

REGULAČNÍ PLÁN

KAMENNÉ ŽEHROVICE

LOKALITA DŮL WANNIECK

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ RP

jakub cigler architekti

Akce: **KAMENNÉ ŽEHROVICE – LOKALITA DŮL WANNIEK**
regulační plán

Evidenční číslo:

Pořizovatel: ORP Kladno

Projektanti:

urbanismus a architektura: Doc. Ing. arch. Jakub Cigler, AIA
Dipl. arch. Vincent Marani, AIA
Ing.arch. Martina Sýkorová
Ing. Aleš Raimr
MgA. Pavel Hrubý
Ing.arch. Lukáš Vacovský
Ing.arch. Kristýna Stará
Ing. Zdeňka Chvátalová

dopravní řešení: Ing. Václav Malina
Ing. Petr Zajíc
Ing. Petr Kučera

technická infrastruktura: Ing. Jaroslav Knotek
Ing. Jakub Jirák
Ing. Pavel Vávra
Ing. Milada Žantová
Ing. Ivo Tříška

ekologie, životní prostředí: Ekola group, spol. s r.o.

Praha, říjen 2014 (opakované veřejné projednání, březen 2016)

Tel.: 226 805 329

e-mail: raimr@ciglermarani.cz, raimr@jakubcigler.archi

Obsah

a) Údaje o způsobu pořízení regulačního plánu	3
b) Vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu regulačního plánu pořizovaného krajem s politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje, u ostatních regulačních plánů též v souladu s územním plánem	3
c) Údaje o splnění zadání regulačního plánu, popřípadě vyhodnocení souladu s pokyny pro jeho přepracování (§ 69 odst. 3 zákona č.183/2006 Sb., stavebního zákona)	4
d) Zdůvodnění navržené koncepce řešení	9
e) Informace o výsledcích posuzování vlivů na životní prostředí	41
f) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa	41
g) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území	42
h) Vyhodnocení souladu se stavebním zákonem a obecnými požadavky na využívání území	48
i) údaje o počtu listů odůvodnění regulačního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	48
j) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	48
k) Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	58

V závěru Textové části Regulačního plánu jsou vysvětleny specifické pojmy a uveden seznam použitých zkratk.

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

Obsah textové části odůvodnění regulačního plánu se řídí náležitostmi vyplývajícími ze zákona č.500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, § 68 odst. 5, zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a přílohou 11, část II., odst. 1 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

a) Údaje o způsobu pořízení regulačního plánu

Rozhodnutí o pořízení regulačního plánu lokality dolu Wannieck v Kamenných Žehrovicích vyplývá z platného územního plánu obce (březen 2013), jehož součástí je Zadání regulačního plánu pro území bývalého dolu Wannieck (březen 2013).

Požadavek na vymezení této plochy, ve které je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování v území, byl podán obcí Kamenné Žehrovice. Pro lokalitu byl v souladu se stavebním zákonem pořízen regulační plán na žádost dle § 66 zákon č.183/2006 Sb., o územní plánování a stavebním řádu.

b) Vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu regulačního plánu pořizovaného krajem s politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje, u ostatních regulačních plánů též v souladu s územním plánem

Využití řešené plochy je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky z roku 2008, schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009, které definují Rozvojovou oblast Praha – OB1, při jejíž západní hranici se obec Kamenné Žehrovice nachází. Lokalita neplní v rámci struktury osídlení v širším zájmovém území žádné významné funkce, které by měly charakter funkcí nadmístních. Nicméně svou polohou a strukturou zázemí centrální oblasti je významným centrem funkce občanské vybavenosti a bydlení příměstského charakteru.

Využití řešené plochy je v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, vydanými 19. 12. 2011 usnesením č.4 – 20/2011/ZK zastupitelstvem Středočeského kraje.

Způsob využití plochy navržené v regulačním plánu respektuje vytyčené priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, nadregionální a regionální ÚSES (nadregionální biokoridor K-54 „Pochvalovská stráň – Karlštejn, Koda“, ochranná zóna NRBK, regionální biokoridor RK 1138 „Kozova Hora – K54“, regionální biocentrum 1471 „Zápavy“ a 1676 „Kalspot“), přírodní park povodí Kačáku, přírodní rezervaci „Zápavy“, stávající radioreléovou trasu, chráněné ložiskové území č.07310000 „Srby“ a poddolované území „Srby“, jak je požadováno Zásadami územního rozvoje.

Využití řešené plochy v regulačním plánu je navržené v souladu s podmínkami pro využití ploch stanovenými v platném územním plánu. Pro danou plochu přestavby je stanoven převažující regulativ SX/1 – plochy smíšené obytné – se specifickým využitím a regulativ NL/1 a NL/2 – lesy a lesní cesty. Z důvodů záboru

stávajících pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL), jsou plochy lesa (v územním plánu jako plochy NL/1, NL/2) navrženy v návaznosti na „Plochy smíšené obytné – se specifickým využitím“.

Řešené území se nachází ve Středočeském kraji, ve vzdálenosti cca 5km od ORP Kladna, na rozhraní katastrálního území Kamenné Žehrovice (č.k.ú. 662843) a Srby u Tuchlovic (č.k.ú.752991). Okolí lokality má převážně přírodní charakter, z hlediska přirozených bariér je řešená lokalita ohraničena z jihozápadní strany břehem Turyňského rybníka, ze severovýchodní strany je vymezená silnicí III/2382, která lemuje značnou část území, a lesními pozemky.

c) Údaje o splnění zadání regulačního plánu, popřípadě vyhodnocení souladu s pokyny pro jeho přepracování (§ 69 odst. 3 zákona č.183/2006 Sb., stavebního zákona)

Údaje o splnění zadání regulačního plánu po jednotlivých bodech, tak jak jsou uvedeny v zadání:

a. Vymezení řešeného území: je v souladu se Zadáním regulačního plánu.

Řešené území bylo vymezeno Zadáním regulačního plánu lokality Důl Wannieck, které je součástí územního plánu obce vydaného v roce 2013.

Řešené území se nachází v katastrálním území obce Kamenné Žehrovice (č. k.ú. 662844), ORP Kladno, ve Středočeském kraji.

V textové části Regulačního plánu jsou vymezeny stavební parcely a pozemkové parcely, které se nachází v řešeném území.

b. Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití: je v souladu se Zadáním regulačního plánu.

Hlavním záměrem územního a regulačního plánu je revitalizace nevyužívaného areálu bývalého dolu Wannieck, odstranění pozůstatků industriální funkce v území a zajištění příležitostí pro vyvážený rozvoj tohoto území s ohledem na stávající historické, estetické, přírodní a technické hodnoty. Regulační plán sleduje kvalitu lokality jako celku, a určením podmínek pro vymezení a využití pozemků zajišťuje podmínky pro stabilní hospodářský rozvoj, příznivé životní prostředí a sociální vyrovnanost.

Využití pozemků v řešeném území vychází z podmínek využití území stanovených v kapitole f) *stanovení podmínek pro využití ploch* Výrokové části platného Územního plánu obce. Zde je pro danou plochu přestavby stanoven převažující regulativ SX/1 – plochy smíšené obytné – se specifickým využitím a regulativ NL/1 a NL/2 – lesy a lesní cesty.

Regulační plán nenavrhuje žádné změny stanovených podmínek pro využití a vymezení pozemků. V souladu se Zadáním Regulační plán člení a zpřesňuje lokaci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v rámci plochy vymezené pro regulativ SX/1 a tím definuje nové regulativy využití území (OV-ST pozemky pro občanské vybavení - sport a tělovýchovu; OV-A pozemky pro občanské vybavení - agroturistikou farmu; B-BD pozemky pro bydlení v bytových domech; B-RD pozemky pro bydlení v rodinných domech; VSZ pozemky pro veřejnou a

soukromou zeleň; pozemky pro veřejná prostranství (pozemky uličních prostorů, pozemky uličních prostorů pro pěší komunikace, VP-N pozemky náměstí); dále VVP pozemky pro vodní a vodohospodářské plochy; pozemky pro technickou infrastrukturu.

Nad rámec vyhlášky č. 501/2006 Sb. Regulační plán vymezuje pozemky pro veřejnou a soukromou zeleň, tyto plochy jsou v souladu v Území plánem obce.

Plochy vymezené v Územním plánu obce pro regulativy NL/1 a NL/2 Regulační plán zcela respektuje a nemění jejich velikost, umístění ani způsob využití.

- c. Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb:** jsou popsány, v souladu s vyhláškou č.500/2006 Sb., v Textové části Regulačního plánu v kapitole d).

Požadavky na umístění a prostorové uspořádání je v souladu se Zadáním regulačního plánu, s výjimkou stanovení závazných regulativů pro Plochu smíšenou obytnou se specifickým využitím - požadované údaje o využití plochy (konkrétně Hlavní využití, Přípustné využití, Podmínečně přípustné využití, nepřípustné využití) jsou uvedeny v kapitole b) *požadavky na vymezení pozemků a jejich využití* Textové části Regulačního plánu.

Nad rámec regulačních prvků stanovených v Zadání Regulační plán definuje v souladu s §19 vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech a územně plánovací dokumentaci a s přílohou č.11 k této vyhlášce "podmínky architektonické regulace" jako prvek zajišťující jednotnou identitu lokality.

- d. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot:** území jsou v souladu se Zadáním regulačního plánu upřesněny. Regulační plán nepovažuje za limit ochranné pásmo 15 m silnice III/2382, předpokládá získání výjimky pro umístění staveb v ochranném pásmu 50 m od okraje lesa a zpřesňuje ochranné pásmo trafostanice a elektrického vedení dle požadavků zákona č.458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), a nad rámec limitů stanovených v zadání doplňuje území s archeologickými nálezy.

1. Potok Loděnice zasahuje povodněmi při Q_{100} řešené území v místě, kde se předpokládá zvýšení úrovně terénu a vznik vodní plochy, nad stávající úroveň cca o 1m. Po realizaci záměru bude řešené území mimo záplavové území.
V případě že by se tento záměr neuskutečnil, bude nutné pro umístění staveb postupovat dle zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon.
2. ochranné pásmo 15 m silnice III/2382 - ochranná pásma se vymezují k ochraně dálnic, silnic a místních komunikací I. nebo II. třídy a provozu na nich mimo souvisle zastavěné území obcí (§30 odst. 1 zákona č.13/1997 Sb. o pozemních komunikacích). Řešená plocha se nachází v zastavěném území obce.

3. umístění staveb v ochranném pásmu lesa – pro umístění staveb ve vzdálenosti do 50m od okraje lesa bude podána žádost o výjimku pro umístění těchto staveb, dle §14 odst. 2 zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon).
 4. umístění staveb v ochranném pásmu kompaktní a zděné (popř. vestavěné) trafostanice – pro umístění staveb ve vzdálenosti do 2m (popř. 1m) od trafostanice, bude podána žádost o písemný souhlas pro umístění těchto staveb, dle § 46, odst. 8 a odst. 11 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon). Ochranné pásmo trafostanice o velikosti 30 m, požadované v Zadání regulačního plánu, nebylo v souladu s požadavky zákona č. 458/2000 Sb.
 5. vedení el. energie 22kV – ochranné pásmo tohoto vedení je stanovenou v souladu s požadavky zákona č. 458/2000 Sb. a to následovně – pro nadzemní vedení je stanovené ochranné pásmo pro vodiče bez izolace 7m, pro vodiče se základní izolací 2m a pro podzemní vedení do napětí 110kV činí OP 1m po obou stranách krajního vodiče.
 6. území s archeologickými nálezy je v řešeném území vymezené v koordinačním výkrese platného územního plánu.
- e. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury: jsou v souladu se Zadáním regulačního plánu. Tato kapitola byla na základě definice pojmu veřejná infrastruktura v § 2 odst. 1. písm. k) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona) rozšířena o další kapitoly nad rámec Zadání regulačního plánu, konkrétně o veřejná prostranství.
- f. Požadavky na veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření:
Zadání Regulačního plánu navrhuje možné prvky (místní komunikace, komunikace pro pěší, cyklostezky, stavby technické infrastruktury), které mohou být vymezeny jako nové prospěšné stavby.
Regulační plán nedefinoval žádné veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

Místní komunikace včetně komunikací pro pěší a cyklostezky jsou navrženy v rámci pozemků uličních prostorů a dle Regulačního plánu nevymezuje tyto prostory jako veřejně prospěšné stavby. Technická infrastruktura není Regulačním plánem vymezena jako veřejně prospěšná, je na ni přípustné zřídit věcné břemeno v souladu s §101 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu

- g. Požadavky na asanace: jsou v souladu se Zadáním regulačního plánu.
- h. Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, Zásad územního rozvoje nebo Politiky územního rozvoje a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek neroztrných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy: jsou v souladu se Zadáním regulačního plánu.
- i. Výčet druhů územních rozhodnutí, která regulační plán nahradí: se od Zadání regulačního plánu odlišuje v případě Rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků – parcelaci. V tomto případě bylo Rozhodnutí o dělení nebo scelení pozemků závazně stanoveno pouze pro pozemky veřejných prostranství – uličních prostorů a pro veřejná prostranství – náměstí. Pro ostatní pozemky bude nutné vytvořit samostatnou dokumentaci – parcelaci.

Pozemky pro veřejná prostranství – uliční prostory a pro veřejná prostranství – náměstí jsou striktně dané a jsou nezbytně nutné pro rozvoj území. Regulační plán, v rozporu se Zadáním RP, nevymezuje jednotlivé pozemky pro umístění objektů rodinných, bytových domů, občanského vybavení, atd. Definování přesné hranice pozemku by bylo v rozporu s hlavním způsobem využití pro pozemky určené pro Bydlení v rodinných domech, které umožňuje umístit v rámci řešené plochy rodinné domy nebo dvojdomy. Regulační plán tímto předchází případným Změnám Regulačního plánu, které by striktním stanovení hranic stavebních pozemků velmi pravděpodobně nastaly. Pro stanovení hranic mezi pozemky, mimo pozemky veřejných prostranství) platí formulace obecných podmínek (minimální plocha pozemku pro výstavbu bytového domu, rodinného domu a dvojdomu, zpřístupnění dopravní a technické infrastruktury) definovaných v Textové části Regulačního plánu.

Další druhy územního rozhodnutí (tedy Rozhodnutí o umístění stavby pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a Rozhodnutí o změně využití území) jsou v souladu se zadáním regulačního plánu.

- j. Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují: jsou v souladu se Zadáním regulačního plánu.
- k. Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci: Plánovací smlouva bude součástí žádosti o pořízení regulačního plánu. Obec Kamenné Žehrovice se dodatečně dohodla s zadatelem o pořízení regulačního plánu na tom, aby plánovací smlouva byla součástí Žádosti o pořízení Regulačního plánu. Dohoda o parcelaci nebude, v souladu se zadáním, součástí Žádosti.

I. Požadavky na uspořádání obsahu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení v rozsahu s platnými právními předpisy.

Nad rámec Zadání byl regulační plán (v souladu s §19 vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech a územně plánovací dokumentaci a s přílohou č.11 k této vyhlášce, Obsah regulačního plánu byl doplněn (vzhledem k výčtu územních rozhodnutí, které regulační plán nahrazuje) o následující kapitoly:

- C) podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury
- G) podmínky pro ochranu veřejného zdraví a požární ochranu
- K) údaje o počtu listů Odůvodnění regulačního plánu a počtu výkresů grafické části
- L) podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability
- M) podmínky pro vymezená ochranná pásma

Měřítko Hlavního výkresu regulačního plánu bylo Regulačním plánem respektováno, tedy bude 1:500. Seznam výkresů vydaných v rámci tohoto regulačního plánu je součástí Textové části Regulačního plánu kapitoly *k) údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části.*

d) Zdůvodnění navržené koncepce řešení

Výsledkem řady studií a návrhu konceptu zástavby je tento Regulační plán. Chtěli bychom k němu uvést úvodem tento krátký, ale podstatný komentář:

Již dlouhou řadu let máme díky své profesi možnost sledovat rozvoj existujících obytných oblastí a vývoj nových rezidenčních projektů nejenom v České republice. Současně pozorujeme a srovnáváme jejich kvality i nekvality s původní zástavbou, jež se vyvíjela v přirozené kontinuitě po staletí. Přemýšlíme o důvodech a dopadech narušení tohoto přirozeného vývoje, k němuž došlo nejenom v naší zemi, ale minimálně v celé střední a západní Evropě.....logika z níž vychází každé vesnické stavení v jednotlivých oblastech, logika opírající se o materiálové zdroje, vycházející z klimatických podmínek daného místa, z geomorfologie terénu, ze zdrojů zemědělství a výroby byla definitivně přerušena během období průmyslové revoluce a následné globalizace. S dopady těchto vlivů se nepotýká pouze stavitelství a architektura, ale vyrovnáváme se s nimi i my v našich životech během posledních několika generací.

Ve většině případů stavební rozvoj obcí a měst vzniká bohužel dosti živelně díky nedostatku analyzování daného stavu a nezkušenosti s jeho řešením. Příměstská zástavba je charakteristická různorodostí hmot, architektonických stylů, barevnosti a materiálů, přičemž se tento chaos skrývá za pseudoregulacemi zachycenými v územních plánech a regulačních podkladech územně plánovací dokumentace. Takové prostředí je jako celek velmi nejednotné a často v důsledku své rozmanitosti zastíní okolí samotné a udusí případné kvalitní solitérní návrhy.

Jsme přesvědčeni o tom, že tudy cesta nevede dál. Je potřeba najít jiné principy a následně se vzájemně dohodnout na nových pravidlech. Nebudou to pravidla, kterými se řídily obce a města v daleké minulosti. Nicméně existence těchto pravidel by měla být akceptována všemi účastníky – zástupci obcí, investory, architekty, stavebníky i staviteli, majiteli i nájemníky nemovitostí.... zkrátka všemi, kdož vytváří nově vznikající

společenství nebo rozšiřuje to existující. Prostředí vzniklé na konsensu vycházejícím z pochopení a potřeby existence takových pravidel.

Dnešní svět svobodných jednotlivců se z principu vzpírá podřizování nových omezení a pravidel a termín Regulační plán se může zdát být synonymem dalšího omezení života. Navíc ještě v tak citlivém oblasti, jako je investice do rodinného sídla. My ale určitě neusilujeme o vytvoření série samoúčelných omezení. Naším cílem je přesvědčit všechny účastníky tohoto projektu, o tom že vytvořením pravidel, neboli „regulace“ docílíme harmonie a tím i synergie všech jednotlivých prvků tvořících celek.

Tak jako my lidé jsme si v řadě ohledů podobní a současně se v řadě ohledů odlišujeme, abychom se vzájemně rozpoznali, tak stejně i tento projekt nese určité jednotící prvky, přičemž variabilitou těchto prvků dochází k individualitě jednotlivých vil a domů a tím harmonické bohatosti celku.

Vidíme tento Regulační plán jako mechanismus, jehož cílem je definovat potencionál rozvoje dané lokality, regulovat alternativy využití, hustotu zástavby, kapacity vybavenosti, pochopit a přizpůsobit se přírodnímu kontextu místa, usilovat o naplnění principů udržitelného rozvoje. Realizovat projekt v jisté míře flexibility, která je schopná dodatečné adaptace, přičemž současně vytvořit takovou paletu návrhových omezení, která by udržela architektonický i urbanistický charakter.

Doufáme, že naše vize Vás osloví a stanete se její aktivní součástí. Jedná se totiž o začátek cesty, která bude žít a bude kvalitní jedině díky pozitivnímu přičinění všech jejích aktérů.

Hlavní cíle regulačního plánu

- revitalizace nevyužívaného areálu bývalého dolu Wannieck a umožnění zástavby řešeného území v souladu s veřejnou poptávkou na výstavbu bytové funkce a občanského vybavení
- zajištění příležitostí pro udržitelný rozvoj s ohledem na optimální využití území, stávající kulturně-historické, estetické, přírodní a technické hodnoty
- lokální zajištění prostorové identity

1. Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce vychází ze zásad udržitelného rozvoje a je ovlivněna těmito podmínkami – historií řešeného území, současným stavem řešeného území, přírodními podmínkami, možnostmi napojení na stávající technickou a dopravní infrastrukturu, a podmínkami stanovenými v platném územním plánu obce.

Historie řešeného území

Na dnešní stav řešeného území (přírodní, kulturní a technické hodnoty) mělo největší vliv 20. století, kdy předmětné území bylo formováno v souvislosti s těžbou černého uhlí. Důl Wannieck (též uváděn pod jmény Vaněk, Nejedlý II nebo Generál Svoboda) byl vybudován Pražskou železářskou společností jako výdušný pro důl Schöller. Důlní jáma byla vybudována v letech 1913-14. Ostatní objekty plně elektrifikovaného dolu byly stavebně ukončeny a dány do plného provozu v roce 1916. Těžba černého uhlí byla vedena spojovacím překopem na důl Schöller, důl Wannieck tedy sloužil pouze pro jízdu mužstva a dopravu materiálu. Hornická činnost v posuzovaném území a jeho okolí probíhala s různou intenzitou v intervalu let 1920 – 1933, dále 1941 – 1953 a 1971 – 1989, a to převážně v rozsahu plně nebo částečně účinné plochy. Samotná jáma Wannieck byla v roce 1984 zasypana. Důlní činnost v účinné ploše byla ukončena dorubáním uhelných zásob v roce 1991 a do budoucnosti nebude obnovována.

Současný stav řešeného území

Současný charakter lokality je typu brownfield, tedy území, které je negativně zatíženo antropogenní činností (v tomto případě hornickou činností) a není pro tu funkci nadále využíváno.

V řešené ploše vymezené Zadáním regulačního plánu lokality Důl Wannieck se nachází převážně objekty související s důlní činností v řešeném území, bývalý hotel Záplavy, rozvody sítí a zařízení technické infrastruktury (zejména čistička odpadních vod, studny, trafostanice) a dopravní skelet. Všechny zmiňované stavby jsou v dožilém stavu a regulační plán počítá s jejich demolicí.

Regulační plán vytypoval v řešeném území hodnotné objekty (dvě vily z počátku 20. století na pozemkových parcelách 1051/8 a 1051/9 a objekt bývalé strojovny na stavebních parcelách 752 a 343 v katastrálním území obce Kamenné Žehrovice (č. k.ú. 662844)) a způsobem využití (hippoterapie) doporučené k zachování a dalšímu rozvoji.

Přírodní podmínky

Původní morfologie většiny zájmového území byla výrazně ovlivněna antropogenní činností. V současnosti je zájmové území uvažované výstavby převážně rovinaté, s výjimkou jižního cípu řešeného území, kde je výrazně zvýšen terén haldou. V pokleslé severní části řešeného území, při okraji Turyňského rybníka, ji tvoří z velké části mokřiny.

Možnost napojení na dopravní infrastrukturu

V současnosti se v řešeném území nachází dopravní infrastruktura pro zajištění obsluhy stávajícího využití. Tato dopravní infrastruktura je technicky i koncepčně nevyhovující a bude nutné vytvořit novou síť dopravní infrastruktury s ohledem na uvažovaný záměr v území. Lokalita je v současné době napojena na silnici III/2382.

Možnost napojení na technickou infrastrukturu

V současnosti se v řešeném území nachází technická infrastruktura pro zajištění obsluhy stávajícího využití. Tato technická infrastruktura je technicky, koncepčně i kapacitně nevyhovující a bude nutné vytvořit novou síť technické infrastruktury s ohledem na uvažovaný záměr v území. Navržené řešení technické infrastruktury přesahuje vymezené řešené území a předpokládá další nezbytné úkony k zajištění chodu území mimo katastrální území Kamenné Žehrovice. V katastrálním území Srby u Tuchlovic předpokládá zkapacitnění ČOV, vznik nového přivaděče plynu a kanalizace.

Podmínky stanovené v platném územním plánu obce

Regulační plán respektuje využití, umístění a velikost pozemků určených územním plánem pro regulativ SX/1 - Plocha smíšená obytná - se specifickým využitím a regulativ NL/1 a NL/2 – lesy a lesní cesty. Dle Zadání regulačního plánu má Regulační plán zpřesnit lokaci umístění ploch s rozdílným způsobem využití v řešeném území.

Z územního plánu, ve kterém je řešené území definované jako rozvojová plocha SX/1, vyplývá potřeba zajistit pro tuto lokalitu podmínky pro vyvážený rozvoj.

2. Odůvodnění návrhu

Mezi nástroje, které regulační plán používá, a které budou popisovaný záměr zajišťovat, patří vymezení pozemků pro různé způsoby využití (pozemky pro občanské vybavení, pozemky pro bydlení, pozemky pro veřejná prostranství, pozemky pro technickou infrastrukturu, pozemky pro veřejnou a soukromou zeleň) a jejich uspořádání v řešeném území. Plochy vymezené pro občanské vybavení jsou umístěné na dvou „protipólech“ v řešeném území a tím zamezují centralizaci občanské vybavenosti, umožňují její přímé napojení na komunikaci II/2382, díky čemuž se eliminují negativní dopady na plochy bydlení.

Mezi hlavní cíle regulačního plánu patří vymezení podmínek k zajištění jednotné identity a jednotného architektonického výrazu řešeného území. Z tohoto důvodu byly v Regulačním plánu jasně stanoveny podmínky pro umístění (stavební čáry), prostorové řešení (koeficient zastavěné

plochy, výška zástavby, počet nadzemních a podzemních podlaží, typ střechy) a v neposlední řadě architektonické podmínky (architektonický výraz stavby). V Regulačním plánu jsou popsány architektonické podmínky zajišťující jednotný výraz stavby (volbou použitých přírodních materiálů, volbou použitých barevných odstínů na fasádách objektů a zařazením mezi architektonické styly/výrazy – minimalismus a organická architektura). Architektonický výraz stavby považuje regulační plán při rozhodování v území za zásadní, díky jasně definovaným podmínkám se Regulační plán snaží předejít nestejnorodému, roztržitěnému architektonickému řešení jednotlivých objektů.



příklad výstavby bez regulace architektonických podmínek



příklad výstavby bez regulace architektonických podmínek

Regulační plán se při definici podmínek regulace zaměřil zejména na individuální výstavbu v rodinných domech (popř. dvojdomech), kde se předpokládá větší riziko nestejnorodému, roztržitěnému architektonickému řešení jednotlivých objektů. Benevolentnější jsou podmínky v případě staveb pro bydlení v bytových domech a staveb občanského vybavení, u kterých regulační plán předpokládá jednoho majitele/stavebníka areálu.

V neposlední řadě je podstatná ochrana stávajících hodnot v území. K zajištění historických, estetických a technických hodnot byly v řešeném území definovány objekty vhodné k zachování (za podmínky, že to bude jejich technický stav dovolovat) reflektující „paměť“ místa. Návrh umístění

staveb a dopravní a technické infrastruktury vychází z respektu k přírodním hodnotám a z ohledu na stávající vrostlou zeleň, která bude vykácena pouze v nejnútnejším rozsahu. Ochrana zeleně a krajinného rázu Regulačním plánem je zajištěna vymezením pozemků určených pro veřejnou a soukromou zeleň. Tyto pozemky volně navazují na pozemky vymezené Územním plánem obce regulativem ZP – zeleň přírodního charakteru a krajinná zeleň.

2.1 vymezení pozemků

Pozemky v řešeném území jsou v soukromém vlastnictví několika osob. Stávající uspořádání pozemků neumožňuje efektivní využití území, vznik veřejných prostranství, zpřístupnění navržených stavebních pozemků, proto jej nelze v regulačním plánu respektovat.

V rámci Výkresu parcelace Regulačního plánu jsou vymezeny závazně pozemky pro veřejná prostranství – uliční prostory a pro veřejná prostranství – náměstí. Tyto pozemky jsou striktně dané a jsou nezbytně nutné pro rozvoj území.

Regulační plán naopak nevymezuje jednotlivé parcely pro umístění objektů rodinných a bytových domů a to z důvodu, že RP umožňuje umístění rodinných domů a dvojdomů. Detailní parcela by v tomto případě znemožnila umístění těchto domů. Regulační plán tímto předchází případným Změnám Regulačního plánu, které by striktním stanovení hranic stavebních pozemků velmi pravděpodobně nastaly. Stanovení parcelace pro pozemky mimo pozemky veřejných prostranství bude tedy předmětem samostatné dokumentace. Pro stanovení hranic mezi stavebními pozemky platí formulace obecných podmínek (minimální plocha pozemku pro výstavbu bytového domu, rodinného domu a dvojdomu, zpřístupnění dopravní a technické infrastruktury) definovaných v Textové části Regulačního plánu.

Nad rámec Podmínek prostorového uspořádání popsaných v kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití Výrokové části platného Územního plánu byly v Regulačním plánu stanoveny přípustná mez rozlohy pozemku pro polovinu dvojdomu, a to 600m².

2.2 využití pozemků

Hlavním záměrem územního a regulačního plánu je revitalizace nevyužívaného areálu bývalého dolu Wannieck, odstranění pozůstatků industriální funkce v území a zajištění příležitosti pro vyvážený rozvoj tohoto území s ohledem na stávající historické, estetické, přírodní a technické hodnoty. Regulační plán sleduje kvalitu lokality jako celku, a určením podmínek využití pozemků zajišťuje podmínky pro stabilní hospodářský rozvoj, příznivé životní prostředí a sociální vyrovnanost.

Využití pozemků v území řešeném regulačním plánem vychází z podmínek využití území stanovených v kapitole f) *stanovení podmínek pro využití ploch* Výrokové části platného Územního plánu obce. Zde je pro danou plochu přestavby stanoven převažující regulativ SX/1 – plochy smíšené obytné – se specifickým využitím a regulativ NL/1 a NL/2 – lesy a

lesní cesty. Regulační plán nenavrhuje žádné změny stanovených podmínek pro využití a vymezení ploch a dále respektuje podmínky využití pozemků určených územním plánem pro regulativ NL/1 a NL/2 – lesy a lesní cesty v návaznosti na regulativ SX/1 - Plocha smíšená obytnou - se specifickým využitím.

Dle Zadání regulačního plánu má Regulační plán zpřesnit lokaci umístění jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v rámci plochy vymezené pro regulativ SX/1 - Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím. V regulačním plánu byly vymezeny nové pozemky s rozdílným způsobem využití, které vycházejí z podmínek stanovených v platném Územním plánu, jsou to: OV-ST pozemky pro občanské vybavení, sport a tělovýchovu; OV-A pozemky pro občanské vybavení, agroturistickou farmu; B-BD pozemky pro bydlení v bytových domech; B-RD pozemky pro bydlení v rodinných domech; VSZ pozemky pro veřejnou a soukromou zeleň, pozemky pro veřejná prostranství (pozemky uličních prostorů, pozemky uličních prostorů pro pěší komunikace, VP-N pozemky náměstí); dále VVP pozemky pro vodní a vodohospodářské plochy; pozemky pro technickou infrastrukturu.

Regulační plán vymezuje v rámci regulativu B-RD Pozemky pro bydlení v rodinných domech tři *Bloky*, které se liší podmínkami umístění a prostorového uspořádání staveb rodinných domů či dvojdomů.

Dopravní a pěší komunikace a vedení sítí technické infrastruktury jsou v Hlavním výkrese Regulačního plánu zobrazeny jako součást pozemků pro veřejná prostranství. Umístění a hierarchie těchto prvků dopravní a technické infrastruktury je zobrazeno ve výkrese Dopravní infrastruktury a ve výkrese Technické infrastruktury Regulačního plánu.

Urbanistická koncepce budoucího územně technického rozvoje řešeného území vychází ze snahy zajistit vyvážený a udržitelný rozvoj území; prostředkem k zajištění takové rozvoje, je mimo jiné, zajištění rozdílného a vyváženého způsobu využití pozemků. Převládající obytná funkce je doplněna plochami určenými pro umístění občanského vybavením, plochami pro sport a rekreaci a plochami pro agroturistiku.

2.2.1. pozemky občanského vybavení

Jsou navrženy dva pozemky pro občanské vybavení, vymezené v Hlavním výkrese Regulačního plánu. Plochy vymezené pro občanské vybavení, doplněné veřejným prostranstvím, jsou umístěné na dvou „protipólech“ v území a tím zamezují centralizaci občanské vybavenosti, umožňují její přímé napojení na komunikaci III/2382, díky čemuž se eliminují negativní dopady na plochy bydlení.

Ve východním cípu areálu (OV-A pozemků pro občanské vybavení, agroturistickou farmu) je doporučeno Regulačním plánem ponechat historicky hodnotné těžební objekty reflektující „paměť“ místa, které Regulační plán definuje jako kulturní hodnoty. Pro tyto

objekty je vhodné provést jejich citlivou rekonstrukci. Regulační plán podporuje zachování agroturistické farmy pro chov koní, která je zde v současné době provozována. Tuto funkci doporučuje regulační plán podpořit, popř. rozšířit o další způsoby využití, např. restaurace, kulturní a společenské aktivity, atd. V blízkosti agroturistické farmy se nedoporučuje umístění sportovního a rekreačního areálu.

V západním cípu areálu (OV-ST - pozemků pro občanské vybavení, sport a tělovýchovu) je umístěn druhý „magnet“ jehož ústředním bodem by mělo být nové přírodní koupaliště. Turyňský rybník v blízkosti řešeného území není možné, z hygienických důvodů, využívat pro celou řadu vodních sportů. Pro podporu sportovního a rekreačního využití pozemků je v rámci pozemku s regulativem OV-ST umožněn vznik nového přírodního koupaliště - biotopu. Vlivem důlní činnosti docházelo k poklesům terénu a je nutné na základě detailního geologického a hydrogeologického průzkumu najít pro umístění přírodního koupaliště vhodné místo. To se předpokládá v místě nevhodném pro založení staveb (mimo stavební čáry) a v návaznosti na stávající mokřinu. Regulační plán tedy stanovuje pouze podmínky pro vznik přírodního koupaliště, včetně její maximální rozlohy a hloubky. Hlavním magnetem se stává náměstí umístěné tak, aby se stalo živým centrem občanského vybavení.

Pozemek pro občanské vybavení – sport a tělovýchovu je pomyslně rozdělen na dvě části – na území ohraničené *Stavební čarou hlavní budovy nepřekročitelnou*, kde budou umístěny hlavní budovy navrhovaného areálu. A ostatní plochu, kde není na základě regulace přípustné umístit stavby nad 25m², která bude mít převážně přírodní charakter a je vyhrazena pro umístění přírodního koupaliště, které by mělo podpořit stávající mokřinu. Hlavní využití obou částí se řídí podmínkami stanovenými v kapitole b) podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků textové části Regulačního plánu.

Počet objektů občanského vybavení není definován, závazná je maximální zastavitelná plocha a podmínky intenzity využití území.

Celková plocha pozemků pro občanské vybavení je navržena o rozloze cca 4,7 ha.

POZEMKY PRO OBČANSKÉ VYBAVENÍ			
Označení pozemků	Max. zastavitelná plocha [m ²]	Plocha pozemků [m ²]	Poznámka
OV-ST	4615	18461	pozemky pro občanské vybavení - sport a tělovýchovu
OV-A	7361	29444	pozemky pro občanské vybavení - agroturistickou farmu
Celkem	11976	47905	

2.2.2. pozemky bydlení

V rámci Regulačního plánu jsou navrženy pozemky pro bydlení v bytových domech a dvojdomcích, na kterých je vymezena plocha pro umístění 6 staveb pro bydlení v bytových domech a plocha pro umístění 44 staveb pro bydlení v rodinných domech či

dvojdomech (tj. max. 86 jednotek) (z nichž dva jsou stávající stavební pozemky, na kterých jsou umístěny dvě vily z počátku 20. století na pozemkových parcelách 1051/8 a 1051/9 v katastrálním území obce Kamenné Žehrovice (č. k.ú. 662844))

Samotný obytný soubor je založen na jednoduchém