

REGULAČNÍ PLÁN

TEXTOVÁ ČÁST

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ: Město Veltrusy „Za kaplí“

Místo stavby: Katastrální území Veltrusy

Pořízení na žádost: Stanislav Kohout K&K Kvalite, Grégrova 534
Kralupy n. Vlt.

Stupeň dokumentace: Regulační plán

Vypracoval: Ateliér-Točik, V Zátiší 853 Kralupy n. Vlt.

Datum: 07/2008

4



Obsah:

A.	<i>Textová část regulačního plánu</i>	str.	3
a)	Vymezení řešené plochy		3
b)	Podmínky pro vymezení a využití pozemků		4
c)	Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury		4
d)	Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území		4
e)	Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí		4
f)	Podmínky pro ochranu veřejného zdraví		5
g)	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování bezpečnosti a obrany státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel		6
h)	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením katastrálních území a parcelních čísel		7
i)	Výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazují		8
j)	Údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části		8
B.	<i>Textová část regulačního plánu podle rozsahu jím nahrazovaných územních rozhodnutí</i>		8
a)	Druh a účel umístěovaných staveb		8
b)	Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu		12
c)	Podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu		13
d)	Podmínky pro změny staveb a změny vlivu staveb na využití území		13
e)	Podmínky pro vymezená ochranná pásma		13
f)	Podmínky pro vymezení a využití pozemků ÚSES (územního systému ekologické stability)		14
g)	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)		14
h)	Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1) stavebního zákona		14
C.	<i>Přílohy k textové části</i>		15
a)	Doklad o vlastnictví pozemků ve vymezené lokalitě		15
b)	Dohoda o parcelaci		16
c)	Návrh plánovací smlouvy		18
d)	Vyjádření OŽP Městského úřadu v Kralupech n. Vlt., vč. trvalého odnětí půdy ze ZPF		
e)	Stanoviska a vyjádření správců sítí technické infrastruktury		
f)	Vyjádření a stanoviska ostatních DOSS		

A. Textová část regulačního plánu

a) Vymezení řešené plochy

Řešeným územím je celý územní obvod nazývaný „Za kaplí“. Je to část katastru v okolí hřbitova včetně jižní části, rozkládající se od ulice Fr. Šafaříka po přeložku komunikace II/101 do Zlosyně. Řešené území se nachází v katastrálním území Veltrusy.

Cílem je vypracování územně plánovací dokumentace, která bude vyhovovat novým potřebám města i novým legislativním podmínkám. Podle regulačního plánu bude usměrňován rozvoj města v této části, zejména pak povolována nová výstavba rodinných domů a změny ve využití území.

Regulační plán určuje tyto hlavní cíle rozvoje města:

- vymezení dostatečných ploch pro harmonický rozvoj všech funkcí v řešeném území při respektování ekologické únosnosti území,
- návrh dopravní obsluhy (zejména řešení dopravy v okolí hřbitova v návaznosti na novou výstavbu rodinných domů) a technického vybavení nových ploch,
- vymezení nových ploch pro veřejně prospěšné stavby,
- vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES),
- respektování všech limitů v území, technických, kulturních i přírodních.

Dotčené pozemky ve vymezeném území (všechny pozemky v k.ú. Veltrusy):

124/6	417 m ²	JVV spol. s r.o. Pod Horami 504 Veltrusy
124/5	317	JVV spol. s r.o. Pod Horami 504 Veltrusy
123/2	127	JVV spol. s r.o. Pod Horami 504 Veltrusy
123/1	4461	JVV spol. s r.o. Pod Horami 504 Veltrusy
123/3	249	JVV spol. s r.o. Pod Horami 504 Veltrusy
124/15	382	JVV spol. s r.o. Pod Horami 504 Veltrusy
124/3	1808	JVV spol. s r.o. Pod Horami 504 Veltrusy
st.563	2137	JVV spol. s r.o. Pod Horami 504 Veltrusy
st.562	338	JVV spol. s r.o. Pod Horami 504 Veltrusy
125/33	70	Zdeňka Havlínová, Nám.A.Dvořáka 15 Veltrusy
125/36	675	Zdeňka Havlínová, Nám.A.Dvořáka 15 Veltrusy
119/24	123	Zdeňka Havlínová, Nám.A.Dvořáka 15 Veltrusy
124/2	5393	JVV spol. s r.o. Pod Horami 504 Veltrusy
124/1	880	JVV spol. s r.o. Pod Horami 504 Veltrusy
136/4	6934	JVV spol. s r.o. Pod Horami 504 Veltrusy
125/3	554	Není zapsáno
119/24	123	Zdeňka Havlínová, Nám.A.Dvořáka 15 Veltrusy
125/85	12413	Není zapsáno
st.217	47	Město Veltrusy, Palackého 9 Veltrusy
st.216	172	Město Veltrusy, Palackého 9 Veltrusy
129/1	11801	Město Veltrusy, Palackého 9 Veltrusy
128/3	1294	Město Veltrusy, Palackého 9 Veltrusy
125/106	128	Město Veltrusy, Palackého 9 Veltrusy
923/1	4100	Město Veltrusy, Palackého 9 Veltrusy
128/2	11266	Město Veltrusy, Palackého 9 Veltrusy
129/2	1019	Město Veltrusy, Palackého 9 Veltrusy
125/2	24815	Není zapsáno
123/8	259	JVV spol. s r.o. Pod Horami 504 Veltrusy
124/14	8	Pozemkový fond ČR, Husinecká 1024/11a Praha 3

