným, skutečně závazným regulativem územního plánu je Hranice zastavitelného území.** Proto také další hlavní myšlenkou Územního plánu města Veltrusy je jeho otevřenost. Každý urbanistický plán musí (zejména v tak dynamické době, jako je přelom století a epoch) být pouze „předběžnou dohodou“ pro uspořádání území. Tato „dohoda“ MUSÍ být vždy potvrzena jednotlivým „cílovým projektem“. **Dobry projekt s výraznou argumentací musí mít vždy možnost územní, ale i regulační plán změnit.** Tato „procedurální“ hladina územního plánu je jeho nedílnou součástí.

Struktura plánu

Jednotlivé kapitoly územního plánu jsou sice řazeny „za sebou“ dle jednotlivých čísel, ale ve skutečnosti existují v různých polohách „nad sebou a vedle sebe“ jakoby ve 3D.

Veškerá infrastruktura – **toky** jsou ve své podstatě podkladem, iniciací ale i omezením pro charakter a využití jednotlivých **ploch** v daném území. Proto potom (obrazně) „nejvýš“ ve zpracování územního plánu stojí kapitoly 300 a 400. Kapitoly, které definují základní **rozhraní – hranice** (ČÁRY), které ve své podstatě stanovují nezastavitelná území různého charakteru: **volnou krajinu a veřejná prostranství**. Základním úkolem územního plánování, jako procesu, je stanovení ploch zastavitelných a nezastavitelných a to až do měřítka veřejných prostranství. Obec tak v plánu a návazných dokumentech, postupně, vymezuje **hranici mezi soukromým a veřejným** a stanovuje podmínky pro „uspořádání“ veřejného. A tím, ve své podstatě, zpětně definuje budoucí OBRAZ MĚSTA.

{Základním „regulativem“ územního plánu je definování **Hranice volné krajiny a města**. Tzv. **První čarou** (i funkčním vymezením jednotlivých lokalit) stanovuje schéma uspořádání území. Celá plocha daného území pak v sobě zahrnuje plochy „veřejných prostranství“, jejichž přesný rozsah lze v měřítku územního plánu vymezit pouze jako spojnice uzlů (toky). Jsou to „koridory“ veřejně prospěšných staveb. Plochy těchto koridorů mohou být upřesněny jedině Regulačním plánem (nebo výjimečně také plánem „cílovým“), který měřítkem zástavby a strukturou veřejných prostranství může druhotně regulovat i funkci využití okolních/navazujících území. Regulační plán svojí **Druhou čarou** stanovuje rozhraní nezastavitelné plochy veřejných prostranství a plochy zastavitelných bloků. Stanovuje tak **Hranici veřejného a soukromého**.}

Obě čáry mají za úkol jediné, vymezit KDE stavět, což by měla být jediná skutečně závazná část územního plánování v našem pojetí. Funkční vymezení území pak nepřímo a obecně určuje CO stavět. Otázka potom JAK stavět musí již být výsostnou doménou investora a jeho architekta.

Popis „jak“ stavět může být v územním, lépe regulačním, plánu pouze doporučením pro slabší a rozpačité investory – nikdy nemůže být závazný.

Proto, obecně, vzhledem ke zvýšení potenciálu území, navrhujeme co nejbližší k centru co největší procento využitelnosti pozemku, abychom vytvořili „intenzivní strukturu“ ve volné krajině. Proto, chceme, aby investor stavěl „uprostřed“ a šetřil na nákupu a údržbě pozemku a veškeré investice věnoval svému domu a jeho „kráse“. Proto také zcela výjimečně, pouze v jasně odůvodněných případech a spíše v regulačních plánech, stanovujeme výšku zástavby.

Proto také klademe tak velký důraz na kompozici a údržbu volné krajiny i parků uvnitř města. Hledáme jasné a zřejmé kontrasty.

Jednotlivé kapitoly plánu

(Vstupy)

000

Základní údaje, širší vztahy

Tato úvodní kapitola popisuje jaké území, kdo a pro koho zpracovává. Popisuje a hodnotí také veškeré vstupy „z venku“ a stanovuje tím princip „zahraniční politiky“ města.

(PLOCHY)

V územním plánu města nemůže existovat plocha, která není „popsána“. Rozdělení plochy je závislé na „informačním systému o území“ (300), stejně jako na uspořádání jeho struktury tedy na morfologii krajiny (100) a obrazu města (200). Celé území je definováno pomocí „nástrojů“ – popisu místa, jevů a činností.

100

Krajina (přírodní podmínky)

„zelené plochy“:

„venku“ (mimo zastavěné a zastavitelné území)

pole, louka, les - podléhají při případné zástavbě „vynětí“, ložisková území a místa těžby podléhají zvláštním předpisům. Tyto plochy jsou většinou **[S]** stabilizovanými plochami. Výjimečně jsou některé zařazovány do rozvojových ploch zastavitelného území. Takový krok je většinou podmíněn účelnou dosažitelností potřebné infrastruktury.

„uvnitř“ (v zastavěném a zastavitelném území)

lesopark, park, zahrada – jsou většinou **[S]** stabilizovanými plochami, výjimečně se objevují plochy transformační **[T]** (většinou plochy náletové) absolutní výjimkou je dnes plocha rozvojová **[R]**.

Některé plochy mohou mít zvláštní ochranu venku i uvnitř. Zvláštní pozici v území má vodní režim tzv. „modré plochy“.

200

Město (historické podmínky)

„červené plochy“:

„uvnitř“ (v zastavěném a zastavitelném území)

bloky, domy, areály – jsou většinou stabilizovanými plochami **[S]** s různou mírou stability, mnohdy se objevují plochy transformační **[T]** (většinou plochy funkčně a morálně zastaralých areálů), rozvojové plochy **[R]** jsou mimo současně zastavěné území a vymezuje je právě územní plán.

„venku“ (mimo zastavěné a zastavitelné území)

areály a samoty jsou většinou **[S]** stabilizovanými plochami, výjimečně se objevují plochy transformační **[T]** (většinou areály zemědělské výroby a těžby), rozvojové plochy **[R]** jsou ve volné krajině ojedinělé a ve své podstatě nežádoucí

Některé plochy mohou mít zvláštní ochranu. Jedná se o historicky či jinak významné stavby, soubory staveb a veřejných prostranství. Zvláštní pozici i v zastavitelném území má vodní režim tzv. „modré plochy“.

300

Funkce a její rozhraní – Hranice zastavitelného území

Funkční „zónování“ ztrácí na konci dvacátého století smysl. Města se opět vrací k „promíchané struktuře“. Postupnou redukcí potřebného definovaného počtu funkcí dochází k základnímu dělení území na zastavitelné a nezastavitelné. Přitom je žádoucí, aby byl „poměr“ mezi jednotlivými plochami co nejvíce vyvážený. Z toho vychází **PRVNÍ ČÁRA** územního plánu: **Hranice zastavitelnosti**.

Celé území zastavitelné i nezastavitelné je potom rozděleno na lokality.

Lokalita je základní územní jednotkou v měřítku územního plánu. Její popis a zařazení do informačního systému území je obsahem **krycích listů lokalit**.

Lokality zahrnují území s obdobným charakterem a s převažující funkcí

v základním členění uzavřeného kruhu: **krajina, rekreace, bydlení a produkce**. Přitom udávaná „funkce“ znamená vždy maximální přípustnou

„zátěž“ pro dané území. V takovém území jsou přijatelné také všechny činnosti charakteristické pro území s menší zátěží. Funkční vymezení v tomto pojetí má zejména za úkol ochraňovat stávající nebo budoucí charakter jednotlivých lokalit zejména z hlediska pohody obývání.

400

Rozvojový potenciál a Veřejně prospěšné stavby

Rozdíl „čáry současné“ (SZÚO) a navrhované hranice zastavitelného území, vytváří plochy rozvojové **[R]**, ty, spolu s „rezervami“ uvnitř – plochy transformační **[T]**, vytvářejí **Rozvojový potenciál území**. Rozvojový potenciál je možné využít zpravidla pouze tehdy, je-li plocha **[T]** a zejména **[R]** „obsloužena“ infrastrukturou dopravní a technickou. Teprve možnost jejího doplnění vytváří potenciál.

V jednotlivých lokalitách jsou tak postupně stanoveny území **[S] [T] [R]** a podle jejich charakteru může být území dále popisováno (a, pokud to je účelné, také regulováno nebo iniciováno).

Vzhledem k tomu, že prvky technické a dopravní infrastruktury mohou být umísťovány (zejména) ve veřejném prostranství, stává se vytvoření takových prostranství veřejným zájmem, který je chráněn institutem **veřejně prospěšné stavby (VPS)**.

Veřejně prospěšné může být pouze „veřejně přístupné“ – jinými slovy:

Veřejně prospěšnou stavbou by měla být pouze stavba vytvářející veřejné prostranství na „cizích“ pozemcích. Svojí strukturou a systémem potom veřejná prostranství definují „soukromé“ pozemky (bloky), které jsou určené k „libovolnému“ zastavění v rámci funkčního vymezení.

Takto stanovená **DRUHÁ ČÁRA** tedy, s různou mírou přesnosti a závaznosti, definuje **koridor VPS**. Je to první krok Regulačního plánu (tedy větší podrobnosti v plánu územním). Tento první krok musí být postupně zpřesňován až do podoby projektu stavby a její kolaudace, která je ve skutečnosti jedinou možností „změny funkce“ v území. Toto postupné zpřesňování a zejména zmenšování koridoru stanoví přesný rozsah soukromých pozemků, dotčených veřejně prospěšnou stavbou.

Tato kapitola také stanoví procedurální a formální náležitosti případných regulačních plánů, případně jiných „následných“ dokumentací.

(TOKY)

Obecně lze říci, že „toky“ v území jsou životně důležité, a že bez nich není v území možná téměř žádná činnost. Pro tok samotný je potom důležitá zejména provázanost systémů a jejich hierarchická struktura.

Toky svým systémovým založením a nutností provázanosti určují (vyžadují) plochy pro svoji existenci, plochy, které musí být zařazeny do požadavků ve veřejném zájmu.

500

Krajinná infrastruktura (cesty zvířat)

ÚSES udržuje a zajišťuje zejména deficity „ekologické“ stability krajiny. Určuje míru, která musí zůstat zachována, aby systém ještě fungoval. Je nutné však počítat s tím, že se, do jisté míry, jedná o „umělý konstrukt“ a jeho požadavky, zejména uvnitř hustě zastavitelného území, jsou (v některých konkrétních případech) zcela nesplnitelné. Mnohem důležitější je pečovat o volnou krajinu jako celek a nehledat v tomto případě ani „nutná minima“ tam, kde to není možné.

600

Dopravní infrastruktura (cesty lidí a zboží)

Obecně se dá prohlásit, že dopravní infrastruktura může být umisťována skutečně pouze ve veřejném prostranství. Absolutní většina dopravní infrastruktury je také veřejná (státní, krajská, obecní). Doprava je určující pro „obsloužení“ území, pro jeho propustnost i jeho atraktivitu, a definuje tím jeho skutečný potenciál. Je nutno mít na paměti, že města vznikala na cestách a jejich křížení, nikoli naopak.

700

Technická infrastruktura (cesty médií a informací)

Vzhledem k nedotknutelnosti majetku je nutné, aby i pro technickou infrastrukturu platilo, že může být umisťována zpravidla pouze ve veřejném prostranství. A to zejména proto, že „veřejný“ charakter zásobování území je těžko zpochybnitelný, i když se jedná, ve většině případů, o soukromé investice majitelů a správců těchto sítí. Předpokladem úspěšného rozvoje města je zákaz umisťování zařízení technické infrastruktury do ploch stavebních bloků, ale také do volných ploch parků a zahrad!

800

Ekonomická infrastruktura a (priority postupných kroků)

V závislosti na závěrech všech kapitol, s přihlédnutím k demografickým trendům a vývoji veřejných financí, stanoví tato kapitola nástin postupných (možných) kroků k prosperitě města. Určuje ohniska rozvoje a může naznačit strategii použití veřejných financí. Zároveň tato kapitola naznačuje priority podrobnějšího řešení (regulační a cílové plány) klíčových území a důležitých úseků infrastruktury. **Tato kapitola naznačuje, jak je možné územní plán naplnit.** Je popisem jak se dívat na územní plánování jako na proces v čase podložený finančními možnostmi dané komunity.

(výstupy – hlavní výkres)

900

Hlavní výkres

V této kapitole jsou, v Hlavním výkrese, shrnuty veškeré limity a případná omezení vyplývající nejen z předchozích kapitol, ale také, a zejména, dalších

právních předpisů a správních rozhodnutí (ochrana prostředí, zvláštní veřejný zájem, přírodní limity). Ve své podstatě se ukazuje, že to většinou není územní plán, co omezuje výstavbu, nebo jinou činnost v území. Jistým způsobem můžeme hovořit o tom, že tento výkres zachycuje převážně „státní hladinu“ územního plánu města – omezení závazná pro zpracovatele i pořizovatele územního plánu.

U těchto omezení bude záležet pouze na městě samém, jeho odvaze a sebevědomí, zda se pokusí některá z těchto omezení (zejména ty nejvíce omezující a obtěžující) redukovat, zmírnit, nebo v ideálním případě dokonce zrušit.

Výkres zachycuje veškeré změny v území, které stanovuje samotný územní plán. Tedy Hranici zastavitelnosti, funkce v území a veškeré závazné části infrastruktury včetně VPS a jejích koridorů.

000 **ŽÁKLADNÍ ÚDAJE, ŠIRŠÍ VZTAHY**

Pořizovatel a zpracovatel

Veškeré údaje o pořizovateli a zpracovateli jsou uvedeny na začátku textové části a na jednotlivých výkresech v rozpiskách.

Řešené území

Územní plán je zpracován pro stejné území jaké je stanoveno v Zadání územního plánu města Veltrusy, tedy pro katastrální území:

Veltrusy

Podklady použité při zpracování ÚP Veltrusy

Digitální podklady

Rastrová data ČR 1:2880, vybrané zájmové území mapové listy me521220, me521303, me521304, me521307, me521308, me521311, me521312 ve formátu cit; firma ČR – Zeměměřický úřad, Pod sídlištěm 9, Praha 8

Rastrová data ČR RZM25, vybrané zájmové území mapové listy 12212, 12214, 12221, 12223 ve formátu cit ve vrstvách, všechny vrstvy; firma ČR – Zeměměřický úřad, Pod sídlištěm 9, Praha 8,

Digitální topologicko vektorová data ZABAGED, výškopis mapové listy 3d1221-15, 20 a 3d1222-11, 16 ve formátu dgn, firma ČR – Zeměměřický úřad, Pod sídlištěm 9, Praha 8,

Digitální vektorová data tříd ochrany půdy obce Veltrusy, Výzkumný ústav meliorací a ochrany půdy Praha, Žabovřeská 250, 156 27 Praha 5 – Zbraslav

Digitální vektorová data – podklad pro návrh na stanovení záplavových území, Povodí Vltavy, státní podnik, Holečkova 8, 150 24 Praha 5, 2005

Analogové podklady

Strategie Veltrusy – inventura 2003, zpracovatel: Roman Koucký architektonická kancelář s.r.o., 2003

Strategie Veltrusy – koncepce 2003, zpracovatel: Roman Koucký architektonická kancelář s.r.o., 2003

Urbanistická studie – Veřejná prostranství, zpracovatel: Roman Koucký architektonická kancelář s.r.o., 2003

Knihy a propagační materiály

Otakar Špecinger, Veltrusy – perla dolního povltaví, Praha 2003

Otaka Špecinger, Veltrusy

Miroslav Brožovský, Veltrusy, 1973

Seznam podkladů pro krajinu a životní prostředí:

Czudek T. et al.: Geomorfologické členění ČSR. – Studia geographica 23, Academia, Brno, 1972.

Demek, J. (ed.) et al.: Hory a nížiny. Zeměpisný lexikon ČSR. - Academia, Praha, 1987.

- Quitt E.: Mapa klimatických oblastí ČSSR. - Geografický ústav ČSAV, Brno et Kartografie n.p., Praha, 1970.
- Quitt E.: Klimatické oblasti Československa. - Studia Geographica 16, Academia, Brno, 1971.
- Atlas podnebí Československé republiky. – Ústřední správa geodézie a kartografie, Praha, 1958.
- Podnebí Československé socialistické republiky. Tabulky. - Hydrometeorologický ústav, Praha, 1960.
- Culek M. (ed.) et al.: Biogeografické členění České republiky. - Enigma, Praha, 1996.
- Regionálně fyto geografické členění ČSR. – Botanický ústav ČSAV, Academia, Praha, 1987.
- Neuhaeuslová Z., Moravec J. (eds.) et al.: Mapa potenciální přirozené vegetace České republiky. – Botanický ústav ČSAV et Kartografie Praha, a.s., Praha, 1997.
- Neuhaeuslová Z. et al.: Mapa potenciální přirozené vegetace České republiky. Textová část. – Botanický ústav AV ČR, Academia, Praha, 2001.
- Metodika zpracování ÚSES do územních plánů obcí. – MMR ČR et ÚÚR Brno, Brno, 1998.
- Návod na užívání ÚTP regionálních a nadregionálních ÚSES ČR. - MMR ČR et ÚÚR Brno, Brno, 1998.
- Bínová L. et al.: Nadregionální a regionální ÚSES ČR - územně-technický podklad. - Společnost pro životní prostředí, s.r.o., Brno, 1996.
- Kopecká V., Vasilová D. (eds.): Seznam zvláště chráněných území ČR. – Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Praha, 2003.
- Loew J. et al.: Rukověť projektanta místního územního systému ekologické stability. Metodika pro zpracování dokumentace. – MŽP ČR, Doplněk, Brno, 1995.
- Morávková M.: Generel místního územního systému ekologické stability Veltrusy. - ASTEK, s.r.o., Praha 3, 1995).
- Morávková M.: Okresní generel ÚSES Mělník – jih. Morávková, Praha 6, 1999.
- Koerner M. et al.: ÚPN VÚC Pražské sídelní aglomerace. Etapa Koncept. – AURS, Praha 6.

Širší vztahy

Veltrusy leží na sever od Prahy, na pravém břehu Vltavy. Od Prahy jsou vzdáleny asi 20 km, po dálnici D8 směrem na Teplice a Berlín.

Veltrusy jsou součástí významné krajinné lokality, spolu s Kralupy nad Vltavou tvoří jádro dolního Povltaví a mají možnost stát se vyhledávaným rezidenčním místem v blízkosti hlavního města. Nížina okolo Vltavy na sever od Prahy – Mělnická kotlina je velmi atraktivním turistickým a výletním místem. Veltrusy leží zhruba na polovině cesty mezi Prahou a Řípem, nedaleko (přes řeku) je zámek Nelahozeves a rodiště A. Dvořáka. Terén je výhodný zvláště pro cykloturistiku, ale i pro turistiku pěší a automobilovou.

Na druhou stranu je to oblast známá chemickým průmyslem. Výrobní areál Kaučuk, který leží v blízkosti Kralup nad Vltavou, zasahuje až na katastr Veltrus, kde působí zejména firma Česká rafinérská, a.s. spolu s firmou Kaučuk, a.s. Unipetrol, a.s. Silueta chemické výroby spolu s produkovaným zápachem a hlukem je stigma, které, bohužel, dokáže odradit potenciální investory výstavby ve Veltrusech

Samotné město je sevřeno dvěma silnicemi druhé třídy a to II/608 od Prahy, která tvoří přirozenou hranici mezi továrnou a městem. Tato hranice by měla být podpořena stavbou ochranného valu.

Potvrzujeme návrh na přeložení podle stávajícího územního plánu silnice II/101 od Kralup nad Vltavou směrem na Zlosyň, která v současné době vede

podél parku, do severní okrajové části Veltrus. Silnice podél parku se zklidní a bude možné jí vrátit městský charakter.

Budoucí silnice II/101 se stane hranou zastavěného území, které se již v současné době začíná zastavovat. Za silnicí vede přirozená terénní hrana, kterou lze využít ke zklidnění a odstupu v případě dalšího rozvoje obytné zóny v území V rovném. Příjezdová silnice od Prahy ulice Palackého, by měla mít charakter městské třídy. Spolu s ulicí Komenského a Fr. Šafaříka, které vedou podél parku.

Zájmové území města

Z pohledu Čech, nebo dnes samozřejmě mnohem přesněji Evropy, mají Veltrusy velmi výhodnou pozici. Jsou na důležitém dopravním tahu mezi Prahou a Berlínem, jehož dálniční propojení bude jistě v dohledné době dokončeno a tím napojeno na rozsáhlou síť evropských dálnic. Zanedbatelná není v tomto kontextu ani možnost říční dopravy.

Veltrusy mohou svůj další rozvoj udržovat v komorním rozsahu, jen velmi pomalu a postupně doplňovat a rozšiřovat svoji strukturu a postupně zkvalitňovat životní „prostor“ města. Nebo mohou využít svého výhodného postavení především vůči Praze a nabídnou své potenciální kapacity většímu rozvoji, jako významný rezidenční satelit.

Tento pojem, tedy „satelitní městečko“ byl v poslední době značně degradovaný a zdeformovaný řadou opravdu nezdařilých pokusů v okolí Prahy. Tyto podivné enklávy velmi pokleslé architektonické i urbanistické úrovně se staly výsměchem a hrozbou pro podobný způsob bydlení. Ve správném a čistém slova smyslu, by ale mělo jít o malé, soběstačné a samostatně fungující sídliště (ve smyslu sídlo, sídliti), které poskytne svým obyvatelům veškerý komfort a zázemí malého města a zároveň bude ve snadno dostupné vzdálenosti vůči městu velkému, ve kterém je sice dost pracovních příležitostí, ale které je podobný komfort bydlení schopné poskytnout jen stěží.

Zdá se nám, že Veltrusy podobný potenciál mají. Jejich historie a vazby k zámku a parku, jsou tak silné, že mají velkou šanci, pokud budou mít jasný cíl a jasnou představu o tom, jak má jejich město ve výsledku vypadat, stát se opravdu výstavním reprezentantem prosperujícího a krásného „malého města blízko Prahy“.

100 **KRAJINA, PŘÍRODNÍ PODMÍNKY** **[NEZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ]**

Kapitola o krajinném utváření neobsahuje žádné závazné části. Veškerá ustanovení této kapitoly jsou z hlediska naplňování územního plánu směrná, i když pro Obraz města podstatná.

Výjimku tvoří samostatná příloha o vynětí ze ZPF, která je závazná a prvky ochrany přírody, které jsou územním limitem (viz 900).

Obecné zásady „využití“ nezastavitelného území města

Nezastavitelným územím se rozumí veškerá území nezastavěná (volně) krajiny, která není územním plánem určena k zastavění a která je jednoznačně vymezena ve výkresové části (300.1 Funkce v území).

A. Přírodní podmínky a krajinné prostředí

Vzhledem k absenci etapy Průzkumy a rozboru při zpracovávání Územního plánu města Veltrusy je poměrně velká část textu věnována rozboru stavu přírodního a krajinného prostředí města – charakterizaci přírodních podmínek katastrálního území Veltrusy.

Celková charakteristika krajinného prostředí

Město Veltrusy leží **v nížině na pravém břehu řeky Vltavy**. Nadmořská výška se pohybuje v rozpětí mezi 165 m (hladina Vltavy v severním cípu území) a 195 m (vyvýšená část reliéfu na vltavské terase v jižním/jihovýchodním cípu území, v místě transformovny vvn), výškový gradient je tedy 30 m.

Širší krajinné zázemí města tvoří **zemědělsky intenzivně využívané plochy** nížiny, zbytky **lužních lesů** při toku Vltavy a jejích slepých ramenech a **nízké svahy říčních teras** Vltavy, v některých případech zalesněné. Z hlediska krajiny a jejího rázu je velmi významný **strmý svah na levém vltavském břehu**, v geomorfologickém členění tvořící hranici mezi Lešanskou plošinou na západě a Lužickou kotlinou na východě. Směrem k jihu, ke Kralupům nad Vltavou, je svah tvořen skalními výchozy karbonských arkózových pískovců. Na tomto levém břehu je převýšení mezi údolními polohami v nivě Vltavy a hranou „náhorních“ poloh svědecké plošiny obvykle okolo 60 m, vůči vzdálenějším polohám na západě tento gradient stoupá až ke 100 m.

Významným krajinným fenoménem antropogenního původu je **Veltruský zámek s parkem** o výměře cca 300 ha, v nedalekém okolí také **Zámek Nelahozeves**. Areál Veltruského zámku byl založen v lokalitě bývalého ostrova, později bylo pravé rameno Vltavy upraveno jako mlýnský náhon, sloužící rovněž k projížděním na loďkách, v posledním období pak z převážné části zazemněno. Areál parku výrazně utrpěl povodní v roce 2002, rovněž tak realizací trasy tranzitního plynovodu (průsek v severní části, pohledově exponovaný přechod potrubí přes Vltavu) a absencí odpovídajícího využití zemědělských ploch (konvenční velkoplošné zemědělství).

Nejvýznamnějším negativním antropogenním zásahem do krajinného prostředí je lokalizace **areálu Kaučuk, a.s.**, který zaujímá plochu několika stovek hektarů v těsném jižním sousedství města Veltrus. V ploché nížinné krajině širšího prostoru této části Polabí a Dolního Povltaví dominuje nejen plošným rozsahem, ale i vertikálními rozměry objektů, které jsou jeho součástí.

Krajinné zázemí sídel v celém regionu Dolního Povltaví je významně postiženo **těžbou štěrkopísků**. Na k.ú. Veltrusy se jedná o celkem tři lokality, v současnosti z hlediska těžby již nevyužívané – dvě v jihozápadní části k.ú. ve směru ke dvoru Strachov (lokalita Na zájezdě), jedna v jižním sousedství se zástavbou města mezi ulicí Opletalovou a silnicí č. 608 (lokalita Za humny). Všechny tři prostory jsou v současnosti využívány ke **skládování odpadu**. K

otevření velké těžebny štěrkopísků v těsném sousedství s územím města Veltrusy, v lokalitě Zlatá hora (k.ú. Zlosyň), pravděpodobně dojde v blízké budoucnosti.

Správní území města Veltrusy je tvořeno jedním katastrálním územím – k.ú. Veltrusy – o celkové výměře 801,01 ha. Struktura půdního fondu dle druhů pozemků (Katastr nemovitostí) je následující:

Zemědělské pozemky - celkem: 432,8500 ha, z toho:

- orná půda: 353,1135 ha
- trvalé travní porosty: 29,7381 ha
- zahrady : 30,5402 ha
- ovocné sady: 19,4582 ha

Nezemědělské pozemky - celkem: 368,1589 ha, z toho:

- lesní pozemky: 10,8332 ha
- vodní plochy: 33,9916 ha
- zastavěné plochy: 47,2012 ha
- ostatní plochy: 276,1329 ha

Volná krajina města Veltrus je intenzivně zemědělsky obhospodařována (orná půda 353,11 ha, tj. zornění celkové plochy zemědělské půdy z 81,5 %). K lesům je řazeno pouze necelých 11 ha ploch, lesnatost k.ú. Veltrusy tedy činí 1,35 %. Ve skutečnosti je však souvislými porosty dřevin charakteru lesa pokryto větší území. Příčinou je, že veškeré území zámeckého parku je vedeno jak v katastru nemovitostí, tak v evidenci dle lesního plánování jako nelesní půda, včetně ploch zámeckých lesů a obory (většinou v KN v kategorii „ostatní plochy“).

Geomorfologické podmínky

V geomorfologickém členění (Czudek T., 1972) náleží území města Veltrusy z převážné části do okrsku Lužecká kotlina (VIB-3C-a) v rámci podcelku Mělnická kotlina (VIB-3C) a celku Středolabská tabule (VIB-3). Malá část území při jihovýchodní hranici k.ú. a v jižním cípu k.ú. je řazena do okrsku Kojetická pahorkatina (VIB-3E-a) v rámci podcelku Českobrodská tabule (VIB-3E) a celku Středolabská tabule (VIB-3). Celek Středolabská tabule je součástí vyšších jednotek – oblasti Středočeská tabule (VIB), subprovincie Česká tabule (VI), provincie Česká vysočina.

Lužecká kotlina je erozně denudační sníženinou v širší oblasti soutoku Vltavy s Labem, tvořená spodnoturonskými slínovci a jílovci, středoturonskými písčitými slínovci, méně cenomanskými pískovci a karbonskými sedimentárními horninami, většinou s pokryvem kvartérních říčních sedimentů (různé stupně teras). Ploché dno kotliny je charakterizováno akumulacním reliéfem údolních niv, mladopleistocénních a středopleistocénních říčních teras, místy denudačním reliéfem zarovnaného slínovcového povrchu (kryopedimentu). Nejvyšším vrchem je Dřínov (247 m n.m.), nacházející se cca 3 km východně od Veltrus. Dřínov je svědeckým vrchem ze střednoturonských písčitých slínovců, vrcholová plošina je zbytkem II. staropleistocénní terasy Vltava – Labe.

Kojetická pahorkatina je plochou pahorkatinou tvořenou proterozoickými fylitickými břidlicemi a drobnými buližníky a spility (mimo k.ú. Veltrusy) a cenomanskými pískovci, spodnoturonskými slínovci, vzácně též ordovickými břidlicemi a křemenci (mimo k.ú. Veltrusy). Představuje strukturně denudační reliéf spilitových a buližníkových suků a strukturních hřbetů na exhumovaném předkřídovém povrchu (mimo k.ú. Veltrusy), na křídových horninách vznikl mírně ukloněný denudační povrch s kryopedimenty.

Geologické a pedologické podmínky

Území města Veltrusy je součástí **českého křídového útvaru**, jeho okrajové jihozápadní části. Podloží tvoří především sedimentární horniny svrchní křídy - spodnoturonské **slínovce a jílovce** a středoturonské **písčité slínovce**. Tyto horniny jsou obvykle překryty kvartérními sedimenty, a to především **šterky a písčky** pleistocénních teras Vltava – Labe, případně **vátými písčky**. V polohách blízkých současnému toku řeky Vltavy tvoří kvartérní vrstvu holocén **nivní sedimenty**. Na území města Veltrusy se prakticky nevyskytují sprašové pokryvy.

V těchto geologických podmínkách, za působení dalších faktorů (zejména morfologických, klimatických a biotických), se vyvíjela svrchní vrstva zemského povrchu – půda. Dnešní půdní kryt na území města Veltrusy tvoří především písčité a jílovité, minerálně spíše slabé **hnědozemě** (arenické kambizemě, pararendziny). Ve vlastní vltavské nivě se vytvořily živinami velmi bohaté **fluvizemě** (typická, kambická, arenická, glejová).

Konkrétně se jedná o tyto půdy (v klasifikaci dle zařazení k bonitovaným půdně ekologickým jednotkám – BPEJ, kde střední část kódu udává příslušnost k tzv. hlavní půdní jednotce – HPJ):

Území šterkopískových teras z období pleistocénu:

- HPJ 21 - půdy arenického subtypu, regozemě, pararendziny, kambizemě, popřípadě i fluvizemě na lehkých, nevododržných, silně výsušných substrátech
- HPJ 22 – půdy arenického subtypu, regozemě, pararendziny, kambizemě, popřípadě i fluvizemě na mírně těžších substrátech typu hlinitý písek nebo písčitá hlína na spíše lehkých, výsušných substrátech
- HPJ 23 – regozemě arenické a kambizemě arenické, i slabě oglejené, na zahliněných píscích a šterkopíscích nebo terasách, ležících na nepropustném podloží jílu, slínů, vodní režim je značně kolísavý, vždy v závislosti na hloubce nepropustné vrstvy a mocnosti překryvu

Území nivních poloh podél toku Vltavy:

- HPJ 55 – fluvizemě psefitické, arenické stratifikované, černice arenické i pararendziny arenické na lehkých nivních uloženinách, často s podložím teras, zpravidla písčité, výsušné
- HPJ 56 – fluvizemě modální eubazické až mezobazické, fluvizemě kambické, koluvizemě modální na nivních uloženinách, často s podložím teras, středně těžké lehčí až středně těžké, zpravidla bez skeletu, vláhově příznivé
- HPJ 57 – fluvizemě pelické a kambické eubazické až mezobazické na těžkých nivních uloženinách, až velmi těžké, bez skeletu, příznivé vlhkostní poměry až převlhčení

Podnebí

V klimatologickém členění (Quitt E., 1971) náleží zájmové území do **teplé oblasti T 2**, která zahrnuje celé Polabí. Pro tuto oblast platí charakteristika:

- léto dlouhé, teplé a suché, přechodné období velmi krátké s teplým až mírně teplým jarem i podzimem, zima krátká, mírně teplá, suchá až velmi suchá, trvání sněhové pokrývky velmi krátké.

Klimatologická stanice Mělník (188 m n.m.) má dlouhodobou průměrnou roční teplotu 8,7°C, dlouhodobý průměrný roční srážkový úhrn 527 mm. Obdobné charakteristiky pro stanice:

- Mšené – lázně (220 m n.m.): 8,3 °C, 496 mm,
- Liblice (227 m n.m.): 8,5 °C, 547 mm,
- Brandýs nad Labem (180 m n.m.): 8,6 °C, 542 mm,
- Roudnice nad Labem (187 m n.m.): 8,5 °C, 489 mm.

Biogeografická charakteristika

Biota zájmového území je v rámci biogeografického členění (Culek M., 1996) řazena ke dvěma bioregionům. Území podél toku Vltavy, tzn. polohy v údolní

nivě, náleží k **Polabskému bioregionu** (kód 1.7), který směřem ke Kralupům n. Vlt. zasahuje od severu a severovýchodu. Území na východě a jihovýchodě katastru města, tzn. polohy na říčních štěrkopískových terasách z období pleistocénu, jsou řazeny do **Řipského bioregionu** (1.2).

Ve fytogeografickém členění (BÚ ČSAV, 1987) náleží území do okresu **Středočeská tabule** (kód 7), podokresu Slánská tabule (7c) v rámci obvodu České termofytikum (Thermobohemicum).

Dle mapy **potenciální přirozené vegetace** (Neuhaeuslová Z., 2001) území přísluší k mapovacím jednotkám jilmová doubrava (*Quercus-Ulmetum*) v rámci nadřazené skupiny lužní lesy (*Alnion incanae*) a černýšová dubohabřina (*Melampyrum nemorosi-Carpinetum*) v rámci nadřazené skupiny dubohabřiny a lipové doubravy (*Carpinion*).

Skupina **lužní lesy** (*Alnion incanae*) zahrnuje hygrofilní až mezohygrofilní lesy, periodicky nebo epizodicky zaplavované a ovlivňované často výrazně pohyblivou a občas na půdní povrch vystupující podzemní vodou. Potenciální rekonstrukční jednotka **jilmová doubrava** (*Quercus-Ulmetum*) tvoří zpravidla třípatrové fytoocenózy s dominantním dubem letním (*Quercus robur*) nebo jasanem (*Fraxinus excelsior*) ve stromovém patru. Jasan bývá často hospodářsky silně preferován. Podíl jilmů (*Ulmus minor*, *Ulmus laevis*), typických dřevin tvrdého luhu, v poslední době naopak silně poklesl, zejména z důvodu grafiozy. Častou příměs tvoří lípa srdčitá (*Tilia cordata*), ve vlhčí variantě olše lepkavá (*Alnus glutinosa*) a další typické dřeviny měkkého luhu, v sušší variantě habr (*Carpinus betulus*) a javor babyka (*Acer campestre*). Keřové patro je druhově bohaté, kromě zmlazených dřevin stromového patra se uplatňují zejména svída (*Swida sanguinea*), ve vlhčích typech střemcha (*Padus avium*), bez černý (*Sambucus nigra*). V bylinném patře v jarním aspektu dominují ve vlhčích typech *Ficaria bulbifera*, dále *Corydalis cava*, *Anemone nemorosa*, *Allium ursinum*, *Leucojum vernum*, *Galanthus nivalis*, *Scilla vindobonensis*, v letním aspektu zejména *Aegopodium podagraria* a *Urtica dioica*. V rámci komplexu mapovací jednotky se na území města Veltrusy maloplošně vyskytuje i přirozená vegetace **mokřadních olšin** (*Carici acutiformis-Alnetum*, *Carici elongatae-Alnetum*) a **topolových doubrav** (*Quercus-Populetum*).

Skupina **dubohabřiny a lipové doubravy** (*Carpinion*) zaujímá největší část území Česka. Jedná se o převážně mezofilní listnaté lesy na mezotrofních až eutrofních stanovištích od nížinných do kolinních, event. i submontánních poloh. Potenciální rekonstrukční jednotka **černýšová dubohabřina** (*Melampyrum nemorosi-Carpinetum*) zahrnuje především stinné dubohabřiny s dominantními dubem zimním (*Quercus petraea*) a habrem (*Carpinus betulus*), s častou příměsí lípy (*Tilia cordata*, na vlhčích stanovištích *Tilia platyphyllos*), dubu letního (*Quercus robur*) i stanovištně náročnějších listnáčů – jasanu (*Fraxinus excelsior*), klenu (*Acer pseudoplatanus*), mléče (*Acer platanoides*), třešně (*Padus avium*). Ve vyšších či inverzních polohách (mimo území města Veltrus) se objevuje buk (*Fagus sylvatica*) a jedle (*Abies alba*). Keřové patro je dobře vyvinuté pouze v prosvětlených porostech, v bylinném patře dominují mezofilní lesní druhy, především byliny (*Hepatica nobilis*, *Galium sylvaticum*, *Campanula persicifolia*, *Lathyrus vernus*, *L. niger*, *Melampyrum nemorosum*, *Lamium galeobdolon* agg., *Mercurialis perennis*, *Asarum europaeum*, *Pyrethrum corymbosum*, *Viola reichenbachiana*), méně často trávy (*Festuca heterophylla*, *Poa nemoralis*). Kromě mapovací jednotky černýšová dubohabřina (*Melampyrum nemorosi-Carpinetum*) na území katastru města Veltrusy okrajově zasahuje od východu i jednotka **lipová doubrava** (*Tilio-Betuletum*), rekonstruovaná na minerálně chudších půdách (zde na štěrkopískových terasách). Odlišuje ji zejména absence či slabý podíl habru (*Carpinus betulus*).

Fauna je hercynská, se západoevropským vlivem, silně ochuzená.

Chráněné části přírody a krajiny

Na území města Veltrusy se nenachází **žádné zvláště chráněné území přírody** dle části třetí zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

V souvislosti se vstupem ČR do Evropské unie došlo dne 28.4.2004 k přijetí rozsáhlé novely zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, a to zákonem č. 218/2004 Sb. Část čtvrtá zákona nyní obsahuje §§ 45a až 45i, zajišťující transpozici evropského práva - v tomto případě směrnic Rady 79/409/EHS ze dne 2.4.1979, o ochraně volně žijících ptáků (Council Directive 79/409/EC on the conservation of the wild birds), zkráceně Směrnice o ptácích (Birds Directive), a 92/43/EHS ze dne 21.5.1992, o ochraně přírodních stanovišť, volně žijících živočichů a planě rostoucích rostlin (Council Directive 92/43/EEC on the conservation of natural habitats and of wild fauna and flora), zkráceně Směrnice o stanovištích (Habitats Directive) - do národní legislativy ČR. Na základě těchto dvou směrnic je v členských zemích EU vytvářena **soustava chráněných území evropského významu NATURA 2000**, která v sobě zahrnuje chráněná území s českými názvy ptačí oblasti (na základě Směrnice o ptácích) a evropsky významné lokality (na základě Směrnice o stanovištích). Na území města Veltrusy byla Nařízením vlády č. 132/2005 Sb. s účinností ke dni 15.4.2005 vyhlášena evropsky významná lokalita Veltrusy (kód CZ0213083).

Evropsky významná lokalita (EVL) Veltrusy je do tzv. národního seznamu zahrnuta z důvodu ochrany dvou taxonů vzácných brouků – páchníka hnědého (*Osmoderma eremita*) a roháče obecného (*Lucanus cervus*). Lokalita je vymezena v rozsahu zámeckého parku, na ploše o výměře 297,4323 ha. Chráněno je území, které je refugiem tohoto xylofágního hmyzu. Páchník hnědý je tzv. prioritním druhem dle přílohy Směrnice o stanovištích. Jedná se o druh s charakteristickou vůní, který u nás žije zejména ve starých parcích, kde osidluje dutiny starých a trouchnivějících stromů. Roháč obecný je největším evropským broukem. Jedná se o západopalearktický druh (s několika podruhy), který na území ČR žije v listnatých lesích, často v parcích. Jeho výskyt je vázán na přítomnost starých stromů, pařezů a trouchnivějících kmenů.

Pozn.:

Zámecký park Veltrusy je rovněž chráněn podle zákona č. 20/1987, o státní památkové péči.

V kategorii obecné ochrany přírody a krajiny (část druhá zákona) jsou chráněny významné krajinné prvky (VKP) - ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotné části krajiny, které utvářejí její typický vzhled nebo přispívají k udržení její stability. Ze zákona (§ 3, písm.b) jsou VKP všechny lesy, vodní toky a jejich nivy, rybníky, jezera, rašeliniště. Na území města Veltrusy se nacházejí tyto VKP ex lege:

řeka Vltava a její niva,
všechny lesy.

Kromě VKP ex lege může být jiná část krajiny jako VKP zaregistrována dle § 6 zákona. Na území města Veltrusy nebyl zaregistrován žádný VKP.

Na k.ú. Veltrusy není chráněn žádný strom v kategorii památný strom dle zákona č. 114/1992 Sb.

V zájmovém území je evidováno naleziště kriticky ohrožených, silně ohrožených či ohrožených druhů rostlin nebo živočichů (podle vyhlášky č. 395/1992 Sb.), a to lokalita vymezená jako **EVL Veltrusy**. Kromě obou druhů brouků, pro jejichž ochranu je EVL zřízena (páchník hnědý – druh silně ohrožený, roháč obecný – druh ohrožený), se v území vyskytují některé další druhy chráněných a vzácných živočichů, zejména ptáků. Udáván je výskyt druhů:

druhy silně ohrožené: holub doupňák – *Columba oenas*, žluva hajní – *Oriolus oriolus*,

další druhy: slavík obecný, kalous ušatý, strakapoud malý, datel černý, žluna šedá, lejsek šedý, sedmihlasek hajní, budníček lesní, rehek zahradní, šoupálek krátkoprstý.

Vzácné a chráněné druhy živočichů se vyskytují i v jiných územích v nivě Vltavy, zejména v lužním lese při jihozápadní hranici k.ú. Veltrusy. Zde je udáván výskyt těchto druhů ptáků: žluva hajní (druh silně ohrožený), racek chechtavý, holub hřivnáč, hrdlička divoká, hrdlička zahradní, žluna zelená, žluna šedá, pěnice slavíková, pěnice černohlavá, drozd zpěvný aj.

V lužních lesích zámeckého parku i jinde se vyskytuje chráněný druh savce, druh ohrožený – veverka obecná (*Sciurus vulgaris*). Na území města Veltrusy lze rovněž očekávat výskyt některých chráněných druhů obojživelníků (ropucha – *Bufo sp.*, skokan – *Rana sp.*, kuňka – *Bombina sp.*) a plazů (ještěrka – *Lacerta sp.*, zmije obecná – *Vipera berus*, užovka obojková – *Natrix natrix*, slepýš křehký – *Anguis fragilis*).

Výskyt chráněných druhů rostlin není na k.ú. Veltrusy udáván.

Les

Lesem jsou podle lesního zákona (č. 289/1995 Sb.) **lesní porosty** s jejich prostředím a **pozemky určené k plnění funkcí lesa** (dříve název lesní půdní fond). Pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) jsou tvořeny lesními pozemky (porostní půda včetně produktivní holiny, různé druhy bezlesí) a jinými pozemky (zejména zpevněné lesní cesty, drobné vodní plochy, lesní pastviny aj. – blíže § 3 zákona). Vymezení lesa (PUPFL) podle zákona č. 289/1995 Sb. je poněkud odlišné od lesních pozemků podle zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí ČR, v zásadě platí, že poněkud širší. Další nesrovnalosti ve vymezení lesa podle katastrálního a lesního zákonů jsou dány chybami a nepořádky v evidencích.

Lesy tvoří z hlediska oficiálního statutu, a to jak podle lesního zákona, tak podle katastrálního zákona, zcela zanedbatelnou část území města Veltrusy. Dle údajů z KN patří k lesním pozemkům pouze 10,83 ha ploch, k.ú. Veltrusy tedy má **lesnatost 1,35 %**. Ve skutečnosti je však souvislými porosty dřevin charakteru lesa pokryto větší území. Příčinou je, že veškeré území zámeckého parku je vedeno jak v katastru nemovitostí, tak v evidenci dle lesního plánování jako nelesní půda, včetně ploch zámeckých lesů a obory (většinou v KN v kategorii „ostatní plochy“).

Lesy na území města náležejí k **lesnímu hospodářskému celku (LHC) Mělník**. Lesy ve státním vlastnictví obhospodařuje státní podnik Lesy ČR, Hradec Králové, prostřednictvím Lesní správy (LS) Mělník, revír Kralupy nad Vltavou, podle platného lesního hospodářského plánu (LHP). Drobní soukromí vlastníci lesa hospodaří podle lesních hospodářských osnov (LHO) pro zařizovací obvod Mělník. LHP i LHO Mělník zpracoval ÚHÚL Stará Boleslav v roce 1996, platnost je pro decenium 1.1.1997 – 31.12.2006.

Všechny lesy jsou zařazeny do **kategorie lesů hospodářských**.

Lesy náležejí k přírodní lesní oblasti (PLO) Polabí (č. 17). Lesy v této PLO byly činností člověka výrazně ovlivněny. Zachovaly se pouze v malém rozsahu, v územích zemědělsky obtížně využitelných. Jedná se o zaplavované nivy vodních toků a svahy, event. části plošin výrazně oligotrofních štěrkopískových teras či ploch vátých písků.

Lesy na území města Velvary v lužních polohách při Vltavě mají poměrně přirozenou dřevinnou skladbu, lesnické hospodaření preferuje především topol a jasan, oproti přirozenému stavu je nejvýznamnější ústup jilmu (mj. z důvodu rozšíření grafidózy). V malých lesících v polích a na štěrkopískových terasách je dřevinná skladba výrazně pozměněná, habrové doubravy jsou nahrazeny borovými lesy s významným podílem akátu a dalších, většinou nepůvodních a introdukovaných dřevin.

Soupis porostů a porostních skupin na k.ú. Veltrusy (LHP a LHO, 1996):

Jižní okraj zámeckého parku (pás podél silnice č. 101 Veltrusy – Vojkovice)

- 149R8, LT 1S1
- Střelnice (proti letnímu kinu, jižně od silnice č. 101 Veltrusy - Vojkovice)
- 150B7, bezlesí č. 101, LT 1S1, 1D1
- Lesík „V řečištích“ (jižně podél nové silnice z Veltrus na východ)
- 150C5, 150C5a, bezlesí a jiné poz. č. 102, 502, LT 1S1
- Jihovýchodní okraj zámeckého parku (pás severně od zdevastovaného zem. areálu)
- 149S6, LT 1S1
- Křižovatka na silnici č. 101 (jižně od zdevastovaného zem. areálu)
- 150A jiný poz. č. 501, LT 1S1
- Křižovatka na silnici č. 101 (jižně od zdevastovaného zem. areálu, mez v poli)
- 150A7, LT 1S1
- Jihovýchodní hranice k.ú. Veltrusy (pás lesa na svahu štěrkopísk. terasy směrem na Zlosyň)
- u silnice II/608 („U pražské silnice“) – 150E4a, 150E6a, LT 1C2
 - ve střední části („V rovném“) – 150E6, 150E4b, 150E6b, LT 1S1
 - ve východní části („Pod horou“) – 150D0a, LT 1S1
- U transformovny (západně od silnice II/608)
- severní větší les – 152A4, 152A4a, 152A6, 152A8, bezlesí č. 101, LT 1S1, 1C2
 - jižní lesík (při hranici k.ú.) – 152A6, LT 1C2
- U Kaučuku (při východním okraji průmyslového areálu)
- 152C4, LT 1M2
- V nivě Vltavy u ČOV („Na střelnici“)
- severní část – 153A3, 153A3a, 153A3b, 153A8, LT 1U1
 - střední část – 153A3, 153A7, LT 1L2
 - jižní část – 153A5, 153A7, 153A7a, LT 1L2

Vysvětlivky:

LT – lesní typ:

- 1S1 – habrová doubrava na písčích lipnicová s netýkavkou malokvětou na svazích a plošinách
- 1D1 – obohacená habrová doubrava válečková s kopřivou na údolních deluvích
- 1C2 – suchá habrová doubrava lipnicová na svazích
- 1M2 – borová doubrava metlicová na chudých štěrkopískových terasách
- 1U1 – topolový luh kopřivový na pravidelně zaplavovaném aluviu
- 1L2 – jilmový luh bršlicový na občas zaplavovaném aluviu

V jižní části zámeckého parku se nachází **obora Veltrusy** pro daňka skvrnitého. Oplocený areál má výměru cca 18 ha. Obora se nenachází na pozemcích určených k plnění funkcí lesa (PUPFL). Obora je součástí honitby Veltrusy Park.

Zámecký park je na základě rozhodnutí MěÚ Kralupy nad Vltavou č.j. 1232/04/ŽP/Ba/A ze dne 30.11.2004 **honitbou s názvem Veltrusy Park** v držení Národního památkového ústavu, územní odborné pracoviště středních Čech, o celkové výměře 267 ha (zemědělská půda 132 ha, ostatní plochy 128 ha, vodní plochy 7 ha). Toto rozhodnutí znamená formální převod uznané samostatné bažantnice (Rozhodnutí OkÚ Mělník č.j. RZ/1063/92/93 ze dne 30.3.1993) mezi honitby v souladu s novým zákonem o myslivosti č. 449/2001 Sb. Pro honitbu jsou uvedeny normované stavy: srnec obecný – 12 ks, bažant obecný – 67 ks, zajíc polní – 62 ks.

D. Vyhodnocení záborů ZPF a PUPFL

Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu (ZPF) bylo provedeno podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu. Naplňuje požadavky na zpracování tzv. zemědělské přílohy dle § 5 tohoto zákona a § 3 Vyhlášky MZe ČR č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF. Klasifikace do 5 tříd ochrany ZPF byla provedena dle Metodického pokynu Odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR k odnímání půdy ze ZPF, č.j. OOLP/1067/96 ze dne 1.10.1996.

Řešení, navrhované územním plánem města Veltrusy, bude znamenat **zábory zemědělského půdního fondu** v rozsahu uvedeném v tabulce, v členění dle jednotlivých lokalit a navrhovaných veřejně prospěšných staveb (VPS):

<i>lokalita</i>	<i>funkce</i>	<i>BPEJ</i>	<i>třída ochrany</i>	<i>výměra (ha)</i>	<i>parcelní číslo</i>	<i>druh pozemku</i>
01 Město	-	--	-	-	-	-
02 Na dílcích	-	-	-	-	-	-
03 Za kaplí	obytná	1.56.00	I.	1,86	119/2,3,4,6,7,12,16-28	orná půda
				0,21	120/4,5,6	zahrada
				0,26	123/1	orná půda
				0,04	123/6	orná půda
				5,78	125/1	orná půda
				2,48	125/2	orná půda
				2,34	125/17,18,21-30,33,38,39,45,48-51,53,54,55,70,71,75,76,78	orná půda
				0,29	131/1,3,4,5,11	zahrada
				0,48	132/4,6,12	zahrada
				0,00	132/5	orná půda
				0,08	133/8	ov. sad
				0,12	133/9	orná půda
				1,43	136/3	orná půda
		1.22.13	V.	0,18	123/1	orná půda
				0,06	123/6	orná půda
				1,99	136/3	orná půda
				0,01	123/2	zahrada
				0,14	124/1,5,10,11	orná půda
				0,70	136/4	orná půda
04 Hřiště	-	-	-	-	-	-
05 Za Humny	obytná	1.21.12	V.	0,03	410/2	TTP
				2,05	384/1 část	orná půda
				1,35	384/7	orná půda
				1,21	384/10	orná půda
				0,60	384/11	orná půda
				1,48	384/14 část	orná půda
				0,14	384/16	orná půda
				1,12	355/1,2,3,5	orná půda
				0,01	355/4	orná půda
				0,03	358/2	orná půda
				0,53	354/1-4	orná půda
06 U Luhu	obytná	1.56.00	I.	0,18	145	zahrada
				0,03	148/2	orná půda
				0,21	148/44,46,47	zahrada
				0,00	148/45	zahrada
				0,70	148/48	ov. sad
				0,13	180/1 část,2,3	orná půda
		1.22.13	V.	0,02	180/1 část	orná půda
07 U střelnice	obytná	1.56.00	I.	6,60	143/8	orná půda
		1.22.13	V.	1,53	143/8,10	orná půda
08 V Rovném	obytná	1.22.10	IV.	9,78	279/1 část	orná půda
				0,31	216/1 část	orná půda
		1.22.13	V.	5,97	279/1 část, 279/8 část	orná půda
				0,18	347	zahrada

				1,10	216/1 část	orná půda
		1.21.12	V.	0,12	279/1 část	orná půda
				0,07	347	zahrada
VPS 01	ochrana	1.55.00	IV.	0,01	779/2 část	zahrada
		1.22.12	V.	1,44	433/17	orná půda
		1.21.12	V.	0,10	355/7,14	orná půda
				0,05	355,3	orná půda
VPS 04	doprava	1.22.13	V.	0,05	216/1 část	orná půda

VPS 01 – ochranný protipovodňový val

VPS 04 – okružní křižovatka na silnici II/101

Soupis parcel dle druhu pozemků v evidenci Katastru nemovitostí – zemědělská půda:

Orná půda

Třída ochrany I.:

BPEJ 1.56.00:

- 119/2,3,4,6,7,12,16-28
- 123/1, 123/6
- 125/1, 125/2, 125/17,18,21-30,33,38,39,45,48-51,53,54,55,70,71,75,76,78
- 132/5
- 133/9
- 136/3
- 143/8
- 148/2
- 180/1 část,2,3

Třída ochrany IV.:

BPEJ 1.22.10:

- 216/1 část
- 279/1 část

Třída ochrany V.:

BPEJ 1.21.12:

- 279/1 část
- 354/1-4
- 355/1,2,3,5, 355/4, 355/7,14
- 358/2
- 384/1 část, 384/7, 384/10, 384/11, 384/14, 384/16

BPEJ 1.22.12:

- 433/17

BPEJ 1.22.13:

- 123/1, 123/6
- 124/1,5,10,11
- 136/3
- 136/4
- 143/8,10
- 180/1 část
- 216/1 část
- 279/1 část, 279/8 část

Zahrady

I. třída ochrany ZPF:

BPEJ 1.56.00:

- 120/4,5,6
- 131/1,3,4,5,11
- 132/4,6,12
- 145

- 148/44,46,47, 148/45

IV. třída ochrany ZPF:

BPEJ 1.55.00:

- 779/2 část

V. třída ochrany ZPF:

BPEJ 1.21.12:

- 347

BPEJ 1.22.13:

- 123/2
- 347

Ovocné sady

I. třída ochrany ZPF:

BPEJ 1.56.00:

- 133/8
- 148/48

Trvalé travní porosty (TTP)

V. třída ochrany ZPF:

BPEJ 1.21.12:

- 410/2

Výměry záborů ZPF dle navrhovaného účelu záboru a třídy ochrany:

Obytná funkce

I. třída ochrany ZPF:

1,86 ha + 0,21 ha + 0,26 ha + 0,04 ha + 5,78 ha + 2,48 ha + 2,34 ha + 0,29 ha + 0,48 ha + 0,00 ha + 0,08 ha + 0,12 ha + 1,43 ha + 0,18 ha + 0,03 ha + 0,21 ha + 0,00 ha + 0,70 ha + 0,13 ha + 6,60 ha, tj. **celkem 23,22 ha**

IV. třída ochrany ZPF:

9,78 ha + 0,31 ha, tj. **celkem 10,09 ha**

V. třída ochrany ZPF:

0,18 ha + 0,06 ha + 1,99 ha + 0,01 ha + 0,14 ha + 0,70 ha + 0,03 ha + 2,05 ha + 1,35 ha + 1,21 ha + 0,60 ha + 1,48 ha + 0,14 ha + 1,12 ha + 0,01 ha + 0,03 ha + 0,53 ha + 0,02 ha + 1,53 ha + 5,97 ha + 0,18 ha + 1,10 ha + 0,12 ha + 0,07 ha, tj. **celkem 20,62 ha**

Celkem obytná funkce: 53,93 ha

Veřejně prospěšné stavby

VPS 01 - ochranný val

IV. třída ochrany ZPF:

0,01 ha, tj. **celkem 0,01 ha**

V. třída ochrany ZPF:

1,44 ha + 0,10 + 0,05, tj. **celkem 1,59 ha**

VPS 04 - rotační křižovatka na silnici II/101

V. třída ochrany ZPF:

0,05 ha, tj. **celkem 0,05 ha**

Výměry záborů ZPF dle druhu pozemku a třídy ochrany:

Orná půda

I. třída ochrany:

1,86 ha + 0,26 ha + 0,04 ha + 5,78 ha + 2,48 ha + 2,34 ha + 0,00 ha + 0,12 ha + 1,43 ha + 0,03 ha + 0,13 ha + 6,60 ha, tj. **celkem 21,07 ha**

IV. třída ochrany:

9,78 ha + 0,31 ha, tj. **celkem 10,09 ha**

V. třída ochrany:

0,18 ha + 0,06 ha + 1,99 ha + 0,14 ha + 0,70 ha + 2,05 ha + 1,35 ha + 1,21 ha + 0,60 ha + 1,48 ha + 0,14 ha + 1,12 ha + 0,01 ha + 0,03 ha + 0,53 ha + 0,02 ha + 1,53 ha + 5,97 ha + 1,10 ha + 0,12 ha + 1,44 ha + 0,10 ha + 0,05 ha + 0,05 ha, tj. **celkem 21,97 ha**

Celkem orná půda: 53,13 ha

Zahrady

I. třída ochrany:

0,21 + 0,29 + 0,48 + 0,18 + 0,21 + 0,00, tj. **celkem 1,37 ha**

IV. třída ochrany:

0,01 ha, tj. **celkem 0,01 ha**

V. třída ochrany:

0,01 + 0,18 + 0,07, tj. **celkem 0,26 ha**

Celkem zahrady: 1,64 ha

Ovocné sady

I. třída ochrany:

0,08 + 0,70 ha

Celkem ovocné sady: 0,78 ha

Trvalé travní porosty

V. třída ochrany:

0,03 ha

Celkem trvalé travní porosty: 0,03 ha

Pozemky v lokalitě 08 V Rovném p.č. 274/1, 274/4, 274/5 se nacházejí na orné půdě (dle KN), není jim však přidělen kód BPEJ. Rovněž v podkladu VÚMOP, Praha – Zbraslav, není v tomto území provedena bonitace BPEJ (kód 23). Lze soudit, že v daném místě bude půda odpovídat BPEJ 1.22.13 (V. třída ochrany). Tyto pozemky orné půdy je proto vhodné připočítat odpovídajícím způsobem do výše uvedených bilancí.

- 274/1 – 1,72 ha

- 274/4 – 0,30 ha
- 274/5 – 0,51 ha
- **celkem tedy: 2,53 ha**

Hlavní výsledky provedení vyčíslení záborů ZPF (po započtení pozemků p.č. 274/1,4,5):

Celkový zábor ZPF: 58,11 ha

z toho:

- **I. třída ochrany (BPEJ 1.56.00): 23,22 ha**
- **IV. třída ochrany (BPEJ 1.22.10, 1.55.00): 10,10 ha**
- **V. třída ochrany (BPEJ 1.21.12, 1.22.12, 1.23.12): 22,26 ha + 2,53 ha = 24,79 ha**

Zábor ZPF je navrhován z důvodů rozšíření obytného území města, včetně vnitřních obslužných komunikací. V malém rozsahu se týká rovněž veřejně prospěšných staveb – ochranného valu (celkem 1,60 ha ZPF) a okružní křižovatky na silnici II/101 jižně od bývalého areálu zemědělské živočišné výroby (0,05 ha). Jako VPS je územním plánem pojímána rovněž zástavba lokality U Luhu s celkovým navrhovaným záborem ZPF 1,27 ha, z toho 1,25 ha v I. třídě ochrany a 0,02 v V. třídě ochrany ZPF.

Lesní pozemky dle evidence v katastru nemovitostí (KN) **nebudou dotčeny.**

V evidenci dle lesního hospodářského plánu (podle lesního zákona č. 289/1995 Sb.) je pozemek p.č. 923/1 v lokalitě 03 Za kaplí veden ve své východní části jako pozemek určený k plnění funkcí lesa (PUPFL) – porostní skupina 149R8. Zábor tohoto pozemku činí 0,31 ha. V KN (podle katastrálního zákona č. 344/1992 Sb.) je veden v druhu pozemku ostatní plochy, využití pozemku neplodná půda, celková výměra 0,41 ha.

Pozemek p.č. 189/2 v trojúhelníku silnic při jižním okraji areálu bývalého velkokapacitního kravína, dle lesního hospodářského plánu jiný pozemek (součást PUPFL) č. 501 v dílci 150A, je v KN veden jako ostatní plocha, využití pozemku zeleň, celková výměra 0,35 ha. Zábor půdy v důsledku realizace navrhované okružní křižovatky na silnici II/101 v tomto místě by dle evidence LHP znamenal zábor tohoto PUPFL v rozsahu cca 0,02 ha. Plocha je však v ÚP města Veltrusy vymezena jako současně zastavěné území.

200 MĚSTO, HISTORICKÉ PODMÍNKY [ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ]

Kapitola obsahuje závaznou část zařazení jednotlivých lokalit (jejich částí) dle struktury zástavby. Veškerá ostatní ustanovení této kapitoly jsou z hlediska naplňování územního plánu směrná.

Obecné zásady „využití“ zastavitelného území města

Zastavitelným územím se rozumí veškerá území zastavěná, popřípadě území nezastavěná, avšak k zastavění určená územním plánem, která jsou jednoznačně vymezena ve výkresové části (300.1 Funkce v území).

V zastavitelných územích je základní zásadou vrstvení způsobů využití území v základních strukturách jeho uspořádání a proto se připouští zásadně míšení činností, a to s výjimkou případů, kdy by činnosti nepříznivě ovlivňovaly okolí.

(urbanistické) zásady utváření území

Hlavním úkolem územního plánu je umocnit městu jeho **městskost, to jest respektovat mnohvrstevnatost využití území**, avšak **zároveň vymezit jasné hranice zastavění území a rozlišit přesněji a ostřeji území urbanizované a území přírodně krajinné**.

Základem územního plánu je proto členění území na základě charakteru zástavby.

obecné regulativy

Obecnými regulativy se rozumí **nástroje určené k utváření území**, to jest k naplňování zásad využití a podmínek uspořádání jednotlivých částí území města. Vymezeny jsou tyto nástroje jednak:

pojmově - režim, měřítko, zátěž (riziko a limit) s příslušnými odkazy na právní normy, a především **procedurálně** v souvislostech jejich využití při správě území; zvláště významné je procedurální zakotvení přípustnosti, podmíněčné přípustnosti a (případné) nepřípustnosti činností, dějů nebo zařízení v území.

Obecně vycházíme nikoli z pozitivního vymezování toho, co je v území dovoleno, protože je v zásadě nemožné (a hlavně neúčelné!) podat úplný výčet možných využití území, nýbrž naopak z (přísně restriktivního) negativního vymezování toho, co v území dovoleno není. Obvykle jsou činnosti, děje a zařízení v území vymezeny negativně tak, že nesmí překročit určité měřítko, nesmí přestoupit určitý režim, popřípadě nesmí překročit určitý limit nebo hranici rizika.

Tímto přístupem se otevírá velmi široké pole různým způsobům využití území; ba dokonce se tímto přístupem otevírá možnost, aby splněním požadavků takto negativně vymezených byly umožněny v územích činnosti, děje a zařízení jinak nevhodné. Vytváří se tak nepřímý tlak na zkvalitňování technologií, které svými parametry vyhoví přísnějším kritériím a které bude tudíž možno povolit i tam, kde to dosud nebylo možné nebo běžné. Využití území se tak stává různorodějším, variabilnějším, pestřejším - a tím také stabilnějším, méně podléhajícím krizím a otřesům.

Způsob zastavění

Stabilizovaná (zastavitelná) území

Zvláštním případem popisu využití území je rozlišení míry (obsahu a rozsahu) změn, kterými využití území prochází. V tomto smyslu se rozlišují území

stabilizovaná, u nichž lze předpokládat jen malé a nepříliš významné změny, území **transformační**, která jsou různým způsobem postižena a lze očekávat nebo bude nutno podnítit jejich znovuoživení, a konečně území **rozvojová**, jimiž se rozumí především území s nově navrhovaným využitím, která vytvářejí územní zálohu rozvoje města. Rozlišujícím znakem stabilizovanosti, transformovanosti či rozvojovosti území není však pouze stavební struktura; soubor rozlišujících znaků zahrnuje i hlediska ekonomická, sociální a přírodní.

Územní plán města Veltrusy vymezuje rozsah stabilizovaných území jako jeden z hlavních „stavebních kamenů“ struktury města. Pojmem stabilizovaný označujeme ty části města, které mají vyvinutou strukturu a dostatečně definovaná veřejná prostranství. Pro potřeby územního plánu města jsme stanovili jednotlivé stabilizované plochy, které jsou charakteristické následujícími parametry: Území má historicky vyvinutou strukturu veřejných prostranství i ustálenou hladinu zástavby. Vzhledem k tomu, že je tím (více méně) dána uliční čára i průměrná výška staveb, předpokládáme pouze doplňování volných stavebních parcel – proluk. Pro stavby většinou není potřeba zpracovávat studie širšího okolí a pro rozhodování ve správních řízeních (územním, stavebním a souvisejících) se lze vedle územního plánu opřít i o příslušná ustanovení vyhlášky č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu (zejména § 4 a 8).

Struktura zástavby

Město Veltrusy, které spravuje jediné katastrální území, je charakteristické maloměstskou strukturou ulic a náměstí, která je „vyplněna“ zástavbou spíše vesnického charakteru. Pro charakter těchto „**městských lokalit**“ jsou zvláště typické základní rysy: vyšší koncentrace velmi různorodých aktivit a jejich vrstvení a zároveň jedinečnost.

Pro charakter „**krajinných lokalit**“ (a parků) je typická jejich vysoká ekostabilizační, ale zejména krajinná a také rekreační hodnota. V okolí Veltrus lze najít dva odlišné charakterystiky lokalit. Jedním je Zámecký park (Okrasná farma) a další lze popsat jako pole s malými remízky. Pro stavby v těchto lokalitách platí zvláštní podmínky (viz kapitola 300).

procento zastavění

je dáno maximálním poměrem zastavěné plochy k velikosti pozemku. Procento zastavění je stanoveno jako maximální pro celou rozlohu lokality, případně zejména jejích rozvojových ploch. Zastavitelná plocha pozemku je potom nepřímě úměrná k jeho velikosti (u malých pozemků je zřejmé, že může být procento zastavění až několikanásobně vyšší, a u rozlehlých pozemků zase přiměřeně nižší).

Pro území zastavitelných lokalit města Veltrusy je Územním plánem stanoveno maximální procento zastavění 50%. Toto „celkové“ procento zajistí dostatečně hustou zástavbu v centru města i dostatečnou pohodu obytného prostředí v rozvojových částech.

Historické podmínky – památková ochrana

Prioritou při obnově parku bude zachování a posílení krajinářských, přírodních a kulturních hodnot území v souladu s jeho zařazením do sítě ÚSES, soustavy NATURA 2000 a památkových hodnot daných zápisem v Ústředním seznamu kulturních památek ČR a prohlášení za národní kulturní památku. Využití území nemovité národní kulturní památky bude přizpůsobeno koncepci rehabilitace zámeckého parku.

Dle požadavku Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru kultury a památkové péče bude respektováno stávající ochranné pásmo kulturní památky zámku a parku Veltrus, stanovené ONV v Mělníku pod čj. kult. 46/81/No ze dne 30. 1. 1981

Vzhledem k vysoké pravděpodobnosti archeologických nálezů, platí pro celé řešené území, že se jedná o území s archeologickými nálezy ve smyslu ustanovení § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

300 **FUNKCE V ÚZEMÍ, HRANICE ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ A LOKALITY**

Vzhledem k tomu, že Hranice zastavitelného území a vymezení volné krajiny jsou hlavním regulativem územního plánu, je nutné všechny „regulativy“ uvedené v této kapitole považovat za závazné.

funkce v Území

(urbanistické)

zásady utváření území – dle charakteru

Území města zahrnuje území různého charakteru s různými možnostmi využití, danými jeho přírodními, sociálními a technickými (stavebními) podmínkami. Prvotní je snaha překonat pohled na město jako kaleidoskop víceméně „monofunkčních“ zón (to jest území určených buď výlučně jediné, nebo jedné absolutně převažující formě využití - „monofunkční“ zónování) a navrátit městu jeho **městskost, to jest respektovat mnohověstevnatost využití území, avšak zároveň vymezit jasné hranice zastavění území a rozlišit přesněji a ostřeji území urbanizované – městské, území venkovského osídlení a území přírodně krajinné a vytvořit podmínky pro jeho ochranu a rozvíjení.**

Základem metodiky použité pro tuto studii je proto členění území na základě **charakteru zástavby.**

Charakter urbanizovaného, to jest zastavěného nebo k zastavění určeného území, je definován na různých stupních spojitě škály využití území mezi dvěma základními póly – rekreací a produkcí, přičemž většina území je využívána kombinovaným způsobem. V územích určených především k bydlení a činnostem bezprostředně souvisícím jsou podnikatelské činnosti činnostmi podpůrnými a jejich kvalita a četnost je limitována jejich působením na okolí. V územích s převažujícími činnostmi produkčními není bydlení vyloučeno, je však - obdobně jako podnikatelské činnosti v území převážně obytném - povahy podpůrné a doplňkové. Totéž platí o území s převažujícím charakterem rekreačním.

Charakter nezastavěného území je určen především snahou vytvořit podmínky pro péči o přírodu a krajinu, zejména její ochranu a revitalizaci.

Jako na plochy nezastavěné se hledí i na plochy **veřejných prostranství** (přestože na ně požadavek nezastavěnosti nelze jednoznačně vztáhnout - připouští se například některé speciální účelové stavby a podobně).

Základním rysem veřejných prostranství je především přístupnost veřejnosti bez jiných omezení než omezení časovým režimem (návštěvní hodiny parků například).

Pro stavby a plochy, které jsou pro utváření města zvláště významné, vytvoří územní plán procedurální možnost je jako architektonicky a urbanisticky významné výslovně označit buď přímo územním plánem, nebo podrobnějšími formami územně plánovací dokumentace (regulačními plány).

Základní dělení urbanistických funkcí

Prvním krokem k definování nového pohledu na význam funkčního využití území bylo stanovení spektrálního kruhu vyjadřujícího rozdělení jednotlivých „činností“ v území. Zjednodušeně řečeno jedná se o vytvoření **cyklické legendy územního plánu.**

Vymezení funkcí v kruhu

Základní vlastností funkcí v kruhu je jejich kontinuita a provázanost.

Nejdůležitější funkce jsou: krajina (zelená), rekreace (žlutá), bydlení (červená) a produkce (modrá). Mezi ně vstupují další funkce: zemědělství (zelenomodrá), obchod (fialová), vybavenost (oranžová) a parky (žlutozelená). Vždy je na první pohled jasné, ve které části kruhu se popis území pohybuje a jakou funkci vyjadřuje a do jakého charakteru území tím spadá.

Jednotlivé charakteristické funkce

Definice přesného rozsahu převažujících činností charakteristických pro jednotlivé převažující funkce je vždy ošidná. Taxativní výčet nemůže být nikdy úplný ať již je definován pozitivně, či negativně.

Proto Územní plán města Veltrusy vymezuje **funkce pro nezastavitelné území města a funkce pro zastavitelné území města jako funkce zásadně mísitelné navzájem v rámci zastavitelnosti na jedné straně a nezastavitelnosti na straně druhé.**

Zvláštní podmínky povolování staveb na území města Veltrusy:

Město Veltrusy je z hlediska funkcí převážně stabilizováno. **Vzhledem k současnému stavu je však základním požadavkem města nezvyšování zátěže a uchování a zlepšování obytného prostředí.**

Proto jsou kladeny zvláštní požadavky na novou výstavbu zejména v produkčních plochách. Za nežádoucí se považuje:

- na jakýchkoliv pozemcích jakoukoliv novou průmyslovou výrobu zatěžující životní prostředí a výrobu rizikovou z bezpečnostních důvodů. Mimo jiné tedy výrobu výbušných, extrémně nebo vysoce hořlavých látek, zdraví škodlivých látek, dráždivých, žíravých a senzibilujících látek, látek toxických, mutagenních, karcinogenních a látek nebezpečných pro životní prostředí;
- budování skladů a komerčních ploch pro skladování a distribuci látek zatěžujících životní prostředí a rizikových z bezpečnostních důvodů, výbušných, extrémně nebo vysoce hořlavých látek, zdraví škodlivých látek, dráždivých, žíravých a senzibilujících látek, látek toxických, mutagenních, karcinogenních a látek nebezpečných pro životní prostředí;
- pro zajištění ochrany zdraví obyvatelstva jakoukoliv novou hlučnou výrobu, která by mohla zvýšit již tak překračované normy hluku na území města Veltrusy;
- jakoukoliv novou výrobu nebo činnost způsobující zápach;
- jakoukoliv výrobu zvyšující dopravní zatížení;

Budou zde povolovány stavby související s modernizací a provozem výrobních jednotek petrochemických firem provozovaných v průmyslové zóně k. ú. Lobeček, a to v rozsahu skladů a skladových zásobníků surovin a produktů, distribučních a servisních objektů, a to za použití nejlepších dostupných technik s cílem nenavýšovat ekologickou zátěž při současné ekologizaci stávajících výrobních provozů.

Obecné ustanovení

Utvářením území se rozumí obecné zásady nakládání s územím při jeho uspořádání a využívání. Rozsah způsobů využití území je v zájmu funkční různorodosti a stability území stanoven na spojitě škále využití území

Funkce jako Maximální zátěž území

Charakteristická barva lokality tak znamená vždy „**maximální možnou zátěž**“ území (sousedství). To znamená, že v uvedené lokalitě **jsou možné veškeré činnosti „do“ činnosti označené příslušnou barvou.**

Zátěž je myšlena ve vztahu zachování (stávající/navržené) kvality daného území a neporušení „sousedství“.

Přitom se má za to, že největší „zátěží“ území jsou činnosti spojené s „produkcí“ a nejmenší „zátěží“ jsou činnosti „rekreační a krajinné“.

(Při umísťování činností a staveb v plochách produkčních se tudíž připouští činnosti a stavby obvyklé a přípustné v plochách pro bydlení, pro rekreaci i v plochách krajinných, při umísťování činností a staveb v plochách pro bydlení se připouští činnosti a stavby obvyklé a přípustné v plochách pro rekreaci i v plochách krajinných, při umísťování činností a staveb v plochách pro rekreaci se připouští činnosti a stavby obvyklé a přípustné i v plochách krajinných.)

Umísťování činností a staveb obvyklých a přípustných v plochách se stanovenou zátěží vyšší v plochách se stanovenou zátěží nižší je přípustné výlučně při splnění podmínek stanovených pro plochu s nižší přípustnou zátěží; posouzení skutečnosti, jedná-li se o podmíněně přípustnou činnost nebo stavbu nebo činnost nebo stavbu zcela nepřipustnou, bude předmětem územního řízení, popřípadě ověření podrobnější územně plánovací dokumentací nebo územně plánovacím podkladem.

Při umísťování činností a staveb obvyklých a přípustných v plochách se stanovenou zátěží nižší se v plochách se stanovenou zátěží vyšší na přípustné a obvyklé činnosti a stavby nevztahují přísnější podmínky jinak pro tyto činnosti a stavby stanovené v plochách jim určených.

Obecně lze tedy říci, že „jemnější může být v hrubším“ a proto je v územním plánu většina, zejména transformačního území, označena modrou barvou, neboť to neznamená direktivní nařízení, že zde může být „pouze produkční plocha“, ale naopak to znamená, že zde může být „i produkční plocha“. V případě odůvodněné žádosti investora zde může být podmíněně umístěna i funkce jiná (pokud činnost, případně stavební úpravy, splní základní požadavky plynoucí z jiných právních předpisů (hygiena, požár, ochranná pásma, atd.). Možnost umístění takové funkce bude zkoumána v územním, případně stavebním řízení.

Proto barva využití území označuje vždy MAXIMÁLNÍ možnou zátěž, nikoli minimální možné využití. Území označená postupně modrou, červenou, žlutou a zelenou barvou tak vždy vyznačují maximální možnou míru zátěže území a sousedských vztahů.

Zastavitelné a nezastavitelné území města Veltrusy se z hlediska zásad převažujícího způsobu funkčního využití a uspořádání území člení na:

4/ Produkce

Plochy pro produkci jsou určeny přednostně k umísťování činností a staveb s nejvyšší přípustnou mírou zátěže území, zejména činností a staveb výrobních a skladovacích a činností a staveb s produkcí bezprostředně souvisejících; obvyklé a přípustné jsou zejména činnosti a stavby určené k poskytování rozsáhlejších služeb obchodních a administrativních, stejně jako zařízení dopravní a technické infrastruktury.

V plochách pro produkci jsou přípustné též činnosti a stavby obvyklé a přípustné v plochách pro bydlení, pro rekreaci i v plochách krajinných.

3/ Bydlení

Plochy pro bydlení jsou určeny k umísťování činností a staveb pro bydlení a s bydlením bezprostředně souvisejících; obvyklé a přípustné jsou zejména činnosti a stavby určené k poskytování služeb sociálních, zdravotních, kulturních a kultovních, vzdělávacích, stravovacích a ubytovacích a služeb a činností správních (administrativních).

V plochách pro bydlení jsou přípustné též činnosti a stavby obvyklé a přípustné v plochách pro rekreaci i v plochách krajinných.

V plochách pro bydlení jsou podpůrně a podmíněně přípustné též činnosti a stavby obvyklé a přípustné v plochách pro produkci a to zejména činnosti a stavby pro maloobchod i velkoobchod; podmíněná přípustnost umístění takových činností a staveb musí být prokázána v územním řízení, pokud není výjimečně stanoveno územním plánem ověření podmíněné přípustnosti podrobnější územně plánovací dokumentací nebo podkladem.

2/ Rekreace

Plochy pro rekreaci jsou určeny k umísťování činností a staveb pro obnovu sil a zdraví, především pro sport a odpočinek, a činností a staveb s rekreací bezprostředně souvisejících; obvyklé a přípustné jsou zejména činnosti a stavby určené k poskytování služeb zdravotních, ubytovacích a stravovacích.

V plochách pro bydlení jsou přípustné též činnosti a stavby obvyklé a přípustné v plochách krajinných.

V plochách pro rekreaci jsou podpůrně a podmíněně přípustné též činnosti a stavby obvyklé a přípustné v plochách pro bydlení; podmíněná přípustnost umístění takových činností a staveb musí být prokázána v územním řízení, pokud není výjimečně stanoveno územním plánem ověření podmíněné přípustnosti podrobnější územně plánovací dokumentací nebo podkladem.

1/ Krajina

Plochy volné krajiny nejsou určeny k zastavění a představují části území s nejnižší přípustnou mírou zátěže; umísťovány v ní mohou být činnosti související s péčí o přírodu a krajinu, zejména s její ochranou a revitalizací.

V plochách volné krajiny rekreaci jsou podpůrně a podmíněně přípustné též stavby určené k provádění činností ve volné krajině přípustných a obvyklých, zejména k činnosti zemědělské, lesnické a vodohospodářské, popřípadě obvyklé a přípustné v plochách pro rekreaci; podmíněná přípustnost umístění takových činností a staveb musí být prokázána v územním řízení, s podrobným dopadem na širší okolí.

Funkce jako popis ploch řešeného území

Lokalitám v nezastavitelném a zastavitelném území byly proto přiřazeny „řídící barvy“ (na výkrese 300.1 světlou výplní):

zastavitelné území – červená

nezastavitelné území – zelená

Podle převažujících činností v území byly lokalitám přiřazeny „řídící barvy“ (na výkrese 300.1 značeny barevným obrysem) ze základního dělení spektrálního kruhu:

bydlení – červená; produkce – modrá; krajina – zelená a rekreace – žlutá.
Kombinací barev získáváme charakter jednotlivých lokalit. Například zelené (nezastavitelné) lokality mohou mít charakter produkčních ploch (zemědělské krajiny), ale také ploch převážně krajinných (krajinného parku nebo rekreačního lesa), nebo rekreační (parku ve městě, sportovišť, apod.). Červené (zastavitelné) lokality mohou mít charakter produkčních ploch, převážně obytných území, nebo území rekreačních.

Hranice zastavitelného území

Současně zastavěné území obce

Současně zastavěné území obce (SZÚO) jsme stanovili dle příslušné metodiky jak je uvedeno na výkrese 300.1. Tato čára se poté stala podkladem pro definování rozvojových a transformačních ploch a pro zpracování „zemědělské přílohy“. Pozemky, které se nachází mezi čarou SZÚO a hranicí zastavitelného území jsme důsledně označili jako rozvojové a jako takové jsme je navrhli k vynětí ze ZPF. Vyhodnocení záborů je uvedeno v kapitole 100 (výkres 100.2).

Hranice zastavitelného území

Mezi územím **zastavitelným – červená** a **nezastavitelným – zelená** je **hranice zastavitelného území**.

Tato čára je základním závazným regulativem územního plánu města.

Strategie rozhodnutí o stanovení hranice zastavění vychází z vize úsporného fungování města. Je tak vázána na minimální expanzi do volné krajiny a maximální intenzifikaci současného zastavění. Proto je hranice stanovena jako „minimální obalová křivka“ území, které je dnes již převážně zastavěno, avšak s dostatečnými rozvojovými a transformačními plochami, které zaručí městu dostatek potenciálu na několik desetiletí.

Územní plán tím určil cestu k sevřenější a tím ekonomicky účelné (hospodárné) městské struktuře osídlení, struktuře, která je šetrná vůči okolní otevřené krajině.

Rozhraní

Na rozhraní dvou území (ploch) vzniká rozhraní. Územní plán stanovuje obecně **dvě základní hranice/čáry** okolo kterých vzniká rozhraní:

1/ rozhraní nezastavitelného a zastavitelného území

2/ rozhraní (veřejného) prostranství a (soukromého) stavebního pozemku

Tato plocha je vždy konfliktním místem území a **je nutno postupovat vždy dle místních podmínek**. Na území rozhraní zastavitelného a nezastavitelného, stejně jako na území na rozhraní veřejného a soukromého se dá v zásadě říci, že rozhoduje-li se v jednotlivém správním řízení o podmínkách využití území, zejména o podmínkách umístění činností a objektů, na rozhraní ploch s přípustnou vyšší zátěží a méně přísnými regulačními podmínkami a ploch s přípustnou nižší zátěží a regulačními podmínkami přísnějšími, **musí být přihlédnuto k podmínkám stanoveným pro tu plochu, jejíž podmínky využití jsou stanoveny přísněji.**

Rozhraní mezi zastavitelným a nezastavitelným – zastavitelnost je **závazné a nepřekročitelné**, stejně jako rozhraní mezi veřejným a soukromým. (viz kapitola 400 koridory VPS a jejich „zužování“)

V územním plánu je ještě jedno rozhraní. Rozhraní mezi funkčními plochami (lokalitami) v zastavitelném a nezastavitelném území. Tyto jednotlivé „sousední“ plochy v rámci jednoho území vytvářejí rozhraní mezi „dílčími řídicími funkcemi“, která jsou **směrná** a jejich překročení je možné na obě strany dle místních podmínek s přihlédnutím k výše uvedenému principu.

Lokality

Lokality a jejich hranice

Navržené členění územního plánu vychází, z několika úrovní popisu města, které jsou ve vzájemných vztazích, které však mají pro účel územního plánování různý význam. Z hlediska **charakteru obývaného území dělíme území na lokality**. Lokality jsou vymezeny na celém správním území města.

Lokalita je ve své podstatě průnikem charakteru zastavění a převažující funkce v území. Lokalita se dále člení z hlediska detailního popisu regulačních podmínek na bloky a soubory bloků a na pozemky a parcely. V úrovni územního plánu je však základní jednotkou popisu území právě lokalita.

Hranice lokalit zcela respektují katastrální hranice. Rozhraní mezi jednotlivými lokalitami jsou vedena po hranicích pozemků, pokud je to možné. Pouze u některých významných dopravních staveb je hranice vedena jejich osou.

Typy lokalit

Rozlišení území z hlediska popisu znaků charakteru má význam jednak pro vytvoření rámce detailnějšího popisu regulace na nižších územních úrovních (bloky, pozemky, parcely), jednak pro stanovení strategie rozvoje města a jeho správy. Tři typy charakteru území města jsou specifickým urbanistickým jevem. Zároveň jsou výsledkem působení mnoha jevů, které bychom mohli sledovat i pomocí jiných disciplín (například konfigurace terénu a ostatní přírodní, kulturní, v obecném smyslu pojeté vlivy atd.). Obecně lze říci:

Pro charakter **„městských lokalit“** jsou zvláště typické tyto základní rysy: vyšší koncentrace velmi různorodých aktivit a jejich vrstvení a zároveň jedinečnost, včetně omezení vyplývajících například z hustoty zástavby, nebo existencí historického jádra a z něho přirozeně narůstajícího souvislého města.

Pro charakter **„krajinných lokalit“** je typická jejich vysoká ekostabilizační, ale zejména kulturně krajinná hodnota. Částečně mohou mít krajinné lokality vyloženě produkční charakter. Takové „zemědělské“ krajinné lokality se ale v bezprostředním okolí Veltrus nevyskytují.

Územní plán stanovil (definoval), pokud to bylo na základě podkladů možné, „intravilánové“ části území (městské a venkovské lokality zastavitelné) a „extravilánové“ části území (krajinné lokality nezastavitelné).

Ve výsledku tak stanovil „hranici zastavitelného území“, jak je popsáno výše. Přitom **zastavitelným územím** se rozumí veškerá území zastavěná, popřípadě území nezastavěná, avšak k zastavění převážně určená nebo využitelná. obvykle intravilánová - urbánní. **Nezastavitelným územím** se rozumí území, která nelze zastavět vůbec nebo která lze zastavět výjimečně a za zvláštních podmínek, stanovených pro takový účel obecně závaznými právními předpisy nebo vyhláškou o územním plánu města. Tato území jsou obvykle extravilánová – přírodně krajinná.

Číslování lokalit

Lokality jsou definovány pro celou rozlohu řešeného území. Jsou číslovány postupně od středu města po směru hodinových ručiček a to nejprve *zastavitelná území (od 001-010)*, potom *území nezastavitelná – parky a přírodní areály (od 51-57)*.

ČÍSLOVÁNÍ LOKALIT

Lokality jsou definovány pro celou rozlohu řešeného území. Jsou číslovány postupně od středu města po směru hodinových ručiček a to nejprve zastavitelná území (od **001-050**), potom území nezastavitelná – rekreačního charakteru (od **051-070**) a nezastavitelné – krajinného charakteru (od **071-100**).

SEZNAM LOKALIT

Číslo	název lokality	převažující funkce	stabilita	poznámka	výměra (ha)
Zastavitelné lokality					
001	MĚSTO	obytná	S		59,9
002	NA DÍLCÍCH	obytná	T		18,9
003	ZA KAPLÍ	obytná	R		29,4
004	HŘIŠTĚ	rekreační	S		1,8
005	ZA HUMNY	obytná	R	PP	17,7
006	U LUHU	obytná	T		8,4
007	U STŘELNICE	obytná	R		10,1
008	V ROVNÉM	obytná	R		25,6
009/1	TOVÁRNA	produkční	S		49,7
009/2	TOVÁRNA	produkční	R		10,2
010	ČOV	obytná	S		11,6

Číslo	název lokality	převažující funkce	stabilita	poznámka	výměra (ha)
Nezastavitelné lokality – rekreačního charakteru					
051	ZÁMEK VELTRUSY	krajinná	S	NKP	290,9
052	V ŘEČIŠTÍCH	produkční	S		80,6
053	NA HORÁCH	produkční	S		53,5
054	NA ZÁJEZDĚ	produkční	S		75,9
055	V KOLNÝM	rekreační	T		10,7
056	BLÁNKY	rekreační	T		20,4
057	VLTAVA	vodní toky a plochy	S		25,8

Legendy:

míra stability:

S lokalita stabilizovaná

T lokalita transformační

R lokalita rozvojová

poznámka:

PP lokalita zastavitelná, ale pouze jako podmíněně přípustná, pro případ, že bude ochranné pásmo výrobního závodu později, v době platnosti ÚPM upraveno na hranici vymezenou silnicí II/608, jinak je toto území nezastavitelné

NKP národní kulturní památka

LOKALITY „V ZASTAVITELNÉM ÚZEMÍ“

01 – MĚSTO

LOKALITA ZASTAVITELNÁ, STABILIZOVANÁ

S PŘEVAŽUJÍCÍ FUNKCÍ OBYTNOU

PRIORITY: VYSOKÝ STANDART OBYTNÉHO PROSTŘEDÍ, VEŘEJNÁ VYBAVENOST, KVALITA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Nejstarší část zastavění obce, v okolí náměstí Antonína Dvořáka, od kterého vedla původní zástavba k Palackého ulici. V ústí Palackého ulice do ulice Františka Šafaříka odbočkou – Chotkovou ulicí je hlavní vstup se vstupní bránou do zámeckého parku.

Na své hlavní obchodní třídě Palackého ulici a v ulici Františka Šafaříka, která má na sebe „navěšena“ veřejná prostranství má zástavba městský charakter s dvoupodlažní až třípodlažní zástavbou. Ostatní zástavba, až na výjimky bytových domů v ulici Družstevní, Jiráskova a Štěpána Bendy má charakter rodinných domů.

Významným požadavkem pro tuto lokalitu je realizace navrhované přeložky komunikace druhé třídy 101, která dnes vede v ulici Františka Šafaříka. Po realizaci přeložky silnice II/101 město navrátí ulici Františka Šafaříka městský charakter a vyřeší problematické části stávajícího náměstí Antonína Dvořáka, jehož je nedílnou součástí. Také bude možné pokračovat v realizaci dalších navrhovaných náměstí podle „Studie veřejných prostranství“: Kostelního, Radničního, Zámeckého a Kinských. Jejich úprava iniciuje „NOVÝ OBRAZ MĚSTA“, který bude přínosem nejen pro místní obyvatele, ale poskytne kultivované zázemí i pro návštěvníky parku, kteří tak ve městě setrvají déle.

Příjezdová silnice od Prahy ulice Palackého, bude mít charakter městské třídy. Spolu s ulicí Komenského a Františka Šafaříka, které vedou podél parku.

V lokalitě je nově navržen systém parkovacích stání podél hrany parku, který ale nebude v bezprostřední blízkosti vstupu do zámku, parkovací plocha nebude souvislá a bude doplněna o parkovou úpravu.

V západní části lokality zasahuje ulicí Maršála Rybalka, skoro až k náměstí Antonína Dvořáka, aktivní záplavová zóna. V západní části lokality je proto navrhována výstavba protipovodňového valu, který ochrání zástavbu v západní části města. A to zejména v ulici Štěpána Bendy, Žižkově a Jungmanově ulici a k nim přilehlé zástavby. Ochranný val má tři části. Jeho severní část začíná již kousek od náměstí A. Dvořáka podél ulice maršála Rybalka až k silnici druhé třídy II/608 podél které vede k podchodu na konci Žižkovy ulice. Tato část valu má především funkci ochrany proti záplavě západní části zástavby Veltrus od Žižkovy ulice k silnici II/608. V této části je také větší plocha pozemků dotčených stavbou valu. To se týká hlavně pozemků v cípu u křižovatky Maršála Rybalka, kde je oblast aktivního záplavového území. Návrh této části valu se bude odvíjet především od potřeby protipovodňové ochrany. Střední samostatnou částí je spoj dvou částí valu u podjezdu na konci Žižkovy ulice pod silnicí II/608 směrem k areálu Kaučuk. V této části bude mít val specifické technické řešení, které bude řešit „mobilní ochranu proti záplavě“.

Část lokality se nachází v ochranném pásmu kulturní památky zámku a parku Veltrusy stanové ONV v Mělníku pod čj. kult 46/81 ze dne 30.1.1981 parku. V části území vymezené ochranným pásmem bude v rámci územního i stavebního řízení platit zvláštní podmínky posuzování zástavby podle individuálního návrhu.

Kulturní památky zapsané v ústředním seznamu kulturních památek ČR.:

45955/2-1421 kostel Narození sv. Jana Křtitele

15400/2-1422 pohřební kaple sv.Kříže
17926/2-3834 venkovská usedlost čp.38
26142/2-3835 venkovská usedlost čp.173

V lokalitě převažuje obytná funkce, doplněná veřejnou vybaveností. Tato priorita funkcí v lokalitě zůstává zachována i přesto, že v současné době je v jižní části lokality v okolí benzinové čerpací stanice provozována halová výroba. V lokalitě je podle „Zvláštními podmínkami povolování staveb na území města Veltrus“ pro zajištění ochrany zdraví obyvatelstva nežádoucí rozšiřování stávající a nové hlučné výroby nebo provozoven, která by mohly zvýšit již tak překračované normy hluku na území města Veltrusy. Některé stávající provozovny však tyto požadavky nesplňují.

Celé řešení území ,včetně lokality 01 leží v oblasti s možným výskytem archeologických nálezů, na veškerou stavební činnost nebo terénní úpravy se proto vztahuje ustanovení § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění zákona č. 242/92 Sb, tzn., že většina v budoucnu prováděných prací bude podléhat odbornému archeologickému dozoru nebo vyvolá potřebu záchranného archeologického průzkumu.

V rámci územního i stavebního řízení je nutnost vyjádření ARÚ AV ČR k záměru stavby. Veškeré terénní práce budou oznámeny s předstihem dvou týdnů.

V celém řešené území platí povinnost předem projednat výstavbu s Vojenskou ubytovací a stavební správou u:

- staveb vyšších jak 30 m,
- staveb vyzařujících elektromagnetickou energii (např. ZS radiooperátorů mobilních telefonů),
- dálkových vedení VN a NN,
- dálkových kabelových vedení (el. energie, optické trasy telefonních kabelů a dalších inženýrských sítí),
- změny využití území,
- nové trasy komunikací včetně přeložek,
- vždy veškerá výstavba, která se dotkne pozemků v majetku ČR – Ministerstva obrany.

02 – NA DÍLCÍCH

LOKALITA ZASTAVITELNÁ, TRANSFORMAČNÍ

S PŘEVAŽUJÍCÍ FUNKCÍ OBYTNOU

PRIORITY: STABILIZOVAT STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBU MIMO ZÓNU AKTIVNÍ VODY

Vzhledem k tomu, že se území lokality nachází v SZÚO, je tato lokalita definovaná jako zastavitelná. Tato zástavba je v oblasti stoleté vody. Část zástavby vilových domů byla historickou povodní 2002 poškozena. V části lokality, kde je oblast v zóně stoleté vody je nová výstavba možná pouze po konzultaci s Povodím Vltavy. Nová obytná výstavba je v této části lokality nevhodná. Doporučuje se pouze stabilizovat stávající zástavbu.

Po konzultaci s povodím Vltavy byla rozšířena koncepce protipovodňové ochrany. Kromě protipovodňového valu VPS 1, který je navržen v západní části lokality 01- Město, který ochrání zástavbu v západní části města před záplavou Q100. Protipovodňová ochrana je doplněna o návrh valu v lokalitě 02 a 56. Navržené protipovodňové opatření - ochranná hráz je projektována tak, aby se snížilo proudění vody při průtoku Q100 do prostoru zámeckého parku Veltrusy a tím i byla eliminována aktivní zóna záplavového území v tomto prostoru. Hráz zároveň poskytne ochranu přilehlému území na Q20 - Q50.

V lokalitě stojí i původní klášterní budova. Klášter byl vždy jednou z nejdůležitějších budov (a institucí) města. Dnes už bohužel pouze torzo věžičky na velké sedlové střeše, dává tušit někdejší význam této budovy. Proto, že je objekt v současné době ve vlastnictví armády ČR, je třeba aby město navázalo dialog s vlastníkem nemovitosti a začalo koordinovat další osud tohoto domu. Současný neutěšený stav je pro město nepřijatelný (a vzhledem k částečné destrukci budovy povodněmi i nebezpečný). Proto je třeba urychleně hledat možná řešení. Další funkční využití budovy (budov) i jejich vzhled, je nutné konzultovat také s Povodím Vltavy (nutná protipovodňová opatření, protože objekt stojí v záplavové zóně stoleté vody)

V lokalitě je navržena převažující obytná funkce, pro jiné aktivity platí (pro zajištění ochrany zdraví obyvatelstva podle požadavků obce) „Zvláštní podmínky pro povolování staveb na území města Veltrusy“.

Celé řešení území, včetně lokality 02 leží v oblasti s možným výskytem archeologických nálezů, na veškerou stavební činnost nebo terénní úpravy se proto vztahuje ustanovení § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění zákona č. 242/92 Sb, tzn., že většina v budoucnu prováděných prací bude podléhat odbornému archeologickému dozoru nebo vyvolá potřebu záchranného archeologického průzkumu.

V rámci územního i stavebního řízení je nutnost vyjádření ARÚ AV ČR k záměru stavby. Veškeré terénní práce budou oznámeny s předstihem dvou týdnů.

V celém řešeném území platí povinnost předem projednat výstavbu s Vojenskou ubytovací a stavební správou u:

- staveb vyšších jak 30 m,
- staveb vyzařujících elektromagnetickou energii (např. ZS radiooperátorů mobilních telefonů),
- dálkových vedení VN a NN,
- dálkových kabelových vedení (el. energie, optické trasy telefonních kabelů a dalších inženýrských sítí),
- změny využití území,
- nové trasy komunikací včetně přeložek,
- vždy veškerá výstavba, která se dotkne pozemků v majetku ČR – Ministerstva obrany.

03 – ZA KAPLÍ

LOKALITA ZASTAVITELNÁ, ROZVOJOVÁ

S PŘEVAŽUJÍCÍ FUNKCÍ OBYTNOU

PRIORITY: INDIVIDUÁLNÍ OBYTNÁ ZÁSTABA, DODRŽENÍ NAVRŽENÉ ULIČNÍ STRUKTURY, KVALITA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

V centru této lokality se nachází hřbitov. V rámci obnovy veřejných prostranství bude realizováno „Hřbitovní náměstí“. Okolí hřbitova v jeho ochranném pásmu bude parkově upraveno. V západní a jižní části směrem od Města byla započata nová výstavba rodinných domků, plánovaná, až k současnému hřbitovu. Ve východní části je částečná zástavba rodinnými domy spolu se zahradnictvím. V lokalitě jsou navrženy nové komunikace, ty regulují strukturu nové zástavby a strukturu uliční sítě, tak aby logicky propojovala nové rozvojové území se „starým městem“.

V lokalitě je nově navržen systém parkovacích stání podél hrany parku, parkovací plocha nebude souvislá a bude doplněna o parkovou úpravu.

Zástavba je podmíněna zpracováním zastavovací studie, nebo regulačním plánem.

V lokalitě je navržena převažující obytná funkce, pro jiné aktivity platí zajištění ochrany zdraví obyvatelstva podle požadavků obce „Zvláštní podmínky pro povolování staveb na území města Veltrusy“, za nežádoucí se považuje rozšiřování stávající a nové hlučné výroby nebo provozovny, které by mohly zvýšit již tak překračované normy hluku na území města Veltrusy.

Část lokality se nachází v ochranném pásmu kulturní památky zámku a parku Veltrusy stanové ONV v Mělníku pod čj. kult 46/81 ze dne 30.1.1981 parku. V části území vymezené ochranným pásmem bude v rámci územního i stavebního řízení platit zvláštní podmínky posuzování zástavby podle individuálního návrhu.

V lokalitě jsou evidovány stavby k vodohospodářským melioracím pozemků.

Celé řešení území, včetně lokality 03leží v oblasti s možným výskytem archeologických nálezů, na veškerou stavební činnost nebo terénní úpravy se proto vztahuje ustanovení § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění zákona č. 242/92 Sb, tzn., že většina v budoucnu prováděných prací bude podléhat odbornému archeologickému doзору nebo vyvolá potřebu záchranného archeologického průzkumu.

V rámci územního i stavebního řízení je nutnost vyjádření ARÚ AV ČR k záměru stavby. Veškeré terénní práce budou oznámeny s předstihem dvou týdnů.

V celém řešené území platí povinnost předem projednat výstavbu s Vojenskou ubytovací a stavební správou u:

- staveb vyšších jak 30 m,
- staveb vyzařujících elektromagnetickou energii (např. ZS radiooperátorů mobilních telefonů),
- dálkových vedení VN a NN,
- dálkových kabelových vedení (el. energie, optické trasy telefonních kabelů a dalších inženýrských sítí),
- změny využití území,
- nové trasy komunikací včetně přeložek,
- vždy veškerá výstavba, která se dotkne pozemků v majetku ČR – Ministerstva obrany.

04 – HŘIŠTĚ

LOKALITA ZASTAVITELNÁ, STABILIZOVANÁ

S PŘEVAŽUJÍCÍ FUNKCÍ REKREAČNÍ

PRIORITY: DEFINOVÁNÍ HŘIŠTĚ A JEHO OKOLÍ JAKO HLAVNÍHO SPORTOVNÍHO ZAŘÍZENÍ MĚSTA

Město má nedostatek sportovních ploch, fotbalové hřiště je kromě sportoviště na pozemcích základní školy jedinou větší sportovní plochou, která má v místě tradici. Lokalita je v docházkové dostupnosti z centra města i ze školy. Zároveň je i na okraji města, u příjezdu od Prahy Palackého ulicí. Před hřištěm je dostatek místa pro potřebné parkování. V blízkém okolí hřiště byla nedávno dostavěna individuální zástavba rodinnými domky. V okolí nejsou dostačující pozemky pro rozšíření sportoviště o jiné aktivity. Stanovením lokality 04 HŘIŠTĚ je potvrzena potřeba hřiště jako důležité sportovní plochy ve městě. Jeho vymezení je stabilizované. Vzhledem k tomu, že hřiště leží v prodloužení hlavní obchodní ulice, a je jedním z prvních částí města, které přijíždějí do města vidí, je potřeba dořešit úpravu veřejného prostranství před hřištěm i jeho celkovou reprezentaci. Nedostatek sportovních ploch je potřeba řešit v jiných lokalitách. Například 55 V KOLNĚM, nebo 05 ZA HUMNY.

Celé řešení území, včetně lokality 04 leží v oblasti s možným výskytem archeologických nálezů, na veškerou stavební činnost nebo terénní úpravy se proto vztahuje ustanovení § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění zákona č. 242/92 Sb, tzn., že většina v budoucnu prováděných prací bude podléhat odbornému archeologickému dozoru nebo vyvolá potřebu záchranného archeologického průzkumu.

V rámci územního i stavebního řízení je nutnost vyjádření ARÚ AV ČR k záměru stavby. Veškeré terénní práce budou oznámeny s předstihem dvou týdnů.

V celém řešené území platí povinnost předem projednat výstavbu s Vojenskou ubytovací a stavební správou u:

- staveb vyšších jak 30 m,
- staveb vyzařujících elektromagnetickou energii (např. ZS radiooperátorů mobilních telefonů),
- dálkových vedení VN a NN,
- dálkových kabelových vedení (el. energie, optické trasy telefonních kabelů a dalších inženýrských sítí),
- změny využití území,
- nové trasy komunikací včetně přeložek,
- vždy veškerá výstavba, která se dotkne pozemků v majetku ČR – Ministerstva obrany.

05 – ZA HUMNY

LOKALITA ZASTAVITELNÁ, ROZVOJOVÁ

S PŘEVAŽUJÍCÍ FUNKCÍ OBYTNOU

PRIORITY: OCHRANNÝ VAL VČETNĚ PARKOVÝCH ÚPRAV

Jihozápadní část Města, která „trpí“ přirozenou snahou o rozvoj zástavby rodinných domů a zároveň faktem, že tato část „potenciálu města“ je nejbližší k „továrně“ - areálu Kaučuk.

Kromě bariéry optické, hluku a zápachu je omezení bytové zástavby v současné době dáno legislativně, Lokalita leží prakticky celá v ochranném pásmu výrobního areálu Kaučuk, musí být respektovány jeho podmínky vyhlášené referátem regionálního rozvoje OkÚ Mělník vyhláškou č. 00/RRR/558-1/ÚP dne 27. 3. 2000 a účinného od 3. 3. 2002 a vyhláškou č. 7835/2002/RRR. Lokalita je tedy zastavitelná, ale pouze jako podmíněně přípustná, pro případ, že bude ochranné pásmo výrobního závodu později, v době platnosti ÚPM, upraveno na hranici vymezenou silnicí II/608, jinak je toto území nezastavitelné.

Z dlouhodobého pohledu na strukturu města je to však lokalita zastavitelná – obytná. Lokalita je mimo SZÚO, tedy se jedná o lokalitu rozvojovou.

Ochranné pásmo výrobního areálu Kaučuk pro nebytovou zástavbu, do lokality 05 ZA HUMNY nezasahuje. Nebytová zástavba ale musí splnit „Zvláštní podmínky povolování staveb na území města Veltrus“.

V západní a jihozápadní části lokality je poslední část navržené stavby ochranného valu podél silnice II/608. Val v této části plní jak funkci ochrany proti záplavě, ale především ochraně proti hluku. Tato funkce bude také hlavním parametrem pro jeho definování. Výsadba parkových ploch na této části valu bude zároveň fungovat jako částečná pohledová bariera výhledu na továrnu.

V části lokality je vhodné případně umístit nové sportovní plochy . Především severozápadní části lokality v návaznosti na ulici U školy, která propojuje lokalitu se školou, ale i sokolovnou v Tyršově ulici.

Celé řešení území ,včetně lokality 05 leží v oblasti s možným výskytem archeologických nálezů, na veškerou stavební činnost nebo terénní úpravy se proto vztahuje ustanovení § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění zákona č. 242/92 Sb, tzn., že většina v budoucnu prováděných prací bude podléhat odbornému archeologickému dozoru nebo vyvolá potřebu záchranného archeologického průzkumu.

V rámci územního i stavebního řízení je nutnost vyjádření ARÚ AV ČR k záměru stavby. Veškeré terénní práce budou oznámeny s předstihem dvou týdnů.

V celém řešené území platí povinnost předem projednat výstavbu s Vojenskou ubytovací a stavební správou u:

- staveb vyšších jak 30 m,
- staveb vyzařujících elektromagnetickou energii (např. ZS radiooperátorů mobilních telefonů),
- dálkových vedení VN a NN,
- dálkových kabelových vedení (el. energie, optické trasy telefonních kabelů a dalších inženýrských sítí),
- změny využití území,
- nové trasy komunikací včetně přeložek,
- vždy veškerá výstavba, která se dotkne pozemků v majetku ČR – Ministerstva obrany.

06 – U LUHU

LOKALITA ZASTAVITELNÁ, TRANSFORMAČNÍ

S PŘEVAŽUJÍCÍ FUNKCÍ OBYTNOU

PRIORITY:

TRANSFORMACE LOKALITY NA OBYTNÉ ÚZEMÍ S PŘÍPADNOU OBČANSKOU VYBAVENOSTÍ.

Lokalita poznamenaná zástavbou bývalého kravína, který po sobě zanechal výraznou kruhovou stopu zástavby. Přesto tato lokalita láká k nové zástavbě a to i vzhledem k její odlehle poloze vůči továrně. S blízkostí parku a kvalitnějším výhledem do krajiny. Případná zástavba, v dlouhodobém výhledu může navázat na výstavbu v sousedním katastru Vřeset. Vzhledem k charakteru zástavby je nutné zpracovat regulační plán nebo zastavovací studii na základě možností a představ potenciálního investora. Lokalita má potenciál se stát novým „centrem“ východní části Veltrus s občanskou vybaveností a zázemím pro turistiku.

V lokalitě je navržena převažující obytná funkce, doplněná občanskou vybaveností. Vzhledem k limitům, které zasahují skoro na celé území katastru a značně omezují možnosti kvalitního rozvoje města je v lokalitě nepřijatelná produkce. Ta by znehodnotila jednu z posledních rozvojových lokalit s potenciálem kvalitního bydlení, které mají možnost doplnění veřejné vybavenosti, případně drobných rekreačních aktivit doplňujících nabídku parku.

Zástavba je podmíněna zpracováním zastavovací studie, nebo regulačním plánem.

V lokalitě jsou evidovány stavby k vodohospodářským melioracím pozemků.

Část lokality se nachází v ochranném pásmu kulturní památky zámku a parku Veltrusy stanové ONV v Mělníku pod čj. kult 46/81 ze dne 30.1.1981 parku. V části území vymezené ochranným pásmem bude v rámci územního i stavebního řízení platit zvláštní podmínky posuzování zástavby podle individuálního návrhu.

Celé řešení území, včetně lokality 06 leží v oblasti s možným výskytem archeologických nálezů, na veškerou stavební činnost nebo terénní úpravy se proto vztahuje ustanovení § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění zákona č. 242/92 Sb, tzn., že většina v budoucnu prováděných prací bude podléhat odbornému archeologickému dozoru nebo vyvolá potřebu záchranného archeologického průzkumu.

V rámci územního i stavebního řízení je nutnost vyjádření ARÚ AV ČR k záměru stavby. Veškeré terénní práce budou oznámeny s předstihem dvou týdnů.

V celém řešeném území platí povinnost předem projednat výstavbu s Vojenskou ubytovací a stavební správou u:

- staveb vyšších jak 30 m,
- staveb vyzařujících elektromagnetickou energii (např. ZS radiooperátorů mobilních telefonů),
- dálkových vedení VN a NN,
- dálkových kabelových vedení (el. energie, optické trasy telefonních kabelů a dalších inženýrských sítí),
- změny využití území,

- nové trasy komunikací včetně přeložek,
- vždy veškerá výstavba, která se dotkne pozemků v majetku ČR – Ministerstva obrany.

07 – U STŘELNICE

LOKALITA ZASTAVITELNÁ, ROZVOJOVÉ

S PŘEVAŽUJÍCÍ FUNKCÍ OBYTNOU

priority:

transformace lokality na obytné území s případnou občanskou vybaveností.

Tato lokalita má podobný charakter jako lokalita 06 U LUHU, také patří k menšině ploch v katastru s výhodou ve vzdálenosti od továrny, které jsou vhodné k nové obytné zástavbě. Na rozdíl od lokality 06 nemá zátěž bývalého hospodářského provozu. V současnosti je bez zástavby. Nemá „charisma“ záhadné kruhové stopy zástavby „obklopené“ parkem jako lokalita 06, spíše sama park opticky obklopuje. V části bývalého pískového lomu vznikla zapuštěná střelnice v současné době opuštěná, zalesněná. Lokalita je potenciální rezervou pro bytovou výstavbu. V bývalé střelnici mohou být obnoveny vhodné rekreační aktivity.

V lokalitě je navržena převažující obytná funkce, doplněná občanskou vybaveností. Jak již bylo řečeno, vzhledem k limitům, které zasahují skoro na celém území katastru a značně omezují možnosti kvalitního rozvoje města je v lokalitě nepřijatelná produkce. Ta by znehodnotila potenciál lokality pro kvalitní obytnou zástavbu.

Zástavba je podmíněna zpracováním zastavovací studie, nebo regulačním plánem.

V lokalitě jsou evidovány stavby k vodohospodářským melioracím pozemků.

Část lokality se nachází v ochranném pásmu kulturní památky zámku a parku Veltrusy stanové ONV v Mělníku pod čj. kult 46/81 ze dne 30.1.1981 parku. V části území vymezené ochranným pásmem bude v rámci územního i stavebního řízení platit zvláštní podmínky posuzování zástavby podle individuálního návrhu.

Celé řešení území, včetně lokality 07 leží v oblasti s možným výskytem archeologických nálezů, na veškerou stavební činnost nebo terénní úpravy se proto vztahuje ustanovení § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění zákona č. 242/92 Sb, tzn., že většina v budoucnu prováděných prací bude podléhat odbornému archeologickému dozoru nebo vyvolá potřebu záchranného archeologického průzkumu.

V rámci územního i stavebního řízení je nutnost vyjádření ARÚ AV ČR k záměru stavby. Veškeré terénní práce budou oznámeny s předstihem dvou týdnů.

V celém řešené území platí povinnost předem projednat výstavbu s Vojenskou ubytovací a stavební správou u:

- staveb vyšších jak 30 m,
- staveb vyzařujících elektromagnetickou energii (např. ZS radiooperátorů mobilních telefonů),
- dálkových vedení VN a NN,
- dálkových kabelových vedení (el. energie, optické trasy telefonních kabelů a dalších inženýrských sítí),
- změny využití území,
- nové trasy komunikací včetně přeložek,
- vždy veškerá výstavba, která se dotkne pozemků v majetku ČR – Ministerstva obrany.

08 – V ROVNÉM

LOKALITA ZASTAVITELNÁ, ROZVOJOVÁ

S PŘEVAŽUJÍCÍ FUNKCÍ OBYTNOU

PRIORITY:

OBYTNÁ ZÁSTAVBA, PŘÍPADNĚ PRODUKCE , BEZ ZVÝŠENÍ HLUKOVÉ A EMISNÍ ZÁTĚŽE

Od města je lokalita oddělena komunikací na Zlosyň a Všestudy – navrhovanou na přeložení komunikace II /101, částečně také terénním zlomem způsobeným původním řečištěm Vltavy. Podél linie zlomu je terén zalesněn a u „křižovatky“ s polní cestou, která vede na rozhraní lokality Za kaplí a V rovném je malý les.

V části podél silnice od Prahy a jejího začátku pokračování na Všestudy je zástavba menšími výrobními objekty a sklady. Zástavba je v této lokalitě žádoucí, ale vzhledem k velké kumulaci chemické výroby v průmyslovém areálu Kaučuk, omezena „Zvláštní podmínky povolování staveb na území města Veltrus“.

V lokalitě je převažující funkce obytná s tím , že je možná produkce která ale bude splňovat nároky pro zástavbu v obytném území. Je možný provoz skladů. Doporučená je „tichá, zelená“ produkce, například zahradnictví.

Do lokality částečně zasahuje ochranné pásmo výrobního areálu Kaučuk pro obytnou zástavbu, je to ale pouze v malé části lokality, kde je již v současné době zástavba sklady a produkcí.

V části lokality, která leží v ochranném pásmu výrobního areálu Kaučuk, musí být respektovány jeho podmínky vyhlášené referátem regionálního rozvoje OkÚ Mělník vyhláškou č. 00/RRR/558-1/ÚP dne 27. 3. 2000 a účinného od 3. 3. 2002 a vyhláškou č. 7835/2002/RRR. Lokalita je tedy zastavitelná, ale pouze jako podmíněně přípustná, pro případ, že bude ochranné pásmo výrobního závodu později, v době platnosti ÚPM, upraveno na hranici vymezenou silnicí II/608, jinak je toto území nezastavitelné.

V lokalitě jsou evidovány stavby k vodohospodářským melioracím pozemků.

Celé řešení území ,včetně lokality 08 leží v oblasti s možným výskytem archeologických nálezů, na veškerou stavební činnost nebo terénní úpravy se proto vztahuje ustanovení § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění zákona č. 242/92 Sb, tzn., že většina v budoucnu prováděných prací bude podléhat odbornému archeologickému dozoru nebo vyvolá potřebu záchranného archeologického průzkumu.

V rámci územního i stavebního řízení je nutnost vyjádření ARÚ AV ČR k záměru stavby. Veškeré terénní práce budou oznámeny s předstihem dvou týdnů.

V celém řešené území platí povinnost předem projednat výstavbu s Vojenskou ubytovací a stavební správou u:

- staveb vyšších jak 30 m,
- staveb vyzařujících elektromagnetickou energii (např. ZS radiooperátorů mobilních telefonů),
- dálkových vedení VN a NN,
- dálkových kabelových vedení (el. energie, optické trasy telefonních kabelů a dalších inženýrských sítí),
- změny využití území,
- nové trasy komunikací včetně přeložek,
- vždy veškerá výstavba, která se dotkne pozemků v majetku ČR – Ministerstva obrany.

09 – TOVÁRNA

LOKALITA ZASTAVITELNÁ, STABILIZOVANÁ

S PŘEVAŽUJÍCÍ FUNKCÍ PRODUKČNÍ

PRIORITY:

ZABRÁNIT NAVYŠOVÁNÍ HLUKOVÉ, PACHOVÉ A PRAŠNÉ ZÁTĚŽE,
ZABRÁNIT ROZŠÍŘENÍ AREÁLU A ZAKLÁDÁNÍ NOVÝCH PROVOZŮ,
KTERÉ BY NAVYŠOVALY HLUKOVOU, PACHOVOU A PRAŠNOU ZÁTĚŽ

DLOUHODOBĚ SNAHA O STAŽENÍ OCHRANÉHO Pásma na hranu
vlastních pozemků

09/1

Stávající výrobní areál Kaučuk. V této lokalitě působí jeden ze dvou výrazných subjektů v katastru a to „továrna“. Její přítomnost je neměnnou realitou, která může být částečně eliminována stavbou ochranného valu a posílením parkových úprav v lokalitě 53 NA HORÁCH, která „továrnu“ od města odděluje. Lokalita je zastavitelná, stabilizovaná, pro město je však zásadně nežádoucí rozšiřování chemického průmyslu v jakékoli podobě, ale především s je nepřijatelné takové rozšíření, které by zvyšovalo stávající ekologickou zátěž, aniž by v rámci záměru investičního rozvoje a přestavby nedošlo kompenzačně k redukci ekologické zátěže stávajícího provozu

Takový přístup nevylučuje technologický rozvoj, novou investiční výstavbu a bezpečné provozování výroby, která je i v zájmu obce.

Na úseku ochrany ovzduší je nutné respektovat a dodržovat práva a povinnosti vyplývající ze zákona č. 86/2002 Sb., nařízení vlády č. 350/2002 Sb. až 354/2002 Sb. a vyhlášek č. 355/2002 Sb. až 358/2002 Sb. V řešeném území nezvyšovat úroveň znečištění ovzduší, tj. dodržovat hodnoty imisních limitů, meze tolerance a četnost překročení pro jednotlivé znečišťující látky (§ 6 zákona, nařízení vlády č. 350/2002 Sb. a č. 351/2002 Sb.)

Současné výsledky měření hluku potvrzují překračování hygienických limitů pro hluk v noční době – výrobní areál chemických podniků Kaučuk, a.s. a Česká rafinérská a.s. zpracovaly materiály „Rámcové plány snižování hlukové zátěže“, ve kterých jsou uvedeny opatření včetně termínů, která povedou k postupnému snižování hlukové zátěže v okolí areálu. Tato opatření by měla být postupně plněna.

Továrna a tím spíše velká továrna je pro blízké město vždy zatěžující. A to přesto, že hygienické a bezpečnostní normy jsou neustále aktualizovány a výrobní technologie se modernizují. Z dlouhodobého pohledu bude město vyžadovat redukci ochranných pásem formou návrhu akceptovatelných technologických nebo bezpečnostních úprav.

Město musí v této souvislosti sledovat i změny a plány v širším okolí a pokusit se k nim zaujmout své stanovisko minimálně na úrovni kraje. Okres Mělník byl začátkem 90. let zařazen mezi oblasti s nejhorším životním prostředím a proto (ale nejen proto) je naprosto legitimní, aby se obce ohrazovaly proti případnému možnému dalšímu ekologickému zatížení, i když se jeho potenciální původce nebude pohybovat přímo na správním území obce.

09/2

S ohledem na to, že přes všechny zmíněné negativa stávajícího areálu, je zde i přínos pro region v rámci zaměstnanosti a rozvoje infrastruktury, je k lokalitě 09/1 přiřčena rozvojová plocha 09/2 vymezená zejména pozemky parc.č.317/1, 317/25 a 317/34, k.ú.

Veltrusy, jako zastavitelné území s převažující funkcí produkční.

Jakákoliv výstavba v této rozvojové části lokality se musí řídit zájmem nezvyšovat ekologickou zátěž území. Jsou zde nepřípustné stavby a využití území uvedené v přílohách č. 1

a č. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

Celé řešení území, včetně lokality 09/1 a 09/2 leží v oblasti s možným výskytem archeologických nálezů, na veškerou stavební činnost nebo terénní úpravy se proto vztahuje ustanovení § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění zákona č. 242/92 Sb, tzn., že většina v budoucnu prováděných prací bude podléhat odbornému archeologickému dozoru nebo vyvolá potřebu záchranného archeologického průzkumu.

V rámci územního i stavebního řízení je nutnost vyjádření ARÚ AV ČR k záměru stavby. Veškeré terénní práce budou oznámeny s předstihem dvou týdnů.

V celém řešené území platí povinnost předem projednat výstavbu s Vojenskou ubytovací a stavební správou u:

- staveb vyšších jak 30 m,
- staveb vyzařujících elektromagnetickou energii (např. ZS radiooperátorů mobilních telefonů),
- dálkových vedení VN a NN,
- dálkových kabelových vedení (el. energie, optické trasy telefonních kabelů a dalších inženýrských sítí),
- změny využití území,
- nové trasy komunikací včetně přeložek,
- vždy veškerá výstavba, která se dotkne pozemků v majetku ČR – Ministerstva obrany.

10 – ČOV

LOKALITA ZASTAVITELNÁ, STABILIZOVANÁ

S FUNKCÍ PRODUKČNÍ, TECHNICKÉ VYBAVENÍ

PRIORITY:

FUNKCE PRODUKČNÍ OVŠEM BEZ ZVÝŠENÍ HLUKOVÉ A EMISNÍ ZÁTĚŽE

Tato lokalita leží v jihozápadním rohu katastru, v blízkosti areálu Kaučuk, nedaleko od toku Vltavy. Lokalita je obklopena nezastavitelným územím, v blízkosti bývalé těžby písku. V části území je Čistírna odpadních vod. V jejím sousedství je skládka nebezpečného odpadu ve vlastnictví UNIPETROL, a.s.

Malá část lokality a území ČOV je v zóně aktivní vody. Skoro celá ČOV leží v záplavovém území stoleté vody.

Celé řešení území, včetně lokality 10 leží v oblasti s možným výskytem archeologických nálezů, na veškerou stavební činnost nebo terénní úpravy se proto vztahuje ustanovení § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění zákona č. 242/92 Sb, tzn., že většina v budoucnu prováděných prací bude podléhat odbornému archeologickému dozoru nebo vyvolá potřebu záchranného archeologického průzkumu.

V rámci územního i stavebního řízení je nutnost vyjádření ARÚ AV ČR k záměru stavby. Veškeré terénní práce budou oznámeny s předstihem dvou týdnů.

V celém řešené území platí povinnost předem projednat výstavbu s Vojenskou ubytovací a stavební správou u:

- staveb vyšších jak 30 m,
- staveb vyzařujících elektromagnetickou energii (např. ZS radiooperátorů mobilních telefonů),
- dálkových vedení VN a NN,
- dálkových kabelových vedení (el. energie, optické trasy telefonních kabelů a dalších inženýrských sítí),
- změny využití území,
- nové trasy komunikací včetně přeložek,
- vždy veškerá výstavba, která se dotkne pozemků v majetku ČR – Ministerstva obrany.

LOKALITY „V NEZASTAVITELNÉM ÚZEMÍ“

51 – ZÁMEK VELTRUSY

LOKALITA NEZASTAVITELNÁ, STABILIZOVANÁ

S FUNKCÍ KRAJINNOU A „NÁRODNÍ KULTURNÍ PAMÁTKY“

PRIORITY:

Z POHLEDU MĚSTA SNAHA O UPRAVENÍ OCHRANNÉHO PÁSMU PARKU, KTERÉ ZASAHUJE HLUBOKO NA ÚZEMÍ MĚSTA, PŘEVÁŽNĚ V ROZVOJOVÝCH LOKALITÁCH, NESPOJOVAT OCHRANU PARKU S ARCHEOLOGICKÝM OCHRANNÝM PÁSMEM, Které platí na celém území města

V lokalitě se leží kulturní památka zámek Veltrusy zapsaná v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rejstříkovým číslem 46700/2-1423. Tato kulturní památka byla nařízením vlády č.132/2001 Sb., ze dne 28.3.2001, o prohlášení některých kulturních památek za národní kulturní památku, prohlášena národní kulturní památkou: Zámek Veltrusy. Areál zámku tvořený budovami a jinými nemovitými objekty na pozemcích vymezených prostorovými identifikačními znaky, včetně těchto pozemků. Výše uvedené prohlášení obsahuje výčet pozemků (stavební parcely, pozemkové parcely) a budovy s čísl ypopisnými: 22, 58, 59, 60, 62, 82, 264, 312, 538.

Okolo kulturní památky zámku a parku Veltrusy bylo stanoveno ONV v Mělnice pod.čj.kult. 46/81No ze dne 30.1.1981 ochranné pásmo.

Veltruský park je bezesporu jedinečným krajinářským útvarem v Čechách.

Jeho zakladatelé – Chotkové z Chotkova a Vojína patřili nejen k nejstarším rytířským rodům, vzdělaní lidé s mezinárodním rozhledem, ale i dobří ekonomové. Veltruské panství bylo nejen okrasné, především to byl hospodářský velkostatek. Dnešní zámecký park je pouhým zlomkem veltruského panství z konce 18. století, kdy bylo jeho součástí 18 vsí a městečko Chlumín.

Na katastru Veltrus se později rozvíjelo i jiné „panství“ a to chemický průmysl, který někdejší hospodářský rozkvět Mělnické kotliny zastínil, a to doslova, oblaky spadu.

Povodeň v roce 2002 silně poškodila severní část parku a část historických porostů. Na druhou stranu na park upozornila a pouze dokonala zkázu mnohaleté neúdržby. I laický návštěvník parku před povodní si uvědomoval, že k někdejší opěvované kráse parku, natož k evropsky vyhledávanému areálu, má svým současným stavem daleko. Občané Veltrus uvítají, když bude parku revitalizován, obnoven vodní režim v umělých kanálech. Rádi ve městě uvítají turisty, mezi jejich priority patří kultivace veřejných prostranství podél parku. Obnova parku a jeho prosperita srovnatelná s parky v zahraničí je otázka desetiletí. Hovořit o „ferme ornée“ formou ekologického biozemědelství zní jistě honosně a areálu by taková farma slušela, nicméně vzhledem ke kontaminaci půdy následkem chemického průmyslu zní v blízké budoucnosti spíše úsměvně.

Po konzultaci s povodím Vltavy byla rozšířena koncepce protipovodňové ochrany. Kromě protipovodňového valu VPS 1, který je navržen v západní části lokality 01- Město, který ochrání zástavbu v západní části města před záplavou Q100. Protipovodňová ochrana je doplněna o návrh valu v lokalitě 02 a 56. Navržené protipovodňové opatření - ochranná hráz je projektována tak, aby se snížilo proudění vody při průtoku Q100 do prostoru zámeckého parku Veltrusy a tím i byla eliminována aktivní zóna záplavového území v

tomto prostoru. Hráz zároveň poskytne ochranu přilehlému území na Q20 - Q50.

Revitalizace a obnova parku v žádném případě nesmí znamenat snížení kvality dochovaného přírodního prostředí a podmínek pro výskyt a vývoj populací páchníka hnědého a roháče obecného.

Dle ust. § 77a odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, bude před realizací veškerých činností a záměrů, které budou zamýšleny na území zámeckého parku v rámci revitalizace - rehabilitace parku, požádáno investorem o stanovisko dle § 45h a §45i zákona č. 114/1992 Sb.

V území EVL jsou s ohledem na předmět ochrany EVL přípustné ty činnosti, při nichž nebudou odstraňovány dřeviny na území EVL bez požádání o stanovisko o vyloučení vlivu na EVL.

Prioritou při obnově parku bude zachování a posílení krajinářských, přírodních a kulturních hodnot území v souladu s jeho zařazením do sítě ÚSES, soustavy NATURA 2000 a ústředního seznamu kulturních památek ČR. Využití území nemovitě a národní kulturní památky bude přizpůsobeno koncepci rehabilitace zámeckého parku

Město bude usilovat o to, aby se stalo vyhledávaným turistickým a residenčním městem. Nechce se však stát pouze záchytným parkovištěm pro park, chce nabídnout turistům vlastní kultivované prostředí. A musí se stát samostatným sebevědomým partnerem parku

Pro potřeby návštěvníků parku je možné vybudovat centrální parkoviště, a to i pro autobusy v části území lokality 55 V KOLNÝM a to v souvislosti s předpokládanou návštěvností parku. Dále od vstupní brány podél parku v ulici Františka Šafaříka, kde vlastní město pruh pozemku. Toto liniové parkoviště nebude začínat v bezprostřední blízkosti vstupu do zámku a parkovací plocha nebude souvislá, bude doplněna parkovou úpravou. Zde bude záležet na dohodě s „parkem“ tedy s NPÚ. Výhledově chce město zrušit parkoviště vedle hřbitova, které zde zůstane pouze částečně na novém Hřbitovním náměstí pro potřeby místních návštěvníků.

„Ochranné pásmo lesa“ vyznačené ve výkrese 500.1 pozemků určených k plnění funkce lesa bude při nové výstavbě v lokalitě 06 U LUHU dodrženo.

Nová bytová zástavba a rozvoj služeb zejména v lokalitách 03, 06, 07 se bude řídit „Zvláštními podmínkami povolování staveb na území města Veltrus“.

Zástavba je také podmíněna zpracováním zastavovací studie, nebo regulačním plánem a bude respektovat navržený uliční skelet, který je potvrzen stanovením VPS ve výkrese 400.1.

V lokalitě jsou evidovány stavby k vodohospodářským melioracím pozemků.

Část lokalit 01 - Město, 02 – Na dílech, 03 – Za kaplí, 06 – U luhu, 07 – U střelnice, 55 – V kolným, se nachází v ochranném pásmu kulturní památky zámku a parku Veltrusy stanové ONV v Mělníku pod čj. kult 46/81 ze dne 30.1.1981 parku. V části území vymezené ochranným pásmem bude v rámci územního i stavebního řízení platit zvláštní podmínky posuzování zástavby podle individuálního návrhu.

52 – V ŘEČIŠTÍCH

LOKALITA NEZASTAVITELNÁ, STABILIZOVANÁ

S FUNKCÍ PRODUKČNÍ

PRIORITY:

FUNKCE PRODUKČNÍ

Potenciální rozvojová plocha pro zástavbu, která je v současné době zatížena trasami tranzitního plynovodu a nadzemním vedením VVN.

V současné době vhodná k rozvoji zahradnictví, případně zalesnění a rozšíření stávajícího lesa.

Po konzultaci s povodím Vltavy byla rozšířena koncepce protipovodňové ochrany. Kromě protipovodňového valu VPS 1, který je navržen v západní části lokality 01- Město, který ochrání zástavbu v západní části města před záplavou Q100. Protipovodňová ochrana je doplněna o návrh valu v lokalitě 02 a 56. Navržené protipovodňové opatření - ochranná hráz je projektována tak, aby se snížilo proudění vody při průtoku Q100 do prostoru zámeckého parku Veltrusy a tím i byla eliminována aktivní zóna záplavového území v tomto prostoru. Hráz zároveň poskytne ochranu přilehlému území na Q20 - Q50.

V části lokality, která leží v ochranném pásmu výrobního areálu Kaučuk, musí být respektovány jeho podmínky vyhlášené referátem regionálního rozvoje OkÚ Mělník vyhláškou č. 00/RRR/558-1/ÚP dne 27. 3. 2000 a účinného od 3. 3. 2002 a vyhláškou č. 7835/2002/RRR. Toto území je nezastavitelné.

53 – NA HORÁCH

NEZASTAVITELNÁ, STABILIZOVANÁ LOKALITA

S FUNKCÍ PRODUKČNÍ

PRIORITY:

FUNKCE PRODUKČNÍ, PARKOVÉ ÚPRAVY PRO POSÍLENÍ ZELENÉHO FILTRU OKOLO FABRIKY, ZABRÁNIT ROZŠÍŘENÍ AREÁLU a zakládání nových provozů

Pozemky v sousedství výrobního areálu, částečně se jedná o ostatní plochy zatížené vedením produktovodu a plynovodu. V části východně od stávajícího areálu je orná půda a les. Lokalita je vhodná pro parkové úpravy, které zlepší prostředí mezi městem a továrnou. V území je nežádoucí navýšení ekologické zátěže další výrobní činností.

V části lokality, která leží v ochranném pásmu výrobního areálu Kaučuk, musí být respektovány jeho podmínky vyhlášené referátem regionálního rozvoje OkÚ Mělník vyhláškou č. 00/RRR/558-1/ÚP dne 27. 3. 2000 a účinného od 3. 3. 2002 a vyhláškou č. 7835/2002/RRR. Toto území je nezastavitelné.

54 – NA ZÁJEZDĚ

NEZASTAVITELNÁ, STABILIZOVANÁ LOKALITA

S FUNKCÍ PRODUKČNÍ

PRIORITY:

FUNKCE PRODUKČNÍ

ZABRÁNIT ROZŠÍŘENÍ AReálu a zakládání nových provozů

Oblast mezi továrnou, městem a řekou. Ze západu je území částečně zasaženo aktivní vodou. Je zde bývalý pískový lom v části již zasypaný.

Většina pozemků lokality je v současnosti orná půda. Lokalita je vhodná pro parkové úpravy, které zlepší prostředí mezi městem a továrnou. V území je nežádoucí navýšení ekologické zátěže další výrobní činností.

V části lokality, která leží v ochranném pásmu výrobního areálu Kaučuk, musí být respektovány jeho podmínky vyhlášené referátem regionálního rozvoje OkÚ Mělník vyhláškou č. 00/RRR/558-1/ÚP dne 27. 3. 2000 a účinného od 3. 3. 2002 a vyhláškou č. 7835/2002/RRR. Toto území je nezastavitelné.

55 – V KOLNÝM

NEZASTAVITELNÁ, TRANSFORMAČNÍ LOKALITA

S FUNKCÍ REKREAČNÍ, DOPRAVNÍ

PRIORITY:

FUNKCE REKREAČNÍ, DOPRAVNÍ

DO TÉTO LOKALITY ZASAHUJE OCHRANNÉ PÁSMO PARKU

Lokalita v sousedství zámeckého parku, stejně jako lokalita Na dílcích zasažená aktivní vodou. Před povodněmi v roce 2002 zde byla zástavba rodinných domů, její zbytky byly po povodni odstraněny. Nová výstavba je vzhledem k zóně stoleté vody a v části podél ulice maršála Rybalka i vody aktivní nemožná. Vzhledem k nedostatku sportovních ploch ve městě by bylo vhodné území využít pro sportoviště. Vhodné je také řešit v území parkovací plochy pro potřeby návštěvníků zámeckého parku.

Po konzultaci s povodím Vltavy byla rozšířena koncepce protipovodňové ochrany. Kromě protipovodňového valu VPS 2, který je navržen v západní části lokality 01- Město, který ochrání zástavbu v západní části města před záplavou Q100. Je protipovodňová ochrana doplněna o návrh valu VPS 1 v lokalitě 02 a 56, který bude chránit zástavbu na území lokality 02 před záplavou Q20 a aktivní záplavou.

56 – BLAŇKY

NEZASTAVITELNÁ, TRANSFORMAČNÍ LOKALITA

S FUNKCÍ REKREAČNÍ

PRIORITY:

FUNKCE REKREAČNÍ

DO TÉTO LOKALITY ZASAHUJE AKTIVNÍ ZÁPLAVOVÁ ZÓNA

Území v aktivní záplavové zóně, v současné době zahrádkářská kolonie s chatkovou zástavbou. Nezastavitelné území. Většina pozemků v zemědělském půdním fondu. (druh pozemků – zahrady, ovocný sad, trvalý travní porost)

Po konzultaci s povodím Vltavy byla rozšířena koncepce protipovodňové ochrany. Kromě protipovodňového valu VPS 2, který je navržen v západní části lokality 01- Město, který ochrání zástavbu v západní části města před záplavou Q100. Je protipovodňová ochrana doplněna o návrh valu VPS 1 v lokalitě 02 a 56, který bude chránit zástavbu na území lokality 02 před záplavou Q20 a aktivní záplavou.

V lokalitě je umístěna část ochranného protipovodňového VPS 1, který bude ochranou před záplavou Q20 a aktivní záplavou.

57 – VLTAVA

NEZASTAVITELNÁ, STABILIZOVANÁ LOKALITA

S FUNKCÍ VODNÍ PLOCHY A TOKY

většina pozemků lokality jsou vodním tokem řeky Vltavy, případně ostatní plocha – v části kde vede železniční most.

Územím města protéká řeka Vltava, která je ve smyslu zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, sledovanou vodní cestou dopravně významnou využívanou. Z tohoto důvodu je potřebný rozvoj této vodní cesty.

S ohledem na nově zpracovávané „Generální řešení splavnění Vltavy v úseku Praha - Radotín až Mělník“, je na území VPS 08, pro kterou byly stanoveny a určeny minimální rozměry nově budovaných plavebních komor na Vltavě v daném úseku. Dle navrženého generelu se etapově jedná o vybudování plavebních komor o rozměrech 135 × 12 m a výhledově 190 × 12 m. Je nutné proto územně hájit i modernizaci vltavské vodní cesty. S rezervou je třeba počítat i v rozvoji rekreační plavby na vodních cestách v Evropě. Úsek Vltavy, který spadá do řešeného území, lze v budoucnosti využít například pro zřízení lyžařské dráhy a pod. Podrobnosti k připravované výstavbě nové plavební komory (vedle stávající) a nového jezu (pod stávajícím) poskytne generální ředitelství Povodí Vltavy, s. p., a Státní plavební správa, pobočka Praha. Při výstavbě nové plavební komory je pouze potřeba respektovat stávající historický železniční most.

Podmínky rozhodování v území
(označeném jako nezastavitelné, jehož některé části však jsou již zastavěny)

V rámci lokalit **vymezených jako nezastavitelná území** města Veltrusy se vyskytují plochy již zastavěné, případně plochy, které byly zastavěny v minulosti. Smyslem a účelem zahrnutí těchto (poměrně malých) zastavěných ploch do území nezastavitelných je potvrdit, že tyto **jednotlivé plochy samot a malých areálů jsou v současné době, zejména vzhledem k nárokům na infrastrukturu, výjimkou a jejich zástavba je ve své podstatě nežádoucí.**

Z uvedeného plyne, že na těchto plochách je možno užívat stávající stavby (resp. jejich soubory v areálech) pro dosavadní účel, opravovat je, udržovat, nelze je však rozšiřovat a přestavovat, popřípadě je využívat pro jiný účel než stávající, pokud tento účel není v souladu s nově stanoveným charakterem území (například pro zemědělské účely).

Vymezenému využití území musí totiž odpovídat způsob jeho užívání a zejména umístování činností a povolování odpovídajících staveb a úprav, včetně jejich změn a změn v jejich užívání.

Při ověřování podmínek také a zejména pro podmíněně přípustnou NOVOU činnost nebo stavbu při uspořádání a využívání území budou ověřovány zejména územně technické podklady, které bude žadatel dokládat k posouzení vyvolaných jevů z hlediska dosahu/významu činnosti anebo stavby v území, to jest **urbanistických důsledků pro území v širších vztazích, zejména charakteru zástavby, měřítka (výšky a hmoty) a režimu činnosti a děje anebo stavby, objektu a zařízení ve vztahu k okolní zástavbě, ale zejména k okolní krajině a jejímu charakteru.** Posuzovány budou také zátěže, které vyvolává činnost anebo stavba na okolí svým provozem a obsluhou či hlukem a vibracemi, stejně jako požadavky na kapacity vybavení lokality infrastrukturou dopravní a technickou.

V těchto územích města Veltrusy, která jsou malého rozsahu a pro něž pořizování podrobnějších územně plánovacích podkladů bude zjevně nepřiměřené a neúčelné (a mezi něž se z větší části zahrnují i **výše uvedené současně zastavěné plochy v nezastavitelném území**), bude neopominutelným podkladem pro rozhodnutí o dalším využití těchto ploch a staveb na nich písemné stanovisko Stavebního úřadu města Veltrusy, s určením závazných regulačních (zastavovacích) podmínek stanovených individuálně podle místních potřeb a zejména charakteru okolí.

400 ROZVOJOVÝ POTENCIÁL A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

rozvojový potenciál

Všechny „regulativy“ uvedené v této kapitole je nutné považovat za závazné.

Rozvojová a transformační území

Jak je popsáno v kapitole 200, rozlišení míry změn, kterými území prochází (bude procházet), aby obohatilo obraz města, je hlavním měřítkem pro zařazení do kategorie území **stabilizovaná, transformační a rozvojová**.

Transformační a rozvojová území jsou definována pouze pro zastavitelná území města:

Jako **Rozvojová území** jsou definována území převážně „prázdná“ (rozdíl „čáry současné“ (SZÚO) a „navrhované“ hranice zastavitelného území), která vyžadují minimální přípravu a jsou z hlediska výstavby v podstatě připravena, i když míra obsluhy území dopravou a technickou infrastrukturou může být různá a teprve možnost jejich doplnění vytváří „potenciál daného území“.

(Lokalita: 03 Za Kaplí, 05 Za Humny, 07 U Střelnice, 08 V Rovném,

Jako **Transformační území** jsou definována území vyžadující různou míru přípravných prací (demolice, změna struktury, odstranění starých zátěží a podobně). Zajištění infrastruktury dopravní i technické bývá v těchto územích jednodušší, ale vždy vyžadují určité úpravy a posílení.

(Lokalita 02 Na Dílcích a zejména Lokalita 06 U Luhu)

regulační podmínky pro jednotlivé části území (pro jednotlivé lokality)

Na základě Obrazu města, charakteru jednotlivých lokalit a případně výkresu možného doplnění struktury, je možné průběžně zpracovávat doplňující dokumentace a definovat tak možný další rozvoj.

Priority zpracování regulačních a iniciačních plánů jsou otázkou strategie města. Územní plán vymezuje potřebu podrobné dokumentace více méně (pouze) procedurálně.

Základní pohled na „přednostní“ zpracování podrobných plánů poskytuje kapitola 800, ve které je naznačeno, jakým způsobem by bylo možné zastavovat město a případně vyhodnotit potenciál území.

Podrobné dokumentace jsou jednoznačně investicí do území a podkladem (také mnohdy podmínkou) k programům získávání vnějších zdrojů. To se týká především doplňování chybějící infrastruktury.

Veřejná prostranství

Jako na plochy nezastavěné a nezastavitelné (zejména v zastavitelných lokalitách) se hledí i na plochy **veřejných prostranství** (přestože na ně požadavek nezastavěnosti nelze jednoznačně vztáhnout – připouští se například některé speciální účelové stavby apod.). Základním rysem veřejných prostranství je především přístupnost veřejnosti bez jiných omezení než omezení časovým režimem (návštěvní hodiny parků například).

veřejně prospěšné stavby (VPS)

Obecně lze říci, že veřejně prospěšné stavby jsou zejména veřejná prostranství, mosty, lávky, případně (některé) budovy městských, regionálních a nadregionálních institucí.

Záměrně však nechceme tímto způsobem deklarovat a fixovat všechny případy, kterých se to týká, protože tak dosáhneme pouze devalvace tohoto pojmu a z toho vyplývajícího znevážení a neakceptování. Důležitým důvodem je také to, že v případě jakýchkoli sporů a nesrovnalostí je statut veřejně prospěšné stavby nutno obhájit před soudem a to nebývá snadné.

Za veřejně prospěšnou stavbu doporučujeme proto vyhlásit jenom nejdůležitější nosné prvky celkové koncepce Obrazu města, při schválení kterých bude možno dosáhnout základního záměru.

Všech těchto změn a úpravy obrazu města však nelze dosáhnout pouze restriktivními opatřeními. Degenerace vazby mezi nedotknutelností soukromého a respektováním veřejného zdeformovala přirozené (a odvěké) sousedství obou a standardní rovinu těchto vztahů je proto nutné znovu hledat.

Vzhledem k tomu, že také prvky technické infrastruktury mohou být umístovány (zpravidla) ve veřejném prostranství, stává se vytvoření takových prostranství (v některých konkrétních případech zejména komunikace systémů vyšších řádů) veřejným zájmem, který je chráněn institutem Veřejně prospěšné stavby (VPS).

Veřejně prospěšnou stavbou by měla být pouze stavba vytvářející veřejné prostranství na „cizích“ pozemcích.

Svojí strukturou a systémem potom veřejná prostranství definují „soukromé“ pozemky (bloky), které jsou určeny k „libovolnému“ zastavění v rámci funkčního vymezení a ostatních limitů.

Za „Veřejně prospěšné stavby“ navrhujeme tedy vyhlásit pouze:

VPS 01 ochranný protipovodňový val, který bude územní rezervou pro ochranný val před záplavou Q100

VPS 02 rotační křižovatka

VPS 03 rotační křižovatka

VPS 04 rotační křižovatka

VPS 05 přeložka silnice druhé třídy II/220

VPS 06 lokalita 06 U Luhu (podrobný zastavovací plán)

VPS 07 Lokalita 57 Vltava, jako sledovaná dopravně významná využívaná vodní cesta, bude vymezena v souladu se studií „Generální řešení splavnění Vltavy v úseku Praha (Radotín) – Mělník

VPS nové obslužné komunikace definované podle polygonu:

Nová obslužná komunikace 083-099
Nová obslužná komunikace 099-108
Nová obslužná komunikace 109-117
Nová obslužná komunikace 084-100
Nová obslužná komunikace 100-117
Nová obslužná komunikace 117-118
Nová obslužná komunikace 085-118
Nová obslužná komunikace 118-119
Nová obslužná komunikace 086-119
Nová obslužná komunikace 119-120
Nová obslužná komunikace 087-120
Nová obslužná komunikace 120-121
Nová obslužná komunikace 088-121
Nová obslužná komunikace 121-122
Nová obslužná komunikace 088-122
Nová obslužná komunikace 122-123
Nová obslužná komunikace 089-123

Nová obslužná komunikace 123-124
Nová obslužná komunikace 090-124
Nová obslužná komunikace 124-125
Nová obslužná komunikace 091-125
Nová obslužná komunikace 091-136
Nová obslužná komunikace 125-092
Nová obslužná komunikace 136-139
Nová obslužná komunikace 139-140
Nová obslužná komunikace 140-143
Nová obslužná komunikace 125-134
Nová obslužná komunikace 124-133
Nová obslužná komunikace 123-132
Nová obslužná komunikace 122-131
Nová obslužná komunikace 121-130
Nová obslužná komunikace 120-129
Nová obslužná komunikace 119-126
Nová obslužná komunikace 126-128
Nová obslužná komunikace 126-116
Nová obslužná komunikace 116-127
Nová obslužná komunikace 127-147
Nová obslužná komunikace 129-156
Nová obslužná komunikace 131-154
Nová obslužná komunikace 154-155
Nová obslužná komunikace 155-156
Nová obslužná komunikace 156-157
Nová obslužná komunikace 157-158
Nová obslužná komunikace 158-159
Nová obslužná komunikace 159-160
Nová obslužná komunikace 160-020
Nová obslužná komunikace 019-076
Nová obslužná komunikace 071-075
Nová obslužná komunikace 072-074
Nová obslužná komunikace 072-073
Nová obslužná komunikace 073-068
Nová obslužná komunikace 067-068
Nová obslužná komunikace 068-063

Územní systém ekologické stability krajiny

Územní systém ekologické stability (ÚSES) krajiny je kategorií tzv. **obecné ochrany přírody a krajiny dle části druhé zákona č. 114/1992 Sb. Územní ochrana skladebných částí ÚSES vytváří předpoklad pro uchování a reprodukci přírodního bohatství, pro příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny, vytváří základ pro mnohostranné využívání krajiny.**

Územní systém ekologické stability (ÚSES) krajiny představuje účelové propojení ekologicky stabilních částí krajiny do funkčního celku s cílem:

- zachovat biodiverzitu přírodních ekosystémů
- stabilizačně působit na okolní antropicky narušenou krajinu.

Je tedy předpokladem záchrany genofondu rostlin, živočichů i celých ekosystémů a zároveň nezbytným východiskem pro ozdravení krajinného prostředí a uchování všech jeho užitečných funkcí.

ÚSES je postupně navrhován na třech navzájem provázaných hierarchických úrovních - **nadregionální, regionální, lokální**. Lokální (místní) ÚSES v sobě zahrnuje i systémy nadřazené, až na této úrovni lze síť navzájem propojených ekologicky cenných částí přírody považovat za skutečný systém.

ÚSES je tvořen **biocentry a biokoridory**, ekostabilizační působení na okolní krajinu zprostředkovávají rovněž **interakční prvky** (obvykle liniového charakteru). V území relativně méně dotčeném hospodářskou činností člověka představují prvky začleněné do ÚSES výběr z existující kostry ekologické stability dle funkčních a prostorových kritérií. V území více hospodářsky (zejména zemědělsky) exploatovaném je nutno některé segmenty ÚSES či jejich části doplňovat nebo i zcela nově zakládat.

Podle zákona č. 114/1992 Sb. je ÚSES, jeho vytváření a ochrana, jednou z hlavních forem ochrany přírody a krajiny. Podle Vyhlášky MMR ČR č. 135/2001 Sb. k zákonu č. 50/1976 Sb. je ÚSES neopominutelnou součástí územně plánovací dokumentace, a to její **závazné části** (§ 18, odst. 2).

Nadregionální a regionální systém byl na počátku 90. let 20. století vymezen v rámci bývalých krajů a poté sjednocen za celou ČR. V roce 1996 byla zpracována poslední verze tohoto sjednocení – „Nadregionální a regionální ÚSES ČR - územně-technický podklad“ (MMR ČR). Po vydání „Návodu na užívání ÚTP regionálních a nadregionálních ÚSES ČR“ (MMR ČR, 1997) se stal tento ÚTP závazným pro další projektové práce v území.

Pro správní území města Veltrusy byl v roce 1995 zpracován dokument „Generel místního územního systému ekologické stability Veltrusy“ (Morávková M.). V roce 1999 bylo řešení ÚSES v úrovni oborového dokumentu ochrany přírody sjednoceno za celé území jižní části okresu Mělník, rovněž bylo zohledněno řešení regionální a vyšší úrovně ÚSES dle ÚTP N+R ÚSES ČR (1997). Zpracovatelkou dokumentu s názvem „Okresní generel ÚSES Mělník – jih“ byla M. Morávková, Praha 6. Tento dokument, společně s ÚTP N+R ÚSES ČR a rozpracovanou nadřazenou územně plánovací dokumentací (ÚPN VÚC Pražské sídelní aglomerace – etapa Koncept, AURS Praha 6), je výchozím pro předložené řešení ÚSES na k.ú. Veltrusy.

Územím prochází **nadregionální biokoridor K 58** (NRBK K 58), a to jeho **osa vodní** (vymezená v šíři vodního toku řeky Vltavy, bez dalších prostorových nároků a nutnosti vkládat biocentra) a **osa nivní**. Osa nivní je vedena v nivě

Vltavy na jejím pravém břehu, tzn. v k.ú. Veltrusy. Na ose nivní je vymezeno **vložené regionální biocentrum Veltruský luh** (RBC č. 1483 dle evidence ÚTP ČR). Nadregionální biokoridor – osa – je vymezován v minimální šířce 40 m, navazující území v maximálně možné šíři 2 km na každou stranu od osy (s upřesněním dle konkrétních, zejména geomorfologických podmínek) je považováno za **ochrannou (nárazníkovou) zónu**. NRBK K 58 v šíři 40 m a vymezené RBC 1483 jsou limity ve využití území a jsou zařazeny do závazné části ÚPD, ochranná zóna není vymezována jako závazná část ÚPD.

Ostatní skladebné části ÚSES v k.ú. Veltrusy mají lokální (místní) úroveň významnosti. Jedná se o celkem **tři vložená lokální biocentra** (LBC) do nivní osy NRBK K 58. Dvě z nich jsou v ÚPO města Veltrusy vymezena obdobně jako v podkladu z roku 1999. Třetí, které se nachází v prostoru zámeckého parku, bylo výrazně zmenšeno a situováno pouze na břehu řeky Vltavy. Důvodem je nutnost respektovat platnou metodiku (MMR ČR a ÚÚR Brno, 1998) a tedy zásadu vymezovat skladebné části ÚSES jakožto limity využití území a předmět veřejného zájmu v minimálních prostorových parametrech. V případě LBC tohoto typu je parametr stanoven na výměru 3 ha.

Problematika vymezení celého areálu zámeckého parku jako biocentra (v severní části RBC 1483, v centrální a jižní LBC dle generelu 1999) je kontroverzní ze své podstaty (převaha intenzivně obhospodařovaných polí v takto pojatém vymezení biocentra ÚSES) a z pohledu stavebního zákona neodůvodněná. Prostor zámeckého areálu je přitom v současnosti chráněn dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, a nově i dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (EVL NATURA 2000). Z pohledu zákona č. 114/1992 Sb. je v konečném časovém horizontu vytváření soustavy NATURA 2000 (po roce 2010) uvažováno o ochraně tohoto území v kategorii zvláště chráněných území - přírodní památka (§ 36 zákona) - či formou institutu smluvní ochrany (§ 39 zákona).

Lokální biocentra, vymezená na ose NRBK K 58, jsou označena písmeny A, B, C, postupně po toku Vltavy.

V území je vymezen **lokální biokoridor**, který směřuje z nivy Vltavy (LBC A) podél areálu Kaučuku k východu. Alternativně je na něm vymezeno **lokální biocentrum** při severozápadním okraji areálu Kaučuku, a.s. Biocentrum je označeno písmenem E. V podkladu z roku 1999 vymezeno není, avšak z prostorové – funkčních důvodů je jeho umístění na tomto biokoridoru nezbytné – biocentra na lokálním biokoridoru tohoto typu od sebe nesmějí být vzdálena více než 2 km. Biocentrum je v současnosti nefunkční, s předpokladem postupného zvyšování míry funkčnosti.

V místě lesíka u transformovny vvn je vymezeno další **lokální biocentrum** (LBC D), v souladu s podkladem 1999. Z tohoto LBC jsou vedeny **dva lokální biokoridory**: jeden směrem k jihu a dále podél areálu Kaučuku mimo k.ú. Veltrusy, druhý LBK směřuje po jihovýchodní hranici k.ú. Veltrusy k východu. Biokoridor sleduje nízký zalesněný svah štěrkopískové terasy. Oba LBK jsou vymezeny v souladu s podkladem 1999.

Součástí ÚSES na lokální úrovni významnosti jsou i tzv. **interakční prvky** (IP). Interakční prvky a principy jejich vymezování platné metodiky blíže nespecifikují. Interakční prvky nejsou součástí závazné části ÚPD. Na k.ú. Veltrusy jsou v rámci ÚPO města vymezeny ve východní, zemědělsky intenzivně využívané části katastru. Mají charakter izolační zeleně na východním okraji areálu Kaučuku a drobných lesíků a mezí ve směru ke Zlosyni. Kvalitní druhovou skladbu má zejména mez s dřevinami jižně od nové silnice z Veltrus ke Zlosyni, s pěknými exempláři dubů. Některé části IP je nutno doplnit, zejména doprovodnou zeleň podél cesty k několika chatám při jižní hranici k.ú. Veltrusy.

Seznam skladebných částí ÚSES:

NRBK K 58

- osa vodní (v šíři toku Vltavy)

- osa nivní (v šíři 40 m)
 - označení v podkladu z roku 1999: NRBK 45
- RBC 1483 „Veltruský luh“
- výměra v k.ú. Veltrusy: 86,26 ha
 - výměra celkem: cca 100 ha (k.ú. Všeštiny u Veltrus, Dušníky n.Vlt., Nové Ouholice)
 - minimální nutná výměra: 60 ha
 - označení v podkladu z roku 1999: RBC 25
- LBC A „Na střelnici“
- výměra v k.ú. Veltrusy: 1,93 ha
 - výměra celkem: cca 17 ha (k.ú. Lobeček)
 - minimální nutná výměra: 3 ha
 - označení v podkladu z roku 1999: LBC 270
- LBC B „Ostrov u vodáckého kanálu“
- výměra v k.ú. Veltrusy: 1,19 ha
 - výměra celkem: cca 3 ha (k.ú. Nové Ouholice)
 - minimální nutná výměra: 3 ha
 - označení v podkladu z roku 1999: LBC 268
 - *pozn.: dřevinná složka vegetace zlikvidována povodní v roce 2002*
- LBC C „Zámecký park Veltrusy“
- výměra v k.ú. Veltrusy: 1,70 ha
 - výměra celkem: cca 3 ha (k.ú. Nové Ouholice)
 - minimální nutná výměra: 3 ha
 - označení v podkladu z roku 1999: LBC 249
 - *pozn.: biocentrum podstatně redukováno*
- LBC D „Lesík u rozvodny“
- výměra v k.ú. Veltrusy: 3,57 ha
 - výměra celkem: 3,57 ha
 - minimální nutná výměra: 3 ha
 - označení v podkladu z roku 1999: LBC 273
- LBC E, var. I „Na zájezdě - Kaučuk“
- výměra v k.ú. Veltrusy: 6,00 ha
 - výměra celkem: 6,00 ha
 - minimální nutná výměra: 3 ha
 - označení v podkladu z roku 1999: -
- LBC E, var. II „Na zájezdě - skládka“
- výměra v k.ú. Veltrusy: 5,42 ha
 - výměra celkem: 5,42 ha
 - minimální nutná výměra: 3 ha
 - označení v podkladu z roku 1999: -
- LBK A/E, var. I „Na střelnici / Na zájezdě - Kaučuk“
- délka v k.ú. Veltrusy: 1,4 km
 - délka celkem: 1,4 km
 - označení v podkladu z roku 1999: LBK 157 (část)
- LBK A/E, var. II „Na střelnici / Na zájezdě - skládka“
- délka v k.ú. Veltrusy: 0,4 km
 - délka celkem: 0,4 km
 - označení v podkladu z roku 1999: -
- LBK E/D, var. I „Na zájezdě – Kaučuk / Lesík u rozvodny“
- délka v k.ú. Veltrusy: 1,4 km
 - délka celkem: 1,4 km
 - označení v podkladu z roku 1999: LBK 157 (část)
- LBK E/D, var. II „Na zájezdě – skládka / Lesík u rozvodny“
- délka v k.ú. Veltrusy: 1,9 km

- délka celkem: 1,9 km
- označení v podkladu z roku 1999: LBK 157 (část), zčásti nová trasa

LBK X „Lesík u rozvodny / Dřínovský háj“

- délka v k.ú. Veltrusy: 1,0 km
- délka celkem: cca 4,0 km (k.ú. Zlosyň)
- označení v podkladu z roku 1999: LBK 158 (část)
- *pozn.: jedná se o LBK dle podkladu z r. 1999 s označením LBK 158 mezi LBC 273 „Lesík u rozvodny“ a RBC 30 „Dřínovský háj“ (k.ú. Zlosyň aj.), délka tohoto LBK přesahuje maximálně povolený parametr 2 km – nutno řešit v k.ú. Zlosyň úpravou vymezení ÚSES (např. rozšířením LBC 274)*

LBK Y „Lesík u rozvodny / -“

- délka v k.ú. Veltrusy: 0,45 km
- délka celkem: cca 1,3 km (k.ú. Lobeček)
- označení v podkladu z roku 1999: LBK 158 (část)
- *pozn.: jedná se o LBK dle podkladu z r. 1999 s označením LBK 158 mezi LBC 273 „Lesík u rozvodny“ a 272 (k.ú. Lobeček)*

ŠIRŠÍ VZTAHY

Obec Veltrusy je dopravně napojena silnicí II/101 především na bývalou silnici I. třídy I/8, po realizaci dálnice D8 přeřazenou do sítě silnic II. třídy jako II/608. Zprovozněním dálnice D8 v úseku z Prahy do Lovosic byla vymístěna tranzitní mezinárodní doprava z původní silnice I/8 procházející katastrem Veltrus. V důsledku toho byly výrazně sníženy negativní vlivy silniční dopravy na životní prostředí v obci. Silnice II/101 v minulosti představovala regionální silniční objezd Prahy. V původní trase a parametrech pozbyla významu a v současnosti se postupně projektově řeší její přeložky do nové trasy (v prostoru mezi Kralupy n. Vlt. a obcí Chvatěruby). Stávající trasa II/101 po průchodu městem Kralupy nad Vltavou se křížuje ve styčné křižovatce s II/608, pokračuje v peáži k průsečné křižovatce oproti přemostění Vltavy v Nelahozevsi – Mířejovicích. Zde odbočuje do Veltrus a po průtahu obcí pokračuje ve směru Zlosyň, Obříství. Průtah II/101 je v obci veden po komunikacích Maršála Rybalka, Komenského a Fr. Šafaříka. Druhé napojení Veltrus na II/608 je situováno do jižní části obce, v pokračování Palackého ulice, kde se na hranici katastru napojuje do styčné křižovatky. Vazby na dálnici D8 jsou zajišťovány po silnici II/608 s možností napojení na východě v MÚK Úžice nebo západně v MÚK Nová Ves. Hromadnou dopravu osob ve Veltrusích zajišťují autobusy s hlavním zastávkou na Palackého ulici v blízkosti křižovatky s Fr. Šafaříka.

Výhledově navrhujeme přeložení hlavního napojení obce na nadřazenou silniční síť právě do jižního prostoru v prodloužení Palackého k současné jižní křižovatce s II/608 s tím, že by křižovatka byla přestavěna na okružní. Trasa silnice II/101 je navržena v nové stopě. Ze stávající styčné křižovatky bude vedena v peáži na jih do nové okružní křižovatky. Pokračuje v trase jižního prodloužení Palackého do křižovatky Palackého – Pod Horama a odtud odbočením východním směrem na Zlosyň. V systému napojení místní sítě Veltrus na nadřazené silnice jsou navrženy v uzlových místech okružní křižovatky. První okružní křižovatka označená jako veřejně prospěšná stavba VPS 02 je v místě dnešního připojení ulice Maršála Rybalka na II/608 v západní části katastru, druhá je označená jako VPS 03 v místě připojení ulice Palackého v jižní části katastru a třetí VPS 04 je napojení místní komunikace Fr. Šafaříka ve východní části při výjezdu na Zlosyň. Tři okružní křižovatky zřetelně vymezují vstupy do Veltrus a distribují cílovou dopravu na jejich území. Současně s tím, sníží rychlost vozidel na hlavní komunikaci v úseku, kde je v současné době pravidelně překračován povolený rychlostní limit.

MÍSTNÍ KOMUNIKAČNÍ SÍŤ

Cílem přeložení komunikačního napojení do jižní části obce a převedení trasy dnešní silnice II/101 umožní podstatné zklidnění dopravy na severním okraji zástavby obce. Průjezdná doprava bude přemístěna mimo jádro obce a odstraní stávající dopravní překážku mezi zástavbou a areálem zámeckého parku. Komunikační propojení ulic Maršála Rybalka, Komenského a Fr. Šafaříka zůstane severní tangentou a významným prvkem místní komunikační sítě, nicméně dopravní zklidnění umožní v procesu regenerace přestavbu cenných partií na styku zástavby obce se zámeckým parkem. Týká se to celého pásu navázaných ploch počínaje náměstím Antonína Dvořáka nebo náměstím na křižovatce ulic Palackého, Chotkova, Fr. Šafaříka s nástupem do parku a dalších ploch, které vyplývají z nové regulace komunikace. Někdejší významná silniční osa se může přeměnit na klidnou a atraktivní pěší promenádu, která přispěje k zapojení parku do obytné zástavby.

Založení a stavební uspořádání páteřní komunikace, Palackého ulice, potvrzuje ambice této osy v zástavbě obce jako hlavní obchodní a zřejmě také

společenské osy. Rekonstrukce objektů, vozovky a chodníků vytvoří předpoklady pro vznik prosperující třídy navíc v přímé dopravní vazbě na vjezd do Veltrus.

Další prvky komunikační sítě mají spíše charakter obslužných komunikací, i když kupříkladu propojení ulic Jos. Dvořáka – Jiráskova, Jos. Blechy – Riegrova nebo Alšova zastupují funkci spojovacích komunikací s vazbou na Palackého, na které jsou vázány krátké úseky místních přístupových ulic. Některé z nich mají již omezené prostorové možnosti k plnění dopravně obslužné funkce, a proto jsou územním plánem vyznačeny komunikační prvky, které vzhledem k minimálnímu dopravnímu zatížení budou navrženy do kategorie obytných ulic či zón, už bez fyzického oddělení pěších a pojezdných pruhů. Pro jasné vymezení jednotlivých typů komunikací jsou navržena vzorová uspořádání reprezentovaná v dokumentaci typickými příčnými řezy. Kromě uvedených obytných ulic s upravenými povrchy v jedné úrovni jsou navrženy tři typické kategorie nových úprav místních komunikací.

Typ A – uliční profil šířky 16,5m sestává z dvoupruhové vozovky šířky 6m a s oboustranným podélným parkováním v pruzích šířky 2,25m. Přiléhající chodníky mají šířku 3m a v zelených pásích šířky 1m budou vysázeny aleje stromů.

Typ B – uliční profil má šířku 12,5m sestává z vozovky 6,5m (dva jízdní pruhy šířky 3,25m včetně vodících proužků) a z oboustranných přilehlých chodníků šířky 3m se stromořadím. V nouzových místech může být povoleno parkování částečně na chodníku.

Typ C jsou úzké uliční profily šířky 10,5m umožňující zřízení dvou pruhů vozovky bez parkování a oboustranných chodníků šířky 2m.

Typ D představují obytné ulice, jejichž profil, pokud to stávající zástavba neurčuje jinak, bude 8m. V profilu obytné ulice s povrchem v jedné výškové úrovni lze zřídit pojezdný pás s obousměrným provozem a zbývající prostor ponechat pro pěší, poduliční síť a případně nízkou zeleň. Parkování je povoleno na vyznačených místech. Rychlost jízdy je stanovena na 20 km/h a chodci nesmí být dopravou ohroženi.

Při navrhování nových komunikací a při rekonstrukcích stávajících komunikací budou respektována aktuální ustanovení norem a technických předpisů, což se týká v podrobnosti dokumentací pro územní a stavební řízení ČSN 736110 a TP 103 MDS ČR a následných předpisů. Při napojování sítě místních komunikací na nadřazenou, silniční síť – silnice II. třídy - je třeba využívat stávajících napojení a minimalizovat počet nových dopravních napojení. Také při napojování účelových komunikací a polních cest je nutné v největší míře využívat stávajících připojení a sjezdů. Nová komunikační napojení budou řešena v souladu s ustanovením § 10 zákona o pozemních komunikacích,

Ze závěrů studie k regulačnímu plánu vyplývá doporučení dodržení navržených typů uličních profilů. Dostavba sítě pozemních komunikací je navržena v souladu s touto studií a nové komunikace zařazeny do seznamu veřejně prospěšných staveb.

DOPRAVA V KLIDU

Doprava v klidu nepředstavuje zásadní dopravní problém v obci. Nízkopodlažní zástavba vyžaduje nároky na parkování přiměřené prostorovým podmínkám komunikací. V zásadě však platí, že komerční funkce objektů a areálu musí zajišťovat parkování na vlastním pozemku nebo v rámci své nové výstavby na pozemku stavby. Pro funkci bydlení v rodinných domcích bude platit povinnost zajišťovat parkování ve vlastních garážích na vlastním pozemku. Na komunikacích lze připustit krátkodobé parkování, například návštěv. Parkovací plochy v prostoru komunikací budou vyznačeny svislým dopravním značením. V obytných ulicích je parkování povoleno jen na dopravně vyznačených místech – viz TP 103. Jak je patrné ze vzorových řezů, je počítáno s možností parkování při rekonstrukcích komunikací v profilu vozovky nebo ulice. Tímto způsobem bude řešeno i zásobování provozoven.

Parkování pro návštěvníky zámku bude zřízeno v jednotlivých úsecích kolmých stání podél severní strany stávající komunikace Komenského , Fr. Šafaříka. Parkovací pruhy budou doplněny sadovými úpravami. Celková kapacita parkovišť označených P2, P3 a P5 – P9 pro zámecký areál je 309 parkovacích stání osobních automobilů. Parkoviště P1 slouží 8 zájezdovým autokarům.

CYKLISTICKÁ DOPRAVA

Hlavní cyklistická trasa nadregionálního významu je vedena z Prahy po pravém břehu Vltavy do Kralup nad Vltavou, zde přechází přes most na levý břeh a po Dvořákově stezce směřuje do Nelahozevsí. Na katastr Veltrus vstupuje v jeho západní části přemostěním Vltavy a pokračuje po místní komunikaci do zámecké obory. Po průchodu oborou směřuje k Červenému mlýnu a do Všestud, s dalším pokračováním do Mělníka, Roudnice až ke státní hranici se SRN. V systému cyklotras je doporučena trasa vedená po zklidněných místních komunikacích podél parku ulicemi Maršála Rybalka, Palackého a Fr. Šafaříka.

HROMADNÁ DOPRAVA OSOB

Hromadná osobní doprava je zajištěna linkovými autobusy. V obci jsou situovány 2 zastávky autobusů – na náměstí Antonína Dvořáka a na Palackého ulici v jižní části obce. Kvalita dopravní obsluhy území byla posouzena zobrazením ploch vymezených izochronami pětiminutových docházkových vzdáleností (300m). Pro úplnější pokrytí území izochronami byly doplněny dvě zastávky autobusů - na Palackého ulici u křižovatky s Hálkovou a na ul. Fr. Šafaříka u parkoviště P8. Bez pokrytí zůstává území na západním okraji obce, části ulic Josefa Dvořáka, Josefa Blechy, Žižkova, Prokopa Holého a U Školy. V současné době jsou Veltrusy obsluhovány 9 linkami autobusů.

VODNÍ DOPRAVA

Územím města protéká řeka Vltava, která je ve smyslu zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, sledovanou vodní cestou dopravně významnou využívanou. Z tohoto důvodu je potřebný rozvoj této vodní cesty. S ohledem na nově zpracovávanou studii „Generální řešení splavnění Vltavy v úseku Praha - Radotín až Mělník“, je na území VPS 08, pro kterou byly stanoveny a určeny minimální rozměry nově budovaných plavebních komor na Vltavě v daném úseku. Dle navržené studie se etapově jedná o vybudování plavebních komor o rozměrech 135 × 12 m a výhledově 190 × 12 m. Je nutné proto územně hájit i modernizaci vltavské vodní cesty. S rezervou je třeba počítat i v rozvoji rekreační plavby na vodních cestách v Evropě. Úsek Vltavy, který spadá do řešeného území, lze v budoucnosti využít například pro zřízení lyžařské dráhy a pod. Podrobnosti k připravované výstavbě nové plavební komory (vedle stávající) a nového jezu (pod stávajícím) poskytne generální ředitelství Povodí Vltavy, s. p., a Státní plavební správa, pobočka Praha. Při výstavbě nové plavební komory je pouze potřeba respektovat stávající historický železniční most. Studie „Generální řešení splavnění Vltavy v úseku Praha – Radotín až Mělník“ je podkladem pro zpracování územně plánovacích dokumentací měst, obcí a VÚC.

LETECKÁ DOPRAVA

Na katastru města Veltrusy a v jeho okolí se nenachází letiště. Podle vyjádření ŘLP ČR, s.p. se na tomto území nenacházejí žádná podzemní vedení ani pozemní zabezpečovací zařízení ve správě Řízení letového provozu ČR.

Výpis linek projíždějících obcí: **Veltrusy**

Linka 100348

Českomoravská - Líbeznice, I - Libiš, Spolana 4 - Obříství, Štěpánský most - Obříství, Dušníky - Zálezlice, Kozárovice - Kralupy nad Vlt., žel. st.



[platnost od 12.12.2004](#)



[platnost od 12.12.2004](#)



[platnost od 12.12.2004](#)

ČSAD Střední Čechy, spol. s r.o., U přístavu 811, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, tel. 326911954, 315671659

Linka 100370

Kobylisy - Odolena Voda, Dolní náměstí - Postřižín, U kapličky/Kralupy n. Vlt., žel. st.



[platnost od 6.3.2005](#)



[platnost od 6.3.2005](#)



[platnost od 6.3.2005](#)

ČSAD Střední Čechy, spol. s r.o., U přístavu 811, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, tel. 326911954, 315671659

Linka 100372

Kobylisy - Dřínov, náves - Újezdec - Zlosyň - Kralupy n. Vlt., žel. st.



[platnost od 6.3.2005](#)



[platnost od 6.3.2005](#)



[platnost od 6.3.2005](#)

ČSAD Střední Čechy, spol. s r.o., U přístavu 811, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, tel. 326911954, 315671659

Linka 250470

Mělník, Mlázice, žel. zast. - Chlumín - Kralupy nad Vlt., žel. st.

 [platnost od 12.12.2004](#)

 [platnost od 12.12.2004](#)

 [platnost od 12.12.2004](#)

ČSAD Střední Čechy, spol. s r.o., U přístavu 811, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, tel. 326911954,315671659

Linka 250528

Kralupy nad Vltavou-Nová Ves-Jeviněves-Lužec nad Vltavou-Mělník

 [platnost od 12.12.2004](#)

 [platnost od 12.12.2004](#)

ČSAD Střední Čechy, spol. s r.o., U přístavu 811, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, tel. 326911954,315671659

Linka 250529

Mělník-Spomyšl-Kralupy nad Vltavou

 [platnost od 6.3.2005](#)

 [platnost od 6.3.2005](#)

ČSAD Střední Čechy, spol. s r.o., U přístavu 811, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, tel. 326911954,315671659

Linka 250530

Mělník-Lužec nad Vltavou-Kralupy nad Vltavou

 [platnost od 6.3.2005](#)

 [platnost od 6.3.2005](#)

ČSAD Střední Čechy, spol. s r.o., U přístavu 811, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, tel. 326911954,315671659

Linka 550380

Litoměřice-Roudnice n.Labem-Praha

 [platnost od 27.2.2005](#)

 [platnost od 27.2.2005](#)

Dopravní podnik Ústeckého kraje a.s., Lumiérů č.p.1025, č.or.34a, 152 00 Praha 5, provozovna Ústí nad Labem, tel. 475200014

Linka 550381

Litoměřice-Roudnice n.Labem-Praha



[platnost od 27.2.2005](#)



[platnost od 27.2.2005](#)

Dopravní podnik Ústeckého kraje a.s., Lumiérů č.p.1025, č.or.34a, 152 00 Praha 5, provozovna Ústí nad Labem, tel. 475200014

700 **TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

710_ zásobování Vodou

Zásobování pitnou vodou

Popis současného stavu

Město Veltrusy je zásobováno pitnou vodou z vodárenské soustavy KSKM. Pitná voda je přiváděna z prameniště Mělnická Vrutice a Řepínský důl hlavním přivaděčem DN 1000/800 mm do zemního vodojemu Dolany (2 x 5 000 m³, 247,40/242,40 m n.m.). VDJ Dolany je řídicím vodojemem pro město Kralupy nad Vltavou, na jehož rozvodnou síť jsou Veltrusy připojeny.

Přívodní řad DN 300 mm je napojen v armaturní šachtě v místě bývalého vodního zdroje Lobeček a je veden k areálu ČOV Kralupy. V tomto místě se dělí na řad DN 200 mm pro Nelahozevy, který přechází přes Vltavu a řad DN 150 mm, který pokračuje do Veltrus. Terénní konfigurace města nevyžaduje rozdělení spotřebiště do více tlakových pásem.

Zásobovací vodovodní řady jsou uloženy ve všech ulicích se stávající zástavbou. Hlavní zásobovací řad DN 150 je veden ulicemi Žižkova, U Školy, Tyršova a Palackého a napojuje vodovodní řady nižších profilů v ostatních ulicích. Stávající vodovodní síť je převážně okružní.

Koncepce řešení

Návrhy na úpravy vodovodní sítě v řešeném území vycházejí z nutnosti zajištění zásobování rozvojových (zastavitelných) ploch vymezených územním plánem pitnou vodou. Hlavní zásobovací vodovodní řad pro rozvojové lokality 03 Za Kaplí, 07 U Střelnice a 06 U Luhu bude veden v komunikaci tvořící prodloužení ulice Jiráskovy v severovýchodním směru.

Navrhované vodovodní řady navazují na stávající vodovodní síť, nové řady budou kladeny ve veřejných prostorech (uličních profilech) dle ČSN 736005. Prostorová úprava vedení technického vybavení a budou pokud možno zaokružovány. V územním plánu jsou zakresleny nové vodovodní řady zejména v místech navrhovaných komunikací vymezených jako VPS.

Navržená vodovodní síť bude řešena dle příslušných oborových norem a s přihlédnutím k ČSN 730873 (Zásobování požární vodou), tzn., že profily vodovodních řadů v obytném území budou s výjimkou samostatných koncových úseků navrhovány minimálně DN 80 a vodovodní síť bude osazena hydranty vzdálenými od sebe max. 240 m (maximální vzdálenost objektu od hydrantu je 150 m), v komerčních a produkčních plochách se minimální dimenze vodovodů pohybují od 100 do 200 mm v závislosti na zastavěné ploše a požárním zatížení objektů (vzdálenost hydrantů se v nejméně příznivém případě snižuje na 80 m od objektu a 160 m mezi sebou).

Stávající i navrhovaná vodovodní síť v řešeném území je zakreslena v grafické příloze 700.1.

Zásobování provozní vodou

Problematika zásobování provozní vodou se týká podniku Kaučuk, a.s., který částečně zasahuje do jižního okraje řešeného území. Areál je zásobován provozní vodou z Vltavy. Infiltrovaná vltavská voda je čerpána prostřednictvím jímacích objektů umístěných na pravém břehu řeky. Většina jímacích objektů a přívodní řad k areálu jsou umístěny za hranicí řešeného území.

Ochrana podzemních vod

Území obce Veltrusy je chráněno proti kontaminaci podzemních vod v případě úniku nebezpečných látek z výrobního areálu podniku Kaučuk, a.s. a ostatních provozovatelů. Ochrana je provedena prostřednictvím soustavy vrtů, které

jsou propojeny výtlačnými řady na kontaminovanou vodu. V případě ohrožení bude čerpáním z vrtů vytvořen za hranicí areálu v hladině podzemní vody depresní kužel, který umožní, aby se kontaminovaná podzemní voda nešířila do okolí. Systém je zakreslen (v podobě řadů spojujících jednotlivé vrty v grafické příloze 700.1.

720 Kanalizace

Splašková kanalizace

Popis současného stavu

Ve městě je oddílná splašková kanalizace, která byla vzhledem ke konfiguraci terénu vybudována jako podtlaková. Vlastníkem je Město Veltrusy, dílo je smluvně provozováno Středočeskými vodárnami, a.s.

Hlavní podtlaková a pneumatická stanice je umístěna naproti bývalému klášteru, v lokalitě č. 55 V Kolnům. Odtud jsou odpadní splaškové vody dopravovány výtlačným potrubím k čištění na ČOV Kralupy, která se nachází v západním rohu řešeného území.

Základní technické údaje stokové sítě :

Sběrné podtlakové potrubí.....8 232 m

Připojovací podtlakové potrubí.....1 783 m

Gravitační svody.....4 641 m

Sběrné šachty..... 124 ks

Podtlaková stanice 1 ks

V podtlakové stanici je podtlaková nádoba profilu 2 m, vodokružné vývěvy Robuschi RMV17 (2 ks), čerpadla v suché jímce typu Homs (2ks, $Q = 60 \text{ m}^3/\text{hod}$, $H = 21 \text{ m}$).

Podtlakové potrubí bylo realizováno z materiálu PVC v rozsahu DN 63 – 200 mm.

Podtlakové ventily AIRVAC 3" – 98 kusů a AIRVAC 2" – 26 kusů.

Do podtlakové stanice jsou zaústěny 4 větve kanalizačních stok:

- stoka vedoucí z lokality č. 02 Na Dílcích
- stoka vedoucí ulicemi Š. Bendy a Žižkovou
- stoka vedoucí do ulice Alešovy
- stoka vedoucí ulicemi Komenského (resp. Fr. Šafaříka) do ulic B. Němcové, Čelakovského a Pražské)

Ve východní části zástavby města (větší díl lokality č. 03 Za Kaplí) dosud nebyla splašková kanalizace realizována.

Do řešeného území zasahuje potrubí odvádějící splaškové odpadní vody z areálu podniku Kaučuk, a.s. na ČOV Kralupy a souběžně vedený řad vyčištěných odpadních vod pokračující do Vltavy. Tyto kanalizační trasy tvoří spolu s horkovodem do ČOV Kralupy a větším počtem kabelových rozvodů významný stávající koridor inženýrských sítí.

Koncepce řešení

Hlavním úkolem k řešení zůstává odkanalizování rozvojových ploch vymezených v územním plánu. Nové rozvojové plochy jsou navrženy k odkanalizování napojením na stávající systém podtlakové kanalizace.

Vzhledem k velkému rozsahu rozvojových ploch ve východní části řešeného území nebude zřejmě možné v případě naplnění vymezeného zastavitelného území napojení splaškových vod do stávající větve podtlakové kanalizace v ulici Fr. Šrámka bez zvýšení kapacity této větve. Druhou možností je položení další větve podtlakové kanalizace vedoucí paralelně se stávající kanalizací ulicemi Fr. Šrámka a Komenského. Stoka by byla zaústěna přímo do podtlakové stanice.

V územním plánu jsou nové splaškové podtlakové stoky zakresleny zejména v místech navrhovaných komunikací vymezených jako VPS, v nichž budou kladeny dle ČSN 736005 Prostorová úprava vedení technického vybavení.

Stávající i navrhovaná stoková síť je zakreslena v grafické příloze 700.1.

Dešťová kanalizace

Popis současného stavu

Stávající podtlakovou kanalizací není možné odvádět dešťové vody, proto bylo nutno realizovat oddílnou dešťovou kanalizaci (částečně byla využita i původní dešťová kanalizace). Vodní tok Vltavy – jediný přirozený recipient v řešeném území je od zastavěného území Veltrus příliš vzdálen na to, aby mohly být dešťové stoky zaústěny do řeky. Vzhledem k tomu, že se řešené území nachází v údolní nivě řeky, je podloží tvořeno převážně štěrkopísky s dobrou vsakovací schopností a je tedy možné řešit vypouštění dešťové kanalizace na terén do podmoku.

V současné době je fungující dešťová kanalizace v severní, centrální a jihovýchodní části města. Stoky ze severní a centrální části města směřují k severu, a jsou na 5 místech vyústěny na terén. Jedno vyústění je situováno v lokalitě č. 55 V Kolnám v prostoru za podtlakovou stanicí, 4 výústě dešťové kanalizace se nacházejí za zdí zámeckého parku.

Dešťová kanalizace z jihovýchodní části je zaústěna za komunikaci vedoucí na Zlosyň.

Dešťové odvodnění areálu podniku Kaučuk, a.s. je provedeno prostřednictvím otevřeného koryta vedoucího západním směrem (podél jižní hranici areálu ČOV Kralupy) do Vltavy. V posledním úseku je koryto zatrubněno.

Koncepce řešení

Územní plán počítá s doplněním dešťové kanalizace do stávající zástavby v ulicích, kde dosud dešťové odvodnění chybí (J. Dvořáka, K. Čapka, F. Novotného, Tomkova, Pražská, Nová) a dále v navrhovaných komunikacích vymezených jako VPS.

Je počítáno s tím, že dešťové kanalizace budou odvádět srážkovou vodu pouze z komunikací a přiléhajících veřejných zpevněných ploch, dešťová voda uvnitř soukromých pozemků bude vsakována v rámci těchto pozemků.

V rámci návrhu nového dešťového odvodnění jsou navrženy další 4 výústě dešťové kanalizace za zeď zámeckého parku. Dvě navrhované stoky jsou zaústěny do lesních pozemků na hranici lokalit 07 U Střelnice a 03 Za Kaplí a lokality 08 V Rovném. Zároveň je navrženo posunutí stávající výústě dešťové kanalizace v jihovýchodní části řešeného území do navrhované komunikace a dále do navrhovaného pásu zeleně.

Stávající i navrhované stoky dešťové kanalizace jsou včetně výústí zakresleny v grafické příloze 700.1.

Vodovodní a kanalizační rozvody mají ochranná pásma dle zák. č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích.

§ 23

Ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok

- (1) *K bezprostřední ochraně vodovodních řadů a kanalizačních stok před poškozením se vymezují ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok (dále jen „ochranná pásma“).*
- (2) *Ochrannými pásmy se rozumí prostor v bezprostřední blízkosti vodovodních řadů a kanalizačních stok určený k zajištění jejich provozuschopnosti. Ochranná pásma vodních zdrojů podle zvláštního zákona tímto nejsou dotčena.*
- (3) *Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu*
 - a) *u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně, 1,5 m,*

- b) u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm, 2,5 m.
- (4) Výjimku z ochranného pásma uvedeného v odstavci 3 může povolit v odůvodněných případech vodoprávní úřad. Při povolování výjimky přihlédne vodoprávní úřad k technickým možnostem řešení při současném zabezpečení ochrany vodovodního řadu nebo kanalizační stoky a k technickobezpečnostní ochraně zájmů dotčených osob.
- (5) V ochranném pásmu vodovodního řadu nebo kanalizační stoky lze
- a) provádět zemní práce, stavby, umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup k vodovodnímu řadu nebo kanalizační stoce nebo které by mohly ohrozit jejich technický stav nebo plynulé provozování,
 - b) vysazovat trvalé porosty,
 - c) provádět skládky mimo jakéhokoliv odpadu,
 - d) provádět terénní úpravy,
 - e) jen s písemným souhlasem vlastníka vodovodu nebo kanalizace, popřípadě provozovatele, pokud tak vyplývá ze smlouvy uzavřené podle § 8 odst. 2.
- (6) Nezíská-li osoba, která hodlá provádět činnosti uvedené v odstavci 5, souhlas podle odstavce 5, může požádat vodoprávní úřad o povolení k těmto činnostem. Vodoprávní úřad může v těchto případech tyto činnosti v ochranném pásmu povolit a současně stanovit podmínky pro jejich provedení.
- (7) Při porušení povinnosti stanovené v odstavci 5 nařídí obnovit předešlý stav příslušný vodoprávní úřad u činnosti uvedené pod písmenem b) a příslušný úřad podle zvláštních právních předpisů u činností uvedených pod písmeny a), c) a d).
- (8) Vlastník vodovodu nebo kanalizace, popřípadě provozovatel, pokud tak vyplývá ze smlouvy uzavřené podle § 8 odst. 2, je povinen na žádost poskytnout informaci žadateli o možném střetu jeho záměru s ochranným pásmem vodovodního řadu nebo kanalizační stoky a další údaje podle zvláštního zákona. Při zasahování do terénu, včetně zásahů do pozemních komunikací nebo jiných staveb v ochranném pásmu, je stavebník, v jehož zájmu se tyto zásahy provádějí, povinen na svůj náklad neprodleně přizpůsobit nové úrovni povrchu veškerá zařízení a příslušenství vodovodního řadu a kanalizační stoky mající vazbu na terén, pozemní komunikaci nebo jinou stavbu. Tyto práce smí provádět pouze s vědomím a se souhlasem vlastníka vodovodu nebo kanalizace, popřípadě provozovatele, pokud tak vyplývá ze smlouvy uzavřené podle § 8 odst. 2.

730 Produktovody a ropovody

Řešeným územím procházejí následující významné trasy ropovodů a produktovodů :

- ropovod DN 500 společnosti MERO ČR, a.s.
- ropovod DN 350 společnosti MERO ČR, a.s.
- produktovod DN 200 Mstětice – Kralupy nad Vltavou společnosti Čepro, a.s.
- produktovod DN 300 Kralupy nad Vltavou – Dědibaby – N. Město společnosti Čepro, a.s.
- produktovod Etylbenzen DN 150 společnosti Kaučuk, a.s.
- produktovod C4 frakce DN 300 společnosti Chemopetrol, a.s.

Ochranné pásmo dálkovodů hořlavých kapalin vyplývá z vládního nařízení č. 29/1959 Sb. a ČSN 650204 a je vymezeno svislými plochami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 300 m po obou stranách od osy potrubí. Uvnitř ochranného pásma je zakázáno :

- do vzdálenosti 150 m provádět souvislé zastavění měst a sídlišť a budovat ostatní důležité objekty a železniční tratě podél potrubí,
- do vzdálenosti 50 m provádět stavby menšího významu a kanalizační sítě
- do vzdálenosti 20 m zřizovat potrubí pro jiné látky než hořlavé kapaliny I. a II. třídy,
- do vzdálenosti 3 m provádět činnosti, které by mohly ohrozit potrubí a plynulost a bezpečnost jeho provozu (výkopy, odklízování nebo navrhování zemin, sondy a vysazování stromů)

Ochranné pásmo produktovodu C4 frakce stanovuje ČSN 650208 – dálkovody hořlavých zkapalněných uhlovodíkových plynů.

Trasy ropovodů a produktovodů s ochranným pásmem a hranicí zákazu souvislého zastavění jsou zakresleny v grafické příloze 700.2. Produktovody budou i s ochrannými pásmy při rozvoji města respektovány.

740 Zásobování plynem

Popis současného stavu

Přes severní výběžek řešeného území – část zámeckého parku – prochází tranzitní trasa VVTL plynovodu ve správě společnosti Transgas tvořená třemi trubními trasami (2 × DN 900 a DN 1000) s ochranným pásmem 200 m od okraje trasy na obě strany a trojicí dálkových kabelů. Vzhledem k umístění v nezastavitelném území parku nevytváří ochranné pásmo tranzitního plynovodu žádnou bariéru pro budoucí rozvoj města.

Kromě popsaného koridoru tranzitního plynovodu procházejí řešeným územím trasy vysokotlakých plynovodů. V souběhu s tranzitním plynovodem vede přes zámecký park i vysokotlaký plynovod DN 500. Podél hranice zastavěného (resp. zastavitelného) území lokalit č. 06 u Luhu, 07 U Střelnice a 08 V Rovném vede VTL plynovodní řad DN 250. Tento řad napojuje areál Kaučuku Kralupy, z řady je rovněž vyvedena přípojka DN 100 pro regulační stanici Veltrusy.

Za přípojkou Kaučuku pokračuje popsaný VTL plynovod v profilu DN 150 a obchází areál továrny až k hranici řešeného území.

Řešené území je zásobováno zemním plynem středotlakými plynovodními řady napájenými z VTL/STL regulační stanice Veltrusy. Středotlaké plynovodní řady byly realizovány prakticky v celém stávajícím zastavěném území města.

Koncepce řešení

Z důvodů nutnosti uvolnění rozvojových ploch nejsou v územním plánu navrhovány přeložky VTL ani jiných plynovodních rozvodů. Nové trasy plynovodních sítí jsou navrhovány z důvodů zásobování vymezených rozvojových ploch zemním plynem.

Nové plynovodní řady budou napojeny ze stávající středotlaké plynovodní sítě a budou kladeny ve veřejně přístupných plochách – zejména v místech navrhovaných komunikací vymezených jako VPS nebo zelených páslech dle ČSN 736005 Prostorová úprava vedení technického vybavení.

Stávající i navrhované rozvody zemního plynu jsou včetně ochranných pásem tranzitního plynovodu, bezpečnostních pásem vysokotlakých plynovodů a regulační stanice zakresleny v grafické příloze 700.2.

Ochranná a bezpečnostní pásma vysokotlakých plynovodů jsou dána zákonem č. 458/2000 Sb.

§ 68

Ochranná pásma

- (1) *Plynárenská zařízení jsou chráněna ochrannými pásmy k zajištění jejich bezpečného a spolehlivého provozu.*
- (2) *Ochranným pásmem se pro účely tohoto zákona rozumí souvislý prostor v bezprostřední blízkosti plynárenského zařízení vymezený svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti od jeho půdorysu.*
- (3) *Ochranná pásma činí:*
 - a) *u nízkotlakých a středotlakých plynovodů a plynovodních přípojek, jimiž se rozvádí plyn v zastavěném území obce, 1 m na obě strany od půdorysu,*
 - b) *u ostatních plynovodů a plynovodních přípojek 4 m na obě strany od půdorysu,*
 - c) *u technologických objektů 4 m na všechny strany od půdorysu.*
- (4) *Ve zvláštních případech, zejména v blízkosti těžebních objektů, vodních děl a rozsáhlých podzemních staveb, které mohou ovlivnit stabilitu uložení plynárenských zařízení, může ministerstvo stanovit rozsah ochranných pásem až na 200 m.*

- (5) V ochranném pásmu zařízení, které slouží pro výrobu, přepravu, distribuci a uskladňování plynu, i mimo něj je zakázáno provádět činnosti, které by ve svých důsledcích mohly ohrozit toto zařízení, jeho spolehlivost a bezpečnost provozu.
- (6) Pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují a nedojde k ohrožení života, zdraví nebo bezpečnosti osob, lze stavební činnost, umísťování konstrukcí, zemní práce, zřizování skládek a uskladňování materiálu v ochranném pásmu provádět pouze s předchozím písemným souhlasem držitele licence, který odpovídá za provoz příslušného plynárenského zařízení. Souhlas není součástí stavebního řízení u stavebních úřadů a musí obsahovat podmínky, za kterých lze tyto činnosti provádět. Vysazování trvalých porostů kořenících do větší hloubky než 20 cm nad povrch plynovodu podléhá tomuto souhlasu pouze ve volném pruhu pozemků o šířce 2 m na obě strany od osy plynovodu.
- (7) V lesních průsecích udržuje provozovatel přepravní soustavy nebo provozovatel příslušné distribuční soustavy na vlastní náklad volný pruh pozemků o šířce 2 m na obě strany od osy plynovodu; vlastníci či uživatelé dotčených nemovitostí jsou povinni jim tuto činnost umožnit.

§ 69

Bezpečnostní pásma

- (1) Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví a majetku osob.
- (2) Bezpečnostním pásmem se pro účely tohoto zákona rozumí prostor vymezený vodorovnou vzdáleností od půdorysu plynového zařízení měřeno kolmo na jeho obrys.
- (3) Pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují a nedojde k ohrožení života, zdraví nebo bezpečnosti osob, lze zřizovat stavby v bezpečnostním pásmu pouze s předchozím písemným souhlasem fyzické či právnické osoby, která odpovídá za provoz příslušného plynového zařízení.
- (4) Rozsah bezpečnostních pásem je uveden v příloze tohoto zákona.

Bezpečnostní pásma plynových zařízení

druh zařízení:	velikost pásma
Regulační stanice vysokotlaké	10 m
Vysokotlaké plynovody do DN 100	15 m
do DN 250	20 m
nad DN 250	40 m

750_ Zásobování elektrickou energií

Popis současného stavu

Na jižním okraji řešeného území se nachází transformovna 110/22 kV sloužící k napájení distribučních rozvodů VN. Rozvodna je připojena dvěma vedeními VVN 110 kV procházejícími od severozápadu lokalitou č. 52 v Řečištiích. Ochranná pásma těchto nadzemních vedení VVN 110 kV nezasahují do stávajícího ani budoucího zastavěného území Veltrus.

Distribuční rozvody VN 22 kV vycházejí z popsané transformovny 110/22 kV. Hlavní linka vede lokalitou č. 53 Na Horách mezi areálem továrny a silniční komunikací. U jižního okraje zastavěného území byla z tohoto vedení realizována odbočka vedoucí lokalitami 08 v Rovném, 03 Za Kaplí a 07 Střelnice a napojující trafostanice TS 6 a TS 14. Uvedené lokality jsou vymezeny jako zastavitelné, případná budoucí zástavba musí vedení vč. jeho ochranných pásem respektovat. Další odbočka napájí trafostanice TS 4 a TS 5 a kabelový svod pro jihozápadní část města.

Hlavní linka pokračuje z lokality č. 53 do lokality č. 54 Na Zájedě, kde se dělí na dvě větve. Severní větev vede přes Vltavu k Nelahozevsi s odbočkami k trafostanicím TS 7 – TS 12, jižní větev vede kolem areálu ČOV směrem na Kralupy n. Vlt.

Z transformovny vycházejí rovněž kabelové trasy 22 kV napájející kabelovou síť, z níž jsou zásobovány trafostanice TS 1-3 a TS 13.

Seznam distribučních i odběratelských trafostanic v řešeném území je uveden v následující tabulce :

Tabelární přehled stávajících trafostanic v řešeném území

Poř. č.	Název trafostanice	Poznámka
TS 1	Náměstí	DISTRIBUČNÍ
TS 2	Riegrova	DISTRIBUČNÍ
TS 3	U hřiště	DISTRIBUČNÍ
TS 4	Kovo	DISTRIBUČNÍ
TS 5	U Loužeckých	DISTRIBUČNÍ
TS 6	Kino	DISTRIBUČNÍ
TS 7	Na Růžku	DISTRIBUČNÍ
TS 8	U OÚNZ	DISTRIBUČNÍ
TS 9	MV	ODBĚRATELSKÁ
TS 10	Pila	ODBĚRATELSKÁ
TS 11	Kemp	DISTRIBUČNÍ
TS 12	Zámek	DISTRIBUČNÍ
TS 13	Benzína	ODBĚRATELSKÁ
TS 14	Kravín	ODBĚRATELSKÁ – návrh změny na distribuční

Koncepce řešení

V územním plánu není z důvodů poměrně velkého rozsahu rozvojových ploch počítáno s překládáním stávajících nadzemních vedení VN 22 kV, které procházejí zastavitelným územím. Budoucí zástavba bude vedení a jejich ochranná pásma respektovat.

Stávající trafostanice svým rozmístěním poměrně dobře pokrývají zastavěné (resp. zastavitelné) území města s výjimkou jihozápadního sektoru (lokalita č. 08 V Rovném). Zde je navržena nová trafostanice TSN 1, která by sloužila k napájení sítě NN v tomto prostoru. V ostatních částech města je počítáno s využitím stávajících trafostanic, v nichž bude případně provedena výměna transformátorů na vyšší výkon (zejména ve východní části území, kde lze očekávat výraznější nárůst spotřeby. Stávající odběratelská trafostanice TS 14 Kravín bude sloužit k zásobování lokality č. 06 U Luhu. Dle budoucího charakteru zástavby v této lokalitě je počítáno s jejím fungováním jako distribuční TS.

Vedení VVN a VN včetně stávajících a navrhovaných trafostanic a ochranných pásem nadzemních rozvodů jsou zakreslena v grafické příloze 700.2.

Ochranná pásma nadzemních tras a el. zařízení jsou dána zákonem 458/2000 Sb.

§ 46

Ochranná pásma

(1) Ochranným pásmem zařízení elektrizační soustavy je prostor v bezprostřední blízkosti tohoto zařízení určený k zajištění jeho spolehlivého provozu a k ochraně života, zdraví a majetku osob. Ochranné pásmo vzniká dnem nabytí právní moci územního rozhodnutí.

(2) Ochrannými pásmy jsou chráněna nadzemní vedení, podzemní vedení, elektrické stanice, výrobní elektřiny a vedení měřicí, ochranné, řídicí, zabezpečovací, informační a telekomunikační techniky.

(3) Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany:

- a) u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně
 1. pro vodiče bez izolace 7 m,
 2. pro vodiče s izolací základní 2 m,
 3. pro závěsná kabelová vedení 1 m,
- b) u napětí nad 35 kV do 110 kV včetně 12 m,
- c) u napětí nad 110 kV do 220 kV včetně 15 m
- d) u napětí nad 220 kV do 400 kV včetně 20 m,
- e) u napětí nad 400 kV 30 m,
- f) u závěsného kabelového vedení 110 kV 2 m,
- g) u zařízení vlastní telekomunikační sítě držitele licence 1 m.

(4) V lesních průsecích udržuje provozovatel přenosové soustavy nebo provozovatel příslušné distribuční soustavy na vlastní náklad volný pruh pozemků o šířce 4 m po jedné straně základů podpěrných bodů nadzemního vedení podle odstavce 3 písm. a) bodu 1 a písm. b), c), d) a e),

pokud je takový volný pruh třeba; vlastníci či uživatelé dotčených nemovitostí jsou povinni jim tuto činnost umožnit.

(5) Ochranné pásmo podzemního vedení elektrizační soustavy do 110 kV včetně a vedení řídicí, měřicí a zabezpečovací techniky činí 1 m po obou stranách krajního kabelu, nad 110 kV činí 3 m po obou stranách krajního kabelu.

(6) Ochranné pásmo elektrické stanice je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti:

- a) u venkovních elektrických stanic a dále stanic s napětím větším než 52 kV v budovách 20 m od oplocení nebo od vnějšího líce obvodového zdiva,*
- b) u stožárových elektrických stanic s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 7 m,*
- c) u kompaktních a zděných elektrických stanic s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 2 m,*
- d) u vestavěných elektrických stanic 1 m od obestavění.*

(7) Ochranné pásmo výroby elektřiny je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 20 m kolmo na oplocení nebo na vnější líc obvodového zdiva elektrické stanice.

(8) V ochranném pásmu nadzemního a podzemního vedení, výroby elektřiny a elektrické stanice je zakázáno:

- a) zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé a výbušné látky,*
- b) provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce,*
- c) provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob,*
- d) provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením.*

(9) V ochranném pásmu nadzemního vedení je zakázáno vysazovat chmelnice a nechávat růst porosty nad výšku 3 m.

(10) V ochranném pásmu podzemního vedení je zakázáno vysazovat trvalé porosty a přejíždět vedení mechanizmy o celkové hmotnosti nad 6 t.

(11) Pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují a nedojde k ohrožení života, zdraví nebo bezpečnosti osob, může provozovatel přenosové soustavy nebo příslušný provozovatel distribuční soustavy udělit písemný souhlas s činnostmi v ochranném pásmu. Souhlas není součástí stavebního řízení u stavebního úřadu a musí obsahovat podmínky, za kterých byl udělen.

(12) Fyzické či právnické osoby zřizující zařízení napájená stejnosměrným proudem v bezprostřední blízkosti ochranného pásma s možností vzniku bludných proudů poškozujících podzemní vedení jsou povinny tyto skutečnosti oznámit provozovateli přenosové soustavy nebo příslušnému provozovateli distribuční soustavy a provést opatření k jejich omezení.

Vzhledem k tomu, že stávající vedení VVN byla postavena před nabytím účinnosti výše uvedeného zákona, šířka jejich OP je ve smyslu § 98 odst. 2 stanovena dle původního zák. č. 79/1957 Sb. a vládního nařízení č. 80/1957 Sb. na 20 m (u vedení 220 kV) a 25 m (u vedení 400 kV) od krajního vodiče na každou stranu měřeno kolmo na vedení.

760 Spoje

Místní telefonní ústředna je umístěna u křižovatky ulic Družstevní a Palackého. Ústředna je napojena dálkovým optickým kabelem, který prochází řešeným územím od jihozápadu k severovýchodu. V zastavěném území prochází dálkový optický kabel ulicemi Josefa Dvořáka, Palackého, Družstevní, Pražskou a Fr. Šrámka.

Trasa dálkového optického kabelu je zakreslena v grafické příloze 700.2.

V rámci trasy tranzitního plynovodu je vedena trasa dálkových kabelů společnosti TransgasNet, a.s. (2×DOK, 1× metalický DK). Tyto dálkové kabely jsou vedeny mezi zakreslenými plynovodními řady a nacházejí se v rámci jejich ochranného pásma. Z důvodů přehlednosti proto nejsou v grafické příloze zvlášť zakreslovány.

Trasy dálkových kabelů vedou rovněž v souběhu s popsanými produktovody.

Nad řešeným územím v současné době procházejí tři radioreléové (rr.) trasy provozované podnikem České radiokomunikace, a.s. v úsecích:

RS Chloumek, Mělník
163

- PZT Nelahozeves (Unilever), Vltavská

RS Chloumek, Mělník

- Kaučuk, a.s. (administrativní budova)

Veltrusy, Opletalova 493, ZŠ - Kralupy, Hůrka 1044

Uvedené radioreléové trasy mají horizontální ochranné pásmo. V rámci potenciální zástavby se nepředpokládá kolize s tímto ochranným pásmem. Stavební záměry v blízkosti průběhu RR tras je nutno předkládat provozovateli k posouzení.

Ochranná pásma telekomunikačních zařízení jsou dána zákonem č. 151/2000 Sb., o telekomunikacích a o změně dalších zákonů; ve znění zákona č. 274/2001 Sb.; zákona č. 205/2002 Sb.; zákonů č. 151/2002 Sb. a č. 517/2002 Sb.; ve znění zákona č. 225/2003

§ 92

Ochranná pásma telekomunikačních zařízení

(1) K ochraně telekomunikačních zařízení se zřizují ochranná pásma.

(2) Ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení vzniká dnem nabytí právní moci územního rozhodnutí o umístění stavby.

(3) Ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení činí 1, 5 m po stranách krajního vedení.

(4) V ochranném pásmu podzemních telekomunikačních vedení je zakázáno

- a) provádět bez souhlasu jejich vlastníka zemní práce s výjimkou nezbytně nutných oprav vodovodů a kanalizací při jejich haváriích; v těchto případech je provozovatel vodovodů a kanalizací povinen tuto skutečnost oznámit bez zbytečného odkladu provozovateli dotčeného telekomunikačního zařízení,
- b) zřizovat stavby či umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení a provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k podzemnímu telekomunikačnímu vedení nebo které by mohly ohrozit bezpečnost a spolehlivost jeho provozu,
- c) vysazovat trvalé porosty.

(5) Ochranná pásma ostatních telekomunikačních zařízení vznikají dnem právní moci územního rozhodnutí o ochranném pásmu (dle stavebního zákona). Účastníkem územního řízení o ochranném pásmu je Český telekomunikační úřad.

(6) Ochranné pásmo nadzemních telekomunikačních vedení vzniká dnem nabytí právní moci rozhodnutí podle zvláštního právního předpisu (stavební zákon) a je v něm zakázáno zřizovat stavby, elektrická vedení a železné konstrukce, umísťovat jeřáby, vysazovat porosty, zřizovat vysokofrekvenční zařízení a nebo jinak způsobovat elektromagnetické stíny, odrazy nebo rušení.

Odpady

Základní právní normou v oblasti odpadového hospodářství je zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech, určující povinnosti právnických a fyzických osob při nakládání s odpady a podmínky pro předcházení vzniku odpadů. Na území města Veltrusy v souladu s tímto zákonem upravuje podmínky obecně závazná vyhláška města Veltrusy č. 6/2003, o nakládání s komunálním a se stavebním odpadem na území města Veltrusy, ze dne 15.12.2003, a dále obecně závazná vyhláška města Veltrusy č. 7/2003, o místním poplatku za provoz systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů, ze dne 15.12.2003.

Komunální odpad, stavební odpad od občanů

Nakládání s komunálním odpadem upravují výše zmíněné vyhlášky města z roku 2003, s platností od 1.1.2004. Vyhlášky jsou závazné pro fyzické osoby s trvalým bydlištěm na území města, vlastníky nemovitostí sloužících k individuální rekreaci, další fyzické osoby, které se zdržují na území města a v souvislosti s jejichž činností vzniká komunální odpad.

Svoz komunálního odpadu byl v roce 2004 zajišťován firmou Sběrné suroviny Kralupy, a.s., na skládku Uhy, event. Úholičky. Velké sběrné nádoby jsou sváženy 2x týdně, malé 1x týdně, firma sváží i separovaný odpad z lokálních sběrných míst (sběrných hnízd) a sběrného dvora. Tříděny jsou papír, sklo a plasty, sběrných hnízd je na území města celkem 5. V každém sběrném hnízdě jsou 3, případně 4 sběrné nádoby pro separovaný odpad – 4. nádoba je v tomto případě určena rovněž pro papír. Zvýšený počet nádob v těchto místech má původ v minulosti, kdy bylo rozlišováno třídění skla bílého a barevného. Město počítá s rozšířením separovaného sběru o sběr obalů typu tetrapack. Svoz velkoobjemového odpadu provozuje firma JVV, s.r.o., Veltrusy, v intervalech daných aktuální potřebou. Ve městě je zaveden sběrný dvůr, který provozuje MěÚ Veltrusy. Umístěn je ve dvoře Ferdinandovy vily na náměstí, občané zde mohou 1x týdně (sobota) odkládat různé druhy odpadu, včetně nebezpečného. Inertní odpad (stavební suť, zemina) mohou občané odkládat přímo na skládce inertního odpadu v Opletalově ulici, provozované rovněž městem na pozemku p.č 384/1. Inertní odpad je možno na tuto skládku ukládat rovněž 1x týdně, v sobotu.

Nebezpečný odpad

Odpady z výroby a ostatních činností České rafinérské, a.s., jsou zneškodňovány na skládce nebezpečného odpadu Kaučuk, a.s. (viz dále), případně mimo řešené území. Ostatní subjekty, producenti nebezpečných odpadů, řeší tuto problematiku individuálně, na smluvním základě s firmami, které odpad odvázejí k další úpravě, využití nebo odstranění. V případě, že se nejedná o odpad nebezpečný, ale o odpad podobný komunálnímu (dle Katalogu odpadů), mohou využít systému sběru, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů, a to na základě písemné smlouvy s městem Veltrusy (čl. V vyhlášky města Veltrusy č. 6/2003).

Nejvýznamnějším producentem ostatních a nebezpečných odpadů jsou Česká rafinérská, a.s., a další subjekty v areálu Kaučuk, a.s. (mimo území k.ú. Veltrusy). V roce 2003 činil podíl nebezpečného odpadu na celkovém objemu odpadu, produkovaném Českou rafinérskou, a.s., 87,3 %.

Nebezpečný odpad od občanů je odebírán ve sběrném dvoře v areálu Ferdinandovy vily. Svoz je organizován dle aktuální potřeby. Nepotřebné léky občané mohou odkládat v lékárně v Palackého ulici.

Skládky odpadů

Na území města Veltrusy jsou provozovány 3 skládky odpadů:

skládku inertního odpadu v Opletalově ulici (provozovatel: MěÚ Veltrusy)

Skládka je malou skládkou v místě vytěženého ložiska štěrkopísku, které po ukončení těžby v roce 1994 je zaváženo inertním odpadem a po zavezení prohlubně bude povrchově rekultivováno. Souhlas s provozováním této skládky odpadů vydal OkÚ Mělník dne 29.3.1999 (Rozhodnutí č.j. 99/RŽP/1857). V souladu s jejím zařazením a provozním řádem je na této skládce ukládán drobný inertní odpad od občanů města (bez zpoplatnění), event. sem lze ukládat i větší objemy stavebního odpadu (zpoplatněno dle čl. VI Vyhlášky města Veltrusy č. 6/2003). Dle Katalogu odpadů (Vyhláška MŽP č. 381/2001 Sb.) lze na tuto skládku ukládat odpad kategorie „O“ (ostatní): beton (kód 17 01 01), cihly (17 01 02), tašky a keramické výrobky (17 01 03), zemina a kamení (17 05 04), vytěžená hlušina (17 05 06), stavební materiály na bázi sádky (17 08 02), zemina a kameny ze zahrad a parků (20 02 02). Veškerý odpad musí vyhovovat definici inertního odpadu a musí splňovat podmínku nepřekročení maximálních limitních hodnot výluhové třídy I podle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 383/2001 Sb. a obsah škodlivin v hlušíně nesmí překročit limitní hodnoty uvedené v příloze č. 9 k vyhlášce č. 383/2001 Sb. Příjezd ke skládce je od severu.

Zavážení bude probíhat nejspíše i po roce 2010.

skládku inertního odpadu „Strachov“ (provozovatel: TEZZAV, s.r.o.)

Skládka je komerčně provozovanou skládkou, odpad je odebírán v pracovních dnech týdne. Zavážena je jáma povrchového lomu těžby štěrkopísků, lze očekávat, že naplnění této jámy inertním materiálem bude trvat dlouhou dobu. Příjezd ke skládce je od východu (od Kaučuku).

skládku nebezpečného odpadu a skládku ostatního odpadu Kaučuk (provozovatel: Kaučuk, a.s., Kralupy n.Vlt.)

Skládka je určena k ukládání nebezpečných odpadů (východní část) a inertních odpadů (západní část). Odpadem je zavážena jáma povrchového lomu těžby štěrkopísků. Skládka slouží pro vnitřní potřebu firmy Kaučuk, a.s., a dalších firem působících v areálu Kaučuk. Celková kapacita skládky je cca 160.000 m³, z toho cca 2/3 tvoří část určená k ukládání nebezpečných odpadů a 1/3 část určená k ukládání ostatních odpadů. Odhadovaná životnost skládky je minimálně do roku 2010. V části určené k ukládání nebezpečných odpadů je hlavním typem odpadu škvára, struska a solidifikát z čistírny spalin, v části s ostatním odpadem např. stavební suť, stavební izolace.

Příjezd ke skládce je od západu (od ČOV).

Nakládání s odpady na území města je prováděno v souladu se zákonem o odpadech. V budoucnosti nelze přepokládat v této sféře významné změny. Konkrétní požadavky na další vývoj pro území celé ČR stanovuje Plán odpadového hospodářství ČR, základním trendem je snaha o co nejvyšší úroveň recyklace odpadů, v druhém pořadí je likvidace odpadů spalovacími procesy a teprve třetím, okrajovým způsobem, je ukládání odpadu na skládky. Tyto teze rozpracovává pro území kraje Plán odpadového hospodářství Středočeského kraje.

(CESTY FINANČÍ A PRIORITY POSTUPNÝCH KROKŮ)

Kapitola o ekonomické infrastruktuře neobsahuje žádné závazné části. Ani nemůže. Veškeré „naplňování“ územního plánu města je závislé na politické vůli a tocích financí.

Rozvojová území navržená územním plánem jsou minimálně pro návrhové období územního plánu dostatečně „na(d)dimenzovaná“ i v případě, že na velké části ploch nebude výstavba z jakýchkoli důvodů (majetkové vztahy, nedostatek investorů a financí, nefungující trh, nejasná poptávka, nechť majitelů ke změně apod.) možná.

Priority postupných kroků jsou uvedeny ve studiích „Strategie rozvoje Města Veltrusy“, které jsou podpůrnou součástí územního plánu města Veltrusy a které naznačují „skicu“ možných scénářů, ze kterých bude postupně možné stanovit jednotlivé priority.

Pokusili jsme se definovat jednotlivé části „obrazu“ města. Města všestranného a prosperujícího, města které si je vědomo svých možností a předností. Ale také města, které si je vědomo i svých slabých stránek, které by mu mohly cestu k prosperitě zpomalovat, nebo, za určitých podmínek, dokonce zcela zastavit.

Veltrusy mohou svůj další rozvoj udržovat v komorním rozsahu, jen velmi pomalu a postupně doplňovat a rozšiřovat svoji strukturu a postupně zkvalitňovat životní „prostor“ města. Nebo mohou využít svého výhodného postavení především vůči Praze a nabídnou své potenciální kapacity většímu rozvoji, jako významný rezidenční satelit.

Tento pojem, tedy „satelitní městečko“ byl v poslední době značně degradovaný a zdeformovaný řadou opravdu nezdařilých pokusů v okolí Prahy. Tyto podivné enklávy velmi pokleslé architektonické i urbanistické úrovně se staly výsměchem a hrozbou pro podobný způsob bydlení. Ve správném a čistém slova smyslu, by ale mělo jít o malé, soběstačné a samostatně fungující sídliště (ve smyslu sídlo, sídliti), které poskytne svým obyvatelům veškerý komfort a zázemí malého města a zároveň bude ve snadno dostupné vzdálenosti vůči městu velkému, ve kterém je sice dost pracovních příležitostí, ale které je podobný komfort bydlení schopné poskytnout jen stěží.

Zdá se nám, že Veltrusy podobný potenciál mají. Jejich historie a vazby k zámku a parku, jsou tak silné, že mají velkou šanci, pokud budou mít jasný cíl a jasnou představu o tom, jak má jejich město ve výsledku vypadat, stát se opravdu výstavním reprezentantem prosperujícího a krásného „malého města blízko Prahy“.

900

LIMITY V ÚZEMÍ

A HLAVNÍ VÝKRES (OPERAČNÍ PLÁN)

LIMITY V ÚZEMÍ (JINDE NEUVEDENÉ)

Ve výkrese limitů (900.1) jsou vynesena veškerá známá ochranná pásma a jiné limity stanovené právními předpisy a správními rozhodnutími. Jsou zaznamenána v aktuálním stavu tak, jak je bylo možné zpracovat v průběhu celé práce na změně územního plánu.

ZVLÁŠTNÍ VEŘEJNÝ ZÁJEM

Hygienické podmínky v prostředí

Hygienické podmínky, tzn. podmínky pro život člověka i ostatních organismů, jsou na území města Veltrusy značně zhoršené. Hlavní důvodem je lokalizace velkého průmyslového areálu v jižní části k.ú. Veltrusy (a na dalších k.ú.) – **areálu Kaučuk, a.s.**, v současné podobě využívaném jak vlastní a.s. Kaučuk, tak řadou jiných firem. Imisní a hluková zátěž v obytné části města, jejíž původ je dán provozem tohoto areálu, je dominantním negativním faktorem v celkově výrazně zhoršeném stavu životního prostředí v zájmovém území (i jeho širším okolí). Za podružné lze v této souvislosti považovat další, stav životního prostředí a zejména jeho hygienických složek negativně ovlivňující faktory:

- existence dalších průmyslových podniků v blízkém (např. Povltavské tukové závody - Unilever v Nelahozevsi) i vzdálenějším (např. Spolana Neratovice, Elektrárna Mělník) okolí,
- existence některých menších zdrojů imisí či hluku ve městě,
- zátěž z provozu automobilové dopravy na silnicích II/608, II/101 (v současné podobě vedené centrálními částmi města), event. dálnici D8,
- velký podíl vnitřních komunikací ve městě s nezpevněným povrchem.

Znečištění ovzduší

Znečištění ovzduší je jedním z nejzávažnějších faktorů devastace životního prostředí. Významným způsobem ovlivňuje lidské zdraví, stav vegetace, půd, vodstva a celkovou kvalitu životního prostředí. Škodlivé emise jsou produkovány zejména spalovacími procesy (oxidy síry, dusíku, uhlíku, tuhé částice), speciální technologické procesy mohou prostředí zatěžovat dalšími, často velmi nebezpečnými látkami (např. těkavé organické látky, těžké kovy). Základní právní normou pro ochranu ovzduší je zákon č. 82/2002 Sb., o ovzduší, a Nařízení vlády č. 350/2002 Sb., kterým se stanovují imisní limity a podmínky a způsob sledování, posuzování, hodnocení a řízení kvality ovzduší. Tyto legislativní normy plně zohledňují požadavky Evropské unie stanovené směrnicemi pro kvalitu venkovního ovzduší, které jsou odvozeny z doporučení Světové zdravotnické organizace (WHO). Nová právní úprava zavádí, kromě limitů pro ochranu zdraví, rovněž limity pro ochranu ekosystémů a vegetace.

Zdroje znečišťování ovzduší se člení na zdroje stacionární a mobilní. **Zdroje stacionární** jsou dále členěny podle tepelného výkonu na zdroje:

- zvláště velké (výkon nad 50 MW),
- velké (výkon 5,0 – 50,0 MW),
- střední (výkon 0,2 – 5,0 MW),
- malé (výkon do 0,2 MW).

Kvalita ovzduší je na území města Veltrusy negativně ovlivňována zejména **zdroji znečištění v areálu Kaučuk, a.s.**, řazenými do kategorie zdrojů zvláště velkých či velkých. Ze široké škály škodlivin, které jsou do ovzduší těmito zdroji v areálu emitovány, jsou nejvýznamnějšími těkavé organické látky (VOC). Těkavé organické látky jsou v areálu České rafinérské, a.s., která provozuje zařízení v části areálu Kaučuk na k.ú. Veltrusy, produkovány zejména jako emise ze skladování (z tanků a nádrží nenapojených na rekuperační jednotku) – činí přes 90 % celkového množství. Výrazně nižší je množství VOC emitované do ovzduší ze spalovacích procesů, z plnicích zařízení cisteren bez odvodu par do rekuperace a jako odpadní plyn z rekuperace. Množství emisí výrazně stoupá při nestandardních stavech. V roce 2003 emitovala Česká rafinérská, a.s., Kralupy n.Vlt., do ovzduší tato množství škodlivin:

- oxid siřičitý – 1.208,8 t/rok
- oxidy dusíku – 155,2 t/rok
- oxid uhelnatý – 87,5 t/rok
- tuhé znečišťující látky – 27,7 t/rok
- těkavé organické látky (VOC) – 48,26 t/rok
- sirovodík – 0,09 t/rok.

V druhém pořadí z hlediska významnosti je možno uvést negativní ovlivnění ovzduší v zájmovém území vlivem **dálkového přenosu emisí** ze zvláště velkých či velkých zdrojů z blízkého okolí (např. Povltavské tukové závody – Unilever, Nelahozaves) i z okolí vzdálenějšího (EMĚ Mělník, Spolana Neratovice aj.).

Třetím nejzávažnějším faktorem jsou zdroje ze silniční dopravy (tzv. **mobilní zdroje**). Negativně působí zejména provoz na silnici II/608 v jižní a západní části města. Mobilní zdroje jsou významnými emitenty oxidů dusíku, uhlovodíků (např. benzenu) a oxidu uhelnatého.

Stacionární střední zdroje znečišťování, nacházející se přímo na k.ú. Veltrusy, je možno uvést na čtvrtém místě z hlediska významnosti podílu typu zdrojů na celkové míře znečištění ovzduší. V evidenci MěÚ Kralupy n.Vlt. je celkem **6 stacionárních středních zdrojů** znečišťování ovzduší:

- JVV, s.r.o., Veltrusy, Veltrusy 504
Emise tuhých částic z kotelny na hnědé uhlí (2 kotle o výkonu 0,33 MW, spotřeba paliva cca 135 t/rok).
- Connect – Kuba, s.r.o., Velvary, provozovna Josefa Dvořáka 592
Emise těkavých organických látek (VOC - cca 4,2 t/rok) z provozu sítotiskových strojů (výroba samolepicích folií a plastových výrobků pro automobilový průmysl).
- Pila Novotný, Veltrusy, Nerudova 259
Emise tuhých znečišťujících látek (pilin).
- Robin Oil, s.r.o., Kladno, čerpací stanice Veltrusy – Palackého ul.
Emise těkavých organických látek (VOC - cca 0,03 t/rok).
- Základní škola Veltrusy, Opletalova 493
Kotelna na zemní plyn – celková spotřeba cca 90.000 m³/rok, 2 kotle o výkonu 500 kW.
- Čistírna odpadních vod Veltrusy
Údaje nebyly MěÚ Kralupy n.Vlt. nahlášeny.

Nejnižší míru závažnosti vlivu na ovzduší mají drobná lokální topeniště (**malé stacionární zdroje**) v objektech bydlení. Vzhledem k tomu, že město je plynofikováno, je jejich počet a vliv nevýznamný.

Míra znečištění ovzduší je zjišťována monitorováním koncentrací znečišťujících látek. Při hodnocení kvality ovzduší jsou porovnávány zjištěné imisní úrovně s příslušnými imisními limity, případně s přípustnými četnostmi překročení těchto limitů.

Limitní hodnoty pro ochranu zdraví stanovené pro průměrné roční koncentrace $I_{h,r}$ (dle Nařízení vlády č. 350/2002 Sb.):

- oxid siřičitý – $50 \mu\text{g.m}^{-3}$
- oxid dusičitý – $40 \mu\text{g.m}^{-3}$
- polétavý prach – $40 \mu\text{g.m}^{-3}$
- benzen – $5 \mu\text{g.m}^{-3}$

Pozn.:

1. U benzenu je stanoven limit cílový k 1.1.2010, z výchozího stavu v roce 2002, kdy je při zvýšení o tzv. mez tolerance ($5 \mu\text{g.m}^{-3}$) celková hodnota limitu $10 \mu\text{g.m}^{-3}$. Pro rok 2005 činí limit $8,125 \mu\text{g.m}^{-3}$. Obdobně je limit pro oxid dusičitý stanoven k 1.1.2010, s počáteční mezí tolerance $16 \mu\text{g.m}^{-3}$.
2. Limitní hodnoty pro ochranu ekosystémů a vegetace jsou stanoveny pouze pro 3 škodliviny (SO_2 , NO_x , O_3), jsou platné pro vymezená území hodnotná z hledisek ochrany přírody (netýká se k.ú. Veltrusy) a limitní hodnoty jsou oproti hodnotám stanoveným pro ochranu zdraví přísnější.

Imisní situace v území je monitorována **měřicí stanicí**, kterou provozuje Česká rafinérská, a.s., Kralupy n.Vlt. Umístěna je na jižním okraji obytné zástavby města, při jižním okraji křižovatky ulic Alešova a Josefa Dvořáka. Stanice není součástí sítě měřicích stanic ČHMÚ či SZÚ (OHS). Grafy výsledků měření jsou zveřejňovány na webových stránkách České rafinérské, a.s. (www.crc.cz). Z těchto publikovaných dat je zřejmé, že vícekrát v roce je u měřené látky ze skupiny VOC – benzen – překračována hodnota, kterou Nařízení vlády č. 350/2002 Sb. stanovuje jako limit průměrné roční koncentrace ($I_{h,r}$). Maxima bylo dosaženo dne 24.1.2004, a to hodnoty $16,250 \mu\text{g.m}^{-3}$. Krátkodobý imisní limit není u benzenu stanoven. V obvyklých situacích se hodnoty pohybují okolo $1 \mu\text{g.m}^{-3}$. Lze tedy usuzovat, že k překročení limitu průměrné roční koncentrace nedochází. Benzen je aromatický uhlovodík, jehož obecně největším emitentem do ovzduší jsou benzinová motorová vozidla.

Na měřicí stanici jsou dále sledovány koncentrace škodlivin: polétavý prach (přibližně ekvivalentní pojmy: tuhé znečišťující látky - TZL, suspendované částice frakce PM_{10}), toluen, meta- a paraxylen, o-xylen, ethylbenzen, oxid siřičitý.

Územní plán města Veltrusy nemůže řešit problematiku zdrojů znečištění ovzduší v areálu Kaučuk, a.s., provozovaných Českou rafinérskou, a.s., či jinými subjekty. Je nesporné, že tyto zdroje znečištění v největší míře negativně ovlivňují celkově nedobry současný stav.

Na úrovni řešitelné v ÚPO doporučujeme realizovat převedení trasy stávající silnice II/101 mimo centrální část města. Doporučujeme rovněž vymístit provozovnu Connect – Kuba, s.r.o., Josefa Dvořáka 592, mimo obytnou část města – výroba emitující těkavé organické látky do ovzduší v prostředí souvislé obytné zástavby, v množství, které není bezvýznamné, je nežádoucí. Vytápění skleníků ve východní části města (kotle na hnědé uhlí - kotelná JVV, s.r.o.) doporučujeme převést na topné medium zemní plyn.

Hluk

Hluková zátěž prostředí výrazně negativně ovlivňuje zdravotní stav populace. Nadměrný hluk je významným stresujícím faktorem, vyvolávajícím řadu psychických i fyzických onemocnění.

Podle Nařízení vlády č. 502/2000 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, se nejvyšší přípustná ekvivalentní hladina akustického tlaku ve venkovním prostoru (s výjimkou hluku z leteckého provozu) stanoví součtem základní hladiny hluku $L_{Aeq,T} = 50 \text{ dB(A)}$ a příslušné korekce pro denní nebo noční dobu s ohledem na způsob využití území dle přílohy č. 6 uvedeného nařízení.

Korekce pro stanovení hodnot hluku ve venkovním prostoru ve vztahu ke způsobu využití území dle přílohy č. 6 k nařízení vlády č. 88/2004 Sb., kterým se mění nařízení vlády č. 502/2000 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací:

Způsob využití území	Korekce			
	1)	2)	3)	4)
Chráněné venkovní prostory staveb nemocnic a staveb lázní	-5 dB	0 dB	+5 dB	+15 dB
Chráněný venkovní prostor nemocnic a lázní	0	0 dB	+5 dB	+15 dB
Chráněné venkovní prostory ostatních staveb a chráněné ostatní venkovní prostory	0	+ 5 dB	+10 dB	+20 dB

Pozn.: korekce uvedené v tabulce se nesčítají.

Pro noční dobu se použije další korekce -10 dB, s výjimkou hluku z železniční dráhy, kde se použije korekce -5 dB.

Vysvětlivky:

- 1) Použije se pro hluk z provozoven a z jiných stacionárních zdrojů.
- 2) Použije se pro hluk z pozemní dopravy na veřejných komunikacích.
- 3) Použije se pro hluk v okolí hlavních pozemních komunikací, kde hluk z dopravy na těchto komunikacích je převažující, a v ochranném pásmu drah.
- 4) Použije se pro starou hlukovou zátěž z pozemních komunikací a z drážní dopravy.

Základní zdrojem zvýšené hlukové zátěže obyvatelstva ve městě Veltrusy je **provoz zařízení v areálu Kaučuk, a.s.** Méně významným faktorem je **hluková zátěž z dopravy**, zejména z provozu na silnici II/608. Menší intenzita provozu je na silnici II/101, která však prochází centrální částí města. Hluk z provozu na mezistátně významné trati ČD Praha – Děčín je, mj. i v souvislosti s celkovou rekonstrukcí této trati, málo významný.

Hluková zátěž z provozu zařízení v areálu Kaučuk, a.s., ve vztahu k městu Veltrusy zejména z jeho části přilehlé k městu, tj. prostor využívaných Českou rafinérskou, a.s., a MERO ČR, a.s., má dominantní negativní vliv zejména v noční době. V noci ostatní zdroje hlukové zátěže, zejména automobilový provoz, výrazně snižují svůj podíl na celkovém akustickém smogu, nepřetržitý provoz většiny zařízení České rafinérské, a.s., se stává dominantním zdrojem. V severozápadní části areálu se nachází provoz firmy MERO ČR, a.s., který rovněž znamená pro obytnou část města Veltrusy, zejména pro přilehlou jižní část zástavby, nadlimitní hlukovou zátěž. V roce 2004 bylo na základě podnětů města Veltrusy a KHS Středočeského kraje, územní pracoviště Mělník, provedeno odhlučnění regulačního ventilu na ropovodu DN 350 firmy MERO ČR, a.s. Tímto došlo k poklesu hlukové zátěže. Měření bylo firmou RaM SI, s.r.o., Praha, provedeno v celkem 10 (před provedením opatření), resp. 14 (po provedení opatření) měřicích bodech, které byly umístěny v bezprostřední blízkosti zařízení. Přímou u regulačního ventilu (vzdálenost 1 m) došlo k poklesu z hodnoty L_{aeq} 93,5 dB(A) na 75,1 dB(A), pro

nejvzdálenější MB, umístěný ve vzdálenosti 10 m ve výšce 1,5 m od země, z hodnoty L_{aeq} 61,4 dB(A) na 50,8 dB(A). V tomto bodě bylo měření do jisté míry ovlivněno hlukem pozadí – dopravou na blízké silnici.

V roce 2004 bylo na objednávku města provedeno měření hluku v nočních hodinách firmou Revita engineering Litoměřice (Brož Libor). Hluková zátěž byla zjišťována v celkem 6 měřicích bodech na jižním okraji zástavby (3 MB v ulici Josefa Dvořáka, 1 MB na nároží ulic J. Dvořáka a Žižkovy, 1 MB na nároží ulic Tomkova a K.Čapka, 1 MB na západním konci ulice Pod Horama). Zjištěny byly hodnoty L_{aeq} ve všech případech prokazatelně překračující limit pro noc $L_{aeq,LIM}$, který je 40 dB(A), a to za všech povětrnostních podmínek. Naměřené hodnoty se pohybovaly v rozpětí od 41,5 dB(A) do 47,5 dB(A). Ve zprávě k těmto měřením je konstatováno, že překročení limitu je bezvýhradně způsobeno provozem výroben v areálu České rafinérské, a.s.

V úrovni ÚP města Veltrusy doporučujeme snížit hlukovou zátěž z dopravy převedením silnice II/101 mimo souvisle zastavěné území centrální části města a realizací zemního valu mezi zástavbou města a silnicí II/608 na západním okraji centrální zástavby (kombinace funkce protipovodňové a protihlukové-izolační). Zprovozněním dálnice D8 došlo k převedení tranzitní dopravy ze silnice I/8 (nyní II/608), a tím i k výraznému snížení hlukové zátěže území způsobované provozem silničních vozidel. Nicméně ochrana území před nežádoucími účinky hluku bude řešena v rámci přestavby komunikací, zejména v rámci vybavení silnic II. třídy protihlukovými stěnami a zemními valy. To se týká zejména ochrany lokalit 01 Město, 02 Na Dílcích a 05 Za Humny. Hluková studie je samostatnou dokumentací, není součástí územně plánovací dokumentace a bude zpracována následně. Problematiku překračování limitů pro hlukovou zátěž, zejména v nočním období, je povinná sledovat, vyhodnocovat a na situaci reagovat KHS Středočeského kraje.

ZVLÁŠTNÍ VEŘEJNÝ ZÁJEM:

Doložka civilní ochrany dle §20 vyhl. č. 380/2002 Sb.

Textová část

Dle uvedené vyhlášky by měl územní plán obsahovat návrh ploch pro potřeby :

a) ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní,

V průběhu zpracování územního plánu neměl zpracovatel k dispozici podklady o rozsahu povodňové vlny vzniklé zvláštní povodní. Na základě informací správce toku jsou zpracovány zvláštní povodně z vodního díla Želivka a z vodního díla Orlík, tyto podklady však ještě nebyly vydány v definitivní podobě a proto nejsou správcem toku poskytovány. Nelze předpokládat, že budou realizována technická opatření, která by mohla zabránit účinku případné zvláštní povodně na zastavěné území města. V případě zvláštní povodně bude ochrana obyvatel řešena evakuací z ohrožených ploch.

b) zón havarijního plánování,

Do řešeného území zasahuje zóna havarijního plánování areálu Kaučuk, a.s., Kralupy nad Vltavou. Zóna byla stanovena KÚ Středočeského kraje přípisem ze dne 10.2.2004 pod č.j. 1526-16723/2004/OŽP/V-F1.

Pro uvedenou zónu havarijního plánování byl zpracován vnější havarijní plán. Vnější havarijní plán pro zónu havarijního plánování Areál Kaučuk, a.s. Kralupy nad Vltavou je závazný dokument, který obsahuje specifikace rizik, plánování a řízení integrovaného záchranného systému a stanovuje opatření k ochraně obyvatelstva. Rozsah zóny havarijního plánování je zakreslen v grafické příloze.

c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události,

Možnosti ukrytí obyvatelstva jsou popsány v podrobnějších dokumentech – plány ukrytí. V případě předpokládaných mimořádných událostí (průmyslová havárie, povodeň) je počítáno s evakuací obyvatelstva.

U nových rozvojových obytných lokalit budou podmínky pro ukrytí obyvatelstva v těchto lokalitách řešeny v konkrétních rozhodnutích o umístění stavby a stavebních povoleních dle stavebního zákona, a to požadavkem na budování podsklepených staveb (formou PRÚ).

d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování,

Postup při evakuaci obyvatelstva je součástí podrobnějších zpracovaných dokumentů (Vnější havarijný plán pro zónu havarijního plánování Areál Kaučuk, a.s. Kralupy nad Vltavou, povodňový plán města Veltrusy). S vymezováním nových ploch určených pro evakuaci obyvatel se nepočítá.

e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci,

V řešeném území se nenacházejí zvláštní sklady materiálu civilní ochrany. V případě humanitární pomoci bude materiál skladován dle rozsahu buď ve vymezeném prostoru budovy městského úřadu nebo jiné veřejné instituce (škola).

f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce,

V současně zastavěném a zastavitelném území obce (s výjimkou areálu Kaučuk) nejsou skladovány nebezpečné látky. V případě mimořádné události se nepočítá s uskladněním nebezpečných látek v rámci současně zastavěného a zastavitelného území obce.

g) záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události,

h) ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území,

i) nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

Vodovodní síť města je zásobována z rozsáhlé vodárenské soustavy, která umožňuje dílčí havárie na straně zdrojů dočasně nahradit z jiných zdrojů. V případě havárie na přivaděči nebo jiné závažnější havárie zajišťuje provozovatel vodovodní sítě zásobování obyvatel pitnou vodou prostřednictvím cisteren. Přednostně bude řešeno zásobování zdravotnických zařízení a zařízení sociální péče. Cisterny jsou umísťovány na veřejných prostranstvích (parkovištích, komunikacích), tak aby byly pro obyvatele dostupné a zároveň neznemožňovaly provoz ve městě.

Elektrorozvodná síť města je propojena tak, aby bylo při dílčích výpadcích umožněno zásobování obyvatel z jiného neporušeného přívodu. V případě rozsáhlejšího výpadku bude pro obyvatelstvo přerušena dodávka elektrické energie, důležité objekty (krizový štáb) budou zásobovány elektrickou energií ze záložních zdrojů.

ZÁPLAVOVÁ ÚZEMÍ

Vodní tok Vltava má stanoveno záplavové území Q₅, Q₂₀, Q₁₀₀ a aktivní zónu záplavového území (AZÚZ). Záplavové území stanovuje odbor životního prostředí Krajského úřadu Středočeského kraje. Uvnitř záplavového území Q₁₀₀ se nachází celé území zámeckého parku a lokalita současně zastavěného území č. 02 Na Dílcích. Ostatní plochy současně zastavěného a zastavitelného území se nacházejí mimo záplavové území Q₁₀₀. Aktivní zóna záplavového území sleduje tok Vltavy a vltavského náhonu vedoucího kolem zámeckého parku. Územní plán ve svých regulativech se záplavovými čarami Q₅ a Q₂₀ nepracuje, proto jsou v grafických přílohách územního plánu zakresleny pouze hranice záplavového území Q₁₀₀ a aktivní zóna. Stanovená aktivní zóna záplavového území zasahuje do zastavěného a zastavitelného území, a to zejména v lokalitě 02 Na Dílcích.

Po konzultaci se správcem vodního toku je navržena kombinace opatření, která umožní zvýšení ochrany obytného území před povodněmi. Navržena je ochranná protipovodňová hráz, která bude sloužit k ochraně zastavěného území pře zaplavením do úrovně cca Q₂₀. Hráz bude mít koncentrační účinek na vodní proud i při vyšších povodních a povede k úpravě aktivní zóny záplavového území tak, aby AZÚZ nezasahovala do obytného území lokality 02 Na Dílcích. Předpokládaný průběh AZÚZ pro realizaci protipovodňové zdi je zakreslen v grafické části územního plánu.

V rámci aktivní zóny záplavového území bude dle § 67 zák. č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) respektován zákaz výstavby s výjimkou vodních děl, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury.

HLAVNÍ VÝKRES

Hlavní výkres (operační plán), který bude závěrečným výstupem schváleného Územního plánu města Veltrusy, vychází ze všech výkresů územního plánu.

Jsou v něm zachyceny převážně závazné, výjimečně směrné, části územního plánu, tedy především Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, závazné části infrastruktury, závazné prvky Územního systému ekologické stability a závazné prvky dopravního systému. Veškeré navržené prvky inženýrských sítí jsou v operačním plánu, neboť jsou pro obsluhu rozvojových a transformačních ploch „životně“ důležité. Jejich lokalizace a rozsah jsou však pouze směrné. Dále jsou v operačním plánu uvedena veškerá transformační a rozvojová území.

Operační plán je třeba chápat jako stanovení cílů bez posloupností v čase. Doporučení posloupností a priorit uvádí kapitola 800. Akce budou závislé na politické vůli a možnostech rozpočtu města, případně kraje a státu. **Zejména však budou závislé na množství „energie“, kterou bude město schopno a ochotno vložit do přípravy jednotlivých projektů.**

Operační plán jako praktický nástroj územního plánu, je ve své podstatě časově omezený záznam akcí a problémových míst na další období. Územní plán uvádí operační plán na „celé návrhové období“.

Předpokládáme, že dílčí operační plán bude vznikat vždy na každé volební období a měl by se stát „programovým prohlášením“ zvolené radnice. Poté se bude přizpůsobovat na jednotlivá období finanční, nejčastěji na 1rok a stane se tak ilustrací rozpočtu.

Období „naplnění plánu“ může být různě dlouhé a na základě rozborů demografických trendů a na základě celkového potenciálu města a regionu (stavebních pozemků a financí na investice), lze předpokládat, že dalece přesáhne návrhové období tohoto plánu.