124/19	4	Pozemkový fond ČR, Husinecká 1024/11a Praha 3
124/16	117	Pozemkový fond ČR, Husinecká 1024/11a Praha 3
124/18	3	Pozemkový fond ČR, Husinecká 1024/11a Praha 3
124/17	82	JVV spol. s r.o. Pod Horami 504 Veltrusy
129	15714	JVV spol. s r.o. Pod Horami 504 Veltrusy
131/9 (část)	9	Michal Štibinger, U Letního kina 708 Veltrusy

b) Podmínky pro vymezení a využití pozemků

Vyhodnocení je zpracováno tak, že umožňuje posoudit předkládané řešení z hlediska návaznosti zastavitelného území na současné zastavěné území. Byla respektována skutečná hranice a plocha zastavěného území města Veltrus. Plošné nároky vyplývající z urbanistického řešení vychází z funkčního využití na jednotlivé lokality výstavby rodinných domů a úpravy hřbitova a jeho okolí. Druhy pozemků jsou ve výkresech označeny tak, že je zřejmé využití pro výstavbu rodinných domů a pro rozšíření hřbitova na urnový háj a okolní dopravní infrastrukturu.

c) Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury

Veřejná infrastruktura, jak dopravní tak technická je určena vymezením a využitím pozemků v řešeném území. Jižní část je evidentně určena pro bytovou individuální výstavbu řadových rodinných domů a severovýchodní část je určena výstavbě soliterních rodinných domů. Ostatní pozemky v okolí hřbitova jsou určeny k výstavbě místních komunikací, odstavných parkovacích ploch, zeleni lesoparkové a také k odpočinku a dětským hřištím. Všechny volné plochy budou osázeny ve stylu lesoparku.

d) Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území

Předmětná část Veltrus „Za kaplí“ je v současné době charakteristická klidovou oblastí. Tento charakter je třeba respektovat i při výstavbě rodinných domů, místních komunikací a odstavných parkovacích ploch. Klidovou zónu částečně podpoří jednosměrné místní komunikace s křižovatkami se zvýšenou niveletou a zvýšené přechody pro chodce jako retardéry rychlosti projíždějících vozidel.

e) Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí

Kritický stav některých složek životního prostředí vedl v 70 letech minulého století k vyhlášení postižených oblastí, v nichž mělo být narušení složek životního prostředí kompenzováno souborem zvláštních opatření. Později až usnesení vlády ČR č. 228 z 22. 8. 1990 bylo na území České republiky aktualizováno 17 postižených oblastí, ve kterých měla být problematice životního prostředí věnována přednostní pozornost. Do postižených oblastí Mělnicko bylo zahrnuto i správní území Veltrusy. Proto bylo představiteli města konstatováno, že lokalita v klidové zóně „Za kaplí“ bude převážně využita k individuálnímu bydlení a odpočinku. V této oblasti je v současné době zaznamenáno minimální znečištění ovzduší a jiné faktory zhoršení životního ovzduší.

Podmínky pro vytvoření přístupu osob se sníženou schopností pohybu a orientace:

1. Povrch chodníků musí být rovný, pevný a upravený proti skluzu. Hodnota součinitele smykového tření musí být nejméně 0,6, u šikmých ramp pak $0,6 + \operatorname{tg} \alpha$, kde α je úhel sklonu rampy.
2. Pochozí šikmé plochy, pokud nejsou rampami, smí mít sklon nejvýše 1:12 (8,33%)
3. Překážky na komunikacích pro pěší musí mít ve výši 1100 mm pevnou ochranu a ve výši 100 až 250 mm zarážku pro slepeckou hůl, sledující půdorysný průměr překážky, případně lze odsunout zarážku za obrys překážky nejvýše o 200 mm.
4. Nad veřejně přístupnými komunikacemi a plochami mohou být v prostoru ve výšce 250 až 2200 mm nad povrchem umístěny pouze pevné části stavby, které vystupují z obrysu stěn max. 250 mm, zejména výkladce, technická a jiná zařízení a dále technická vybavení staveb obdobného charakteru. U zařizovacích předmětů a technického vybavení staveb délky do 400 mm lze tuto hodnotu snížit na 300 mm.
5. Výškové rozdíly u přechodů pro chodce, nesmí být vyšší než 20 mm, jinak musí být řešeny šikmými rampami.
6. Chodníky musí být široké min. 1500 mm a smí mít podélný sklon nejvýše 1:12 a příčný sklon nejvýše 1:50 (2 %).
7. Na úsecích s podélným sklonem větších než 1:20 (5%), delších než 200 m, musí být zřízena odpočívadla o podélném a příčném sklonu nejvýše 1:50 (2%)
8. Chodníky v místech přechodů přes komunikace musí mít snížený obrubník na výškový rozdíl 20 mm oproti vozovce a musí být opatřeny signálními pásy spojujícími varovné pásy s vodícími liniemi. Po celé délce sníženého obrubníku, směrem do chodníku, musí být zřízen varovný pás 400 mm při současném zachování přesahu nejméně 800 mm na obě strany signálního pásu.
9. Přechody vybavené signalizací, musí mít samoobslužné zařízení s prodlouženou délkou intervalu. Musí být vybaveny též signalizací zvukovou.
10. Ovládání samoobslužných signalizačních zařízení musí být umístěny nejvýše 1200 mm nad úrovní komunikace pro pěší.

f) Podmínky pro ochranu veřejného zdraví

V uvedené lokalitě nebudou budovány stavby ani jiná zařízení přispívající k ohrožení zdraví obyvatel města. Navrhovanou výstavbou nebude ohroženo znečišťováním ovzduší ani znečišťování podzemních a povrchových vod. Nebude zhoršena současná hluková zátěž. Jelikož se bytová výstavba přibližuje k silnici II/101 a předpokládá se nárůst automobilové dopravy, je třeba dodržet hygienické limity pro hluk a vibrace, stanovené v nařízení vlády č. 148/2006 o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací je po celé linii zástavby u této komunikace navržena protihluková bariéra Velox WSZ 100 (viz dále). Radonové riziko v této lokalitě bylo posouzeno odbornou firmou jako prostředí se střední geologickou propustností a bylo zařazeno do kategorie středního rizika. Přeměnu radonu na izotopy polonia, olova a vizmutu lze částečně odstranit vhodnými izolacemi budovaných staveb.

Města a obce jsou ze zákona o odpadech považovány za původce komunálního odpadu vznikajícího na jejich území. V řešeném území bude komunální odpad logicky produkován. Proto je navrhováno sběrné místo pro tříděný odpad. Ostatní komunální odpad bude samostatně likvidován v rodinných domech. Odpad ze hřbitova bude mít samostatné sběrné místo. Odvoz komunálního odpadu bude provozován obvyklým způsobem ve městě.

Potenciální starou zátěž zhoršeného životního prostředí představuje kontaminace podzemních vod v severozápadní a severovýchodní části od hřbitova, způsobená

vyvážením chemického odpadu z národního podniku Kaučuk v 60 letech dvacátého století. Z těchto důvodů není možno v řešeném území povolovat domovní studny pro zásobování pitnou vodou. Zásobování pitnou vodou bude prováděno navrhovaným prodloužením městského vodovodu pitné vody.

g) *Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování bezpečnosti a obrany státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel*

1. Veřejně prospěšné stavby

Veřejně prospěšné stavby jsou graficky znázorněny na výkrese č. RP.02.
V této lokalitě jsou určeny regulačním plánem tyto veřejně prospěšné stavby:

- VPS č.1 Urnový háj (rozšíření hřbitova)
- VPS č.2 Kruhová křižovatka na místní komunikaci, ulici Fr.Šafaříka
- VPS č.3 Odstavné parkovací plochy a chodníky v okolí hřbitova
- VPS č.4 Dětská hřiště a relaxační plochy
- VPS č.5 Zeleň lesoparková
- VPS č.6 Splašková podtlaková kanalizace
- VPS č.7 STL plynovod
- VPS č.8 Veřejné osvětlení pro rodinné domy a okolí hřbitova
- VPS č.9 Rozvod pitné vody
- VPS č.10 Distribuční rozvod NN 0,4 kV
- VPS č.11 Místní komunikace

Veřejně prospěšné stavby podléhají statutu vyvlastnění nebo poskytnutí náhradních pozemků vlastníkům jejichž vlastnická práva jsou veřejně prospěšnými stavbami omezena.

2. Doložka civilní ochrany dle §21 vyhlášky č. 380/2002 Sb.

- a) Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní
V průběhu zpracování regulačního plánu měl zpracovatel podklady v rozsahu povodňové vlny vzniklé zvláštní povodní v roce 2002. Na základě informací správce toku řeky Vltavy jsou zpracovány zvláštní povodně z vodního díla Želivka a Orlík. Podle těchto podkladů a zkušeností z roku 2002 nelze předpokládat, že zvláštní povodně zasáhnou řešené území. Záplavová čára povodňové vlny vzniklá zvláštní povodní dosahuje na severní straně území jen k místní komunikaci u obory zámku. Evakuace osob se tímto nepředpokládá.
- b) Zóna havarijního plánování
Do řešeného území nezasahuje zóna havarijního plánování areálu Synthos a.s. Kralupy n. Vlt. Rozsah zóny havarijního plánování nepřesáhne ve své severní části komunikace II/101.

- c) Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události
Možnosti ukrytí obyvatelstva v tomto řešeném území není zvláště řešeno, jedná se o bydlení v rodinných domech. V případě předpokládaných mimořádných událostí (průmyslová havárie, přírodní živelné havárie) je počítáno s evakuací obyvatelstva. Pro jiné nepředvídané události budou podmínky pro ukrytí obyvatelstva řešeny v konkrétních stavebních povoleních 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 havarijní plán pro zónu havarijního plánování areálu Synthos a.s. a povodňový plán města Veltrusy). S vymezením nových ploch určených pro evakuaci obyvatelstva 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.
- f) Vymezení a uskladnění nebezpečných látek
V řešeném území nejsou skladovány nebezpečné látky. V případě mimořádné události se nepočítá s uskladněním nebezpečných látek.
- g) Záchrané, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace vzniklých při mimořádné události
Tyto práce se budou řídit dle dispozic krizového štábu města Veltrusy.
- h) Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území
Nebezpečné látky v řešeném území nejsou skladovány.
- i) Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií
Vodovodní síť města a tudíž i řešeného území 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. Cisterny jsou umístěny na veřejných prostranstvích, tak aby byly pro obyvatelstvo dostupné a zároveň neznemožňovaly provoz ve městě.
Elektrorozvodná síť je provedena tak aby bylo při dílčích výpadcích umožněno zásobování obyvatel z jiného neporušeného přívodu. V případě rozsáhlejšího výpadku bude pro obyvatelstvo přerušena dodávka elektrické energie.

3. Záplavová území

V řešeném území není záplavová čára Q₅, Q₂₀ ani Q₁₀₀.

- h) *Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením katastrálních území a parcelních čísel*
Další veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření pro tento účel nejsou navrhovány.

i) *Výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahrazuje*

Vypracováním regulačního plánu budou nahrazeny následující územní rozhodnutí:

1. Umístění stavby rozšíření hřbitova na urnový háj.
2. Umístění stavby kruhové křižovatky na ulici Fr.Šafaříka
3. Umístění stavby místních komunikací, chodníků, odstavných parkovacích ploch a veřejného osvětlení.
4. Umístění dětských hřišť, relaxačních stacionářů a lesoparku.
5. Umístění řadových a soliterních rodinných domů vzhledem ke stavební čáře a regulativům.
6. Umístění stavby vodovodu pitné vody.
7. Umístění stavby podtlakové kanalizace.
8. Umístění stavby STL plynovodu.
9. Umístění stavby přívodu VN 22 kV s trafostanicí a distribučního rozvodu 0,4 kV.

j) *Údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části.*

Textová část má listů a grafická část má 13 výkresů.

B. Textová část regulačního plánu podle rozsahu jím nahrazovaných územních rozhodnutí.a) *Druh a účel umísťovaných staveb*

1. Rozšíření hřbitova.

Stávající hřbitov je v převážné části uspořádán pro klasické pochovávání nebožtíků a pro ukládání urn se nedostává důstojného místa. V jižní části hřbitova se areál prodlouží výstavbou půlkruhové zdi pro umístění urnového háje. Urnové pomníky budou stavěny do půlkruhu směrem ode zdi ke středu, odkud se budou rozbíhat cestičky do jednotlivých řad. Urnový háj bude oset travou a vysázeny okrasné keře. V souvislosti s touto stavbou je třeba přemístit památník padlých ve 2. světové válce. Tento památník bude přemístěn do středu půlkruhové zdi. Před památníkem je ponechán prostor pro případné pietní akty.

2. Kruhová křižovatka.

V řešeném území se počítá se zhuštěním dopravy v důsledku výstavby nových rodinných domů. Proto je navržena u vjezdu do hřbitova a tím i do areálu nových domů kruhová křižovatka na ulici Fr.Šafaříka. Kruhová křižovatka bude provedena typu čočky, což dovolí případné přejíždění části středového kruhu větším nákladním automobilům a autobusům.

Výškové řešení sleduje stávající niveletu ulice. Komunikace ve směru od rozšiřovacího klínu k úplnému odbočení ke hřbitovu stoupá ve sklonu 1,5 %. Příčný sklon okružní křižovatky je navržen 2 % ve směru k vnějšímu obrubníku na krajnici. Konstrukce vozovky kruhové křižovatky je navržena shodně se stávající konstrukcí a je následující:

- asfaltový beton střednězrněný ABS I	50 mm
- asfaltový beton velmi hrubý ABVH I	50 mm
- obalované kamenivo OK I	50 mm
- štěrkodeřť ŠD	250 mm
- štěrkopísek ŠP	180 mm
celkem	580 mm

Mezi živičnými konstrukčními vrstvami ABS a ABVH bude proveden spojovací postřík ($0,2 \text{ kg/m}^2$), stejně tak i mezi vrstvou OK a ŠD $0,45 \text{ (kg/m}^2)$. Na vrstvě ŠD bude ještě proveden infiltrační postřík (1 kg/m^2)

V současné době jsou dešťové vody odváděny silničními příkopy po obou stranách silnice. Odvodnění kruhové křižovatky bude provedeno silničními vpustěmi, umístěnými u obrubníku, které se zaústí do silničního příkopu, kde dešťové vody vsáknou do pískového podloží.

3. Místní komunikace, chodníky, odstavné parkovací plochy a veřejné osvětlení.

Pro výstavbu rodinných domů v této lokalitě se uvažuje s výstavbou místních komunikací kategorie D s únosností do 22 t. Situačně vychází z řešení zástavby. Osa komunikace je řešena tak, aby byl minimalizován zásah do okolních pozemků. Poloměr otáčení v obloucích při vnitřní straně je minimálně 7,00 m. Návrh nivelety vychází ze stávajících výškových poměrů a je přizpůsoben požadavkům ČSN 73 6005 na výšku krytí položených podzemních sítí. Komunikace v páteřním tahu a komunikace mezi rodinnými domy je obousměrná. Komunikace okolo hřbitova je navrhovány jednosměrné, šířky jízdního pruhu 5,00 m. Podél komunikace jsou navrženy odstavné parkovací plochy, za nimi chodník š. 2,00 m a zelená plocha lesoparku š. 15,00 m ke zdi hřbitova. Na opačné straně je plocha lesoparku š. 13,00 m. Povrch chodníků je z betonové zámkové dlažby. Obousměrné komunikace jsou š. 6,00 m a 6,50 m s oboustrannými chodníky š. 2,00 m. Někde je jednostranný chodník z důvodů stísněného prostoru. Každá parcela bude mít na vlastním pozemku odstavnou plochu pro jedno stání na osobní automobil. V řadové výstavbě jsou místa pro dva osobní automobily. Při výjezdu ze hřbitova na východní straně bude vybudována plocha pro umístění kontejnerů na separovaný odpad a komunální odpad ze hřbitova. Na chodnicích je navrhováno veřejné osvětlení pouličními lampami sklopenými, aby neoslňovaly zpětně rodinné domy. Na přechodech bude osvětlení směřováno na komunikaci pro bezpečný přechod chodců přes komunikace. Pro snížení rychlosti v lokalitě výstavby rodinných domů a v okolí hřbitova budou vybudovány na komunikacích retardéry v podobě zvýšených křižovatek a přechodů pro chodce.

Odvodnění komunikací je provedeno uličními vpustěmi a vsakovacími plastovými klecemi. Vsakovací plastové klece jsou rozměru $3,60 \times 1,80 \times 1,26 \text{ m}$. Jsou rozmístěny tak, aby dle spádu optimálně zachytily na povrchu komunikace dešťové vody. Vpusti budou osazeny u obrubníků pod chodníkem. Přípojky do klecí jsou navrženy z kanalizačních trub PVC-DN 200 mm. Vpusti jsou navrženy litinové s kalovým prostorem, alternativně z betonových skruží o vnitřní světlosti 450 mm a zakryty litinovou mříží pro těžký provoz. Ve vpustích jsou osazeny koše na kaly. Vpusti budou obsypány šterkopískem. Konstrukční systém bude upřesněn v dalším stupni projektové dokumentace.

Výpočet množství dešťových vod komunikací a chodníků:

Roční množství odváděné srážkové vody je přímo závislé na tzv. redukované ploše, to je celkové ploše poměrně snížené dle množství vsaku (odtokový součinitel) a dlouhodobém ročním srážkovém úhrnu. Možnosti vsaku srážkových vod jsou rozděleny do tří kategorií (vyhl.č. 428/01 Sb., příl.č. 16), přičemž zpevněné plochy komunikací patří do kategorie „A“ s možností vsaku a výparu cca 10% dlouhodobého ročního srážkového úhrnu. Odtokový součinitel je 0,9. Intenzita přívalového deště $i = 0,0166 \text{ l/sec/m}^2 = 166 \text{ l/sec/ha}$, drsnostní součinitel potrubí $n = 0,014$. Plocha komunikace a chodníku je $15\,311 \text{ m}^2$.

Množství srážkových vod:

$$1,531 \text{ ha} \times 0,9 \times 166 = 228,731 \text{ l/sec}$$

Při průměrném přivalovém dešti, trvajícím v podmínkách místa stavby 10 minut vznikne 137,238 m³ srážkových vod. Na toto množství dešťové vody musí být navrženy vsakovací klece.

Vsakovací odvodnění je použito pro odvodnění ploch komunikací, odstavných ploch a chodníků. Do tohoto odvodnění nebudou sváděny dešťové vody z jednotlivých rodinných domů. Povrchové vody ze střech rodinných domů budou likvidovány vsakováním na vlastním pozemku.

Skladba komunikací:

ABH + ABS 50/50	ČSN 73 6171	100 mm
Obalované kamenivo OK II-15	ČSN 73 6188	150 mm
Zaválcovaná drť 70 kg/m ²		
Štěrkodrt' ŠD 25	ČSN 73 6187	250 mm
Štěrkopísek ŠP 20	ČSN 73 6187	150 mm

celkem mocnost komunikačního tělesa		650 mm

Ke každému rodinnému domu je navržen vjezd s odstavnou plochou na vlastním pozemku. Tím je splněn požadavek vyhlášky č. 137/98 Sb. a č. 501/2006 Sb. na jedno odstavné místo pro osobní automobil a pro umístění kontejneru na komunální odpad.

4. Umístění dětských hřišť, relaxačních stacionářů a lesoparku

Vzhledem k velké zástavbě nových rodinných domů a k současné zástavbě v ulici Nová budou po obou stranách hřbitova vybudovány dětská hřiště a relaxační stacionáře, sloužící ke zdravému pohybu odpočívajících obyvatel. Lesopark bude doplňovat celkovou atmosféru odpočinku v klidové zóně. Dětská hřiště a relaxační stacionáře budou navrhovány vzhledem k evropským normám, neboť bude možnost z Evropské unie čerpat na tato zařízení finanční dotace.

5. Soliterní a řadové rodinné domy

Pro tuto výstavbu regulační plán určuje umístění rodinných domů jen ve vztahu k uliční čáře a všeobecným regulativům, jak je uvedeno dále (různá zastavěná plocha). Stavba rodinných domů, jejich odstupové vzdálenosti a další parametry musí odpovídat současně platným vyhláškám, zejména vyhl.č. 501/2006 Sb. a vyhl. č. 137/98 Sb.

6. Vodovod pitné vody

Lokalita pro 87 rodinných domů bude napojena na stávající řad veřejného vodovodu DN 110, řadu G 53 a DN 110, řadu G 54, které se novým rozvodem pitné vody zpruhují. Trasa vodovodního řadu je opatřena šesti podzemními hydranty, které budou sloužit jako požární a H 1 jako vzdušník a H 4 jako kalník. Potrubí je doplněno sekčními šoupaty v zemní soupravě Hawle EN 558-1 GR 14. Vodovodní potrubí bude položeno ve hloubce tak, aby jeho krytí v komunikaci bylo min. 1,50 m od nivelety komunikace a spojování bude provedeno svařováním natupo. Ve většině případech kopíruje sklon komunikace a je v rýze uloženo v prosátém písku a taktéž je opískováno před záhozem vytěženou zeminou. Při křížení splaškové kanalizace, plynu a elektrických kabelů bude použito ocelové chráničky v délce min. 1,50 m na

obě strany kříženého potrubí. V chráničkách bude potrubí spojováno elektrotvarovkami. Mimo chrániček bude potrubí spojováno svařováním na tupo.

Potřeba pitné vody:

Bytová zástavba odpovídá potřebě vody v dané oblasti dle vyhl. MZ ČR č. 428/01 Sb., kterou se provádí zákon č. 247/01 Sb.

Podle uvedené vyhlášky je dle pol. 5 směrné číslo potřeby vody u bytů s výtokem, WC, koupelnou s průtokovým ohřivačem nebo el. boilerem 126 l/osobu/den. Při průměrném počtu 4 osoby na 1 domácnost je *roční potřeba vody pro 1 dům*:

$$4 \times 126 = 504 \text{ l/sec} = 0,504 \text{ m}^3/\text{den}$$

Na vodovod bude připojeno 87 domácností, *to je průměrná potřeba pitné vody z celé lokality (při denní nerovnoměrnosti 1,5)*

$$43,85 \text{ m}^3/\text{den} \times 1,5 = 65,77 \text{ m}^3/\text{den} = 24\,006,05 \text{ m}^3/\text{rok} = 0,761 \text{ l/s.}$$

7. Splašková podtlaková kanalizace

Řešené území pro výstavbu RD není vzhledem ke spádovým poměrům ve sklonu ke kanalizaci na MKČ v Kralupech n. Vlt. Odvedení splaškových vod z nových RD je proto navrženo podtlakovou kanalizací s napojením na městskou podtlakovou kanalizaci. Splašková kanalizace ze severní části bude napojena v ulici Fr.Šafaříka na potrubí PVC DN 160 a zbývající část bude napojena v ulici Nová na podtlakové potrubí PVC DN 160.

Podstatou je výstavba domovních podtlakových šachet na odpadním potrubí z každého rodinného domu a dopravní podtlakové potrubí, svařované HDPE DN 80 až 160 mm.

Množství odpadních vod:

Množství odpadních splaškových vod odpovídá potřebě vody v dané oblasti dle vyhl. MZ ČR č. 428/01 Sb., kterou se provádí zákon č. 247/01 Sb.

Podle uvedené vyhlášky je dle pol. 5 směrné číslo potřeby vody u bytů s výtokem, WC, koupelnou s průtokovým ohřivačem nebo el. boilerem 126 l/obyvatel/den.

Při průměrném počtu 4 osoby na 1 domácnost je *produkce odpadních vod pro 1 dům*:

$$4 \times 126 = 0,504 \text{ m}^3/\text{den} = 18,69 \text{ m}^3/\text{rok} = 0,006 \text{ l/s.}$$

Na tlakovou kanalizaci bude připojeno 87 domácností, *to je průměrné množství splaškových odpadních vod z celé lokality (při denní nerovnoměrnosti 1,5)*

$$43,85 \text{ m}^3/\text{den} \times 1,5 = 65,77 \text{ m}^3/\text{den} = 24\,006,05 \text{ m}^3/\text{rok} = 0,761 \text{ l/s}$$

8. STL plynovod

Napojení na STL obecní plynovod s potrubím PE DN 63 mm bude provedeno v navazující ulici Fr.Šafaříka a v ulici Nová na potrubí PE DN 63. Přívodní potrubí STL a distribuční rozvod plynovodu bude v provedení svařované PE SDR 11 DN 50 mm. Plynovod v lokalitě rodinných domů je navržen s uložení potrubí v komunikaci vedle obrubníku. Dimenze DN 50 a délka potrubí budou upřesněny projektem ke stavebnímu povolení. Přesný napojovací bod byl určen Středočeskou plynárenskou a.s. Kladno při vyjádření k tomuto záměru. Plynovodní přípojky PE SDR 11 DN 25 budou přivedeny na jednotlivé parcely do odměrných pilířů, společných pro plyn a elektrickou energii.

9. Distribuční rozvod elektrické energie NN 0,4 kV

Výstavba 87 rodinných domů bude vyžadovat samostatnou trafostanici a přívod VN 22 kV. Toto místo určí ČEZ Distribuce a.s. Praha při svém vyjádření po uzavření smlouvy o spolupráci. Distribuční rozvodná síť NN 0,4 kV bude vedena podzemními kabely, vždy v chodnících nebo v zeleném pásu u komunikací. Součástí rozvodu jsou

domovní přípojky včetně odměrných pilířů. Z této sítě pomocí přípojovacích skříní bude napájeno veřejné osvětlení.

10. Protihluková stěna u komunikace II/101

Pro odhlučnění komunikace je navrhována protihluková stěna Velox, v délce 252,60 m a výšky 2,50 m. Je složena z nosného dřevěného rámu, který je tlakově impregnovaný proti hnilobě a plísním Wolmanitem s dlouhodobou účinností. Nosný rám je spojován pozinkovanými prvky, vruty a hřebíky. Rám panelu je oboustranně opláštěn deskami Velox s vysokou pohltivostí hluku. Lící stranu panelu tvoří absorpční profilovaná deska Velox WSZ 100. Zadní stranu panelu tvoří standardně rovná deska Velox WS 35. Horní uzavírací prvek je deskou Cetris, který je vždy s přesahem na obě strany. Hmotnost panelu je 104 kg/m^2 , vzduchová neprůzvučnost více jak 25 dB, zvuková pohltivost DL_{α} 13 dB a tloušťka desek je 100 mm.

b) Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu

Regulační plán vymezuje v souladu s demografickou analýzou návrhové plochy pro výstavbu 23 soliterních rodinných domů a 64 řadových rodinných domů. Plochy v severní části řešeného území leží v ochranném pásmu území památkové zóny a tudíž jsou předurčeny pro výstavbu nízkopodlažních soliterních rodinných domů. V jižní části území, které je mimo toto ochranné pásmo jsou navrhovány řadové rodinné domy. Řadové i soliterní rodinné domy při jejich povolování podléhají těmto regulativům:

Soliterní RD

1. Střešní vazba sedlová, valbová nebo polovalbová, sklon střešních rovin 22° - 47° .
2. Střešní krytiny z pálených tašek, barvy cihlové.
3. Barva fasády ve světlých pastelových barvách.
4. Maximální objem jedno nadzemní podlaží a obytné podkroví; mimo území památkové zóny max. 2 NP.
5. Maximální výška hřebene od U.T. 9,00 m.
6. Možnost stavby volně stojících garáží pro 1 osobní automobil se střechou shodnou s rodinným domem a 1 stání na vlastním pozemku.
7. Zastavěná plocha max. 30%.

Řadové RD

1. Střešní vazba sedlová
2. Střešní krytiny z pálených tašek, barvy cihlové.
3. Maximální objem jedno nadzemní podlaží a obytné podkroví.
4. Maximální výška hřebene od U.T. 9,00 m.
5. Volně stojící garáže nejsou přípustné, mimo krajních u pozemku nad 350 m^2 .

Soliterní i řadové RD

1. Nad odstavnými plochami pro osobní automobily jsou povoleny dřevěné přístřešky.
2. Oplocení pozemků v průčelí u komunikací pouze v kombinaci dřeva a ozdobných tvárnic pálených i betonových.

c) *Podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu*

1. Napojení místní komunikace na komunikaci č. II/101.

Vyjádření Městského úřadu Kralupy n. Vlt., odbor dopravy ze dne 4. 8. 2008 č.j. MUKV 22949/08/D/Pe. Přílohou žádosti bude souhlas odboru dopravy s připojením uvedené lokality na veřejně přístupnou komunikaci silnici II/101. Dále jako součást žádosti o stavební povolení předloží investor smlouvu o smlouvě budoucí o převodu vlastnického práva k převodu místních komunikací v souladu se zákonem č. 13/1997 Sb., §3, ve znění pozdějších předpisů.

2. Napojení na STL plynovod.

Vyjádření RWE Distribuční služby s.r.o. Plynárenská 499/1, Brno ze 14. 7. 2008 zn. 2364/08/172. Projednat podmínky smluvního vztahu na oddělení rozvoje distribuční soustavy STP-NET s.r.o., Novodvorská 803/82 Praha 4.

3. Připojení nového odběru elektrické energie.

Stanovisko k žádosti o připojení ze dne 7. 7. 2008 číslo stanoviska 4120336363. Pro připojení lokality bude nutno vystavět novou distribuční trafostanici 22/04 kV. Požadujeme na tuto trafostanici oddělit příslušné místo. Z nově vybudované trafostanice budou vyvedeny distribuční rozvody NN. Jednotlivé RD budou připojeny přes smyčkové SS 200.Z. Budou připojeny vždy dvě sousední parcely.

4. Připojení na veřejný vodovod a podtlakovou kanalizaci.

d) *Podmínky pro změny staveb a změny vlivu staveb na využití území*

Změny staveb mohou být v řešeném území povolovány s omezením s ohledem na zhuštěnou výstavbu ať rodinnými domy tak i dopravní a technickou infrastrukturou.

Povolují se změny staveb takového rázu aby nebyl měněn způsob využití a užívání staveb a stavby neměnily způsob funkčního využití území. Jiné stavby, než jsou vyjmenovány v kapitole A, písmenu i) nejsou přípustné ani jako změny staveb.

e) *Podmínky pro vymezená ochranná pásma*

Ochranná pásma jsou součástí limitů stanovených v územně plánovací dokumentaci. Limity využití území, v tomto případě ochranná pásma omezují, vylučují, případně podmiňují umístění staveb a opatření v území. Pro objekty, jež je třeba chránit se stanovují ochranná pásma, která tvoří území vymezená jako:

1. Plochy ležící mezi objekty přírodního nebo umělého charakteru.
2. Plochy ležící po obou stranách objektů.
3. Plochy ležící soustředěně kolem objektů.

Zřizování ochranných pásem je motivováno ochranou obecných zájmů nebo zájmu provozu a bezpečnosti zařízení, jejichž ochrana je společensky důležitá. Jedná se o tato ochranná pásma:

- nadzemní a podzemní vedení elektrické energie (zákon č. 458/2000 Sb.)
- trafostanice (zákon č. 458/2000 Sb.)
- plynárenská zařízení, zejména STL plynovod (zákon č. 458/2000 Sb.)
- telekomunikační zařízení (zákon č. 151/2000 Sb.)
- dálkovody, ropovody a produktovou (nař. vlády č. 271/1994)
- umístění studní (ČSN 75 5115)
- poloha inženýrských sítí vůči stromům (ČSN DIN 18 920)
- pozemní komunikace (zákon č. 13/1997 Sb.)

- vodorovné a svislé vzdálenosti při souběhu a křížení podzemních vedení v zastavěném území obce (ČSN 73 6005)

- hřbitovy (zákon č. 256/2001 Sb.)
- lesní pozemky (zákon č. 289/1995 Sb.)

f) *Podmínky pro vymezení a využití pozemků ÚSES (územního systému ekologické stability)*

Jižní část řešeného území byla zemědělsky využívána, zde převažuje orná půda. Ta je ale v současné době na mnoha místech neobhospodařována a je pokryta náletovými porosty. Lesnatost zde není žádná, pouze v sousedství za místní komunikací v severní části je část lesa patřící do zámecké obory. V okolí hřbitova je seskupení vzrostlých stromů, převážně thují. V současné době je na severní části u hřbitova parkoviště.

- Ochrana přírody a krajiny – budou v největší míře zachovány vzrostlé stromy a keřoviny významného rázu. Pro stavbu kruhové křižovatky bude třeba vykácet 7 stromů. Okolí nové křižovatky a okolí parkoviště a vstupu do hřbitova se vysadí náhrada za nezbytné kácení.
- Památné stromy zde nejsou určeny, avšak severní část řešeného území je v památkové zóně. Nejedná se o zvláště chráněné území ani se zde nevyskytují žádné současné přírodní památky.
- Významné krajinné prvky (vodní toky, lesy, rybníky, hornatiny a údolní nivy) se nevyskytují.
- Územní systém ekologické stability (ÚSES) – stávající prvky ÚSES nejsou přírodně vytvořeny, nejsou zde ani segmenty krajiny účelně rozmístěné na základě funkčních a prostorových kritérií. Plánovaná výsadba lesoparku, zřízení relaxačních stacionářů a dětských hřišť nebude zařazena do ÚSES. ÚSES regulační plán nenavrhuje.
- Nadregionální a regionální ÚSES se v řešeném území nevyskytuje.

g) *Stanovení pořadí změn v území (etapizace)*

Plochy pro výstavbu rodinnými domy by mohly stačit zhruba na 7 let. Do dalšího období se počítá s rozšířením zájmové plochy pro zastavitelné území města směrem na východ od lokality „Za kaplí“.

- v první etapě by měly být zastavěny pozemky v jižní části pro výstavbu řadových domů s návazností na komunikaci II/101, to je vybudování místních komunikací s položením inženýrských sítí,
- ve druhé etapě by mělo dojít k výstavbě soliterních rodinných domů,
- nezávisle na těchto etapách může být započato s výstavbou místních komunikací a odstavných parkovacích ploch okolo hřbitova,
- samostatně bude budována kruhová křižovatka a rozšíření hřbitova s vnitřními úpravami.

h) *Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1) stavebního zákona*

Všechny stavby, označené v kapitole A, odstavci i), jejichž umístění jsou nahrazena tímto regulačním plánem **jsou nezpůsobilá** pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst. 1) stavebního zákona.

C. Přílohy k textové části

a) *Doklady o vlastnictví pozemků ve vymezené lokalitě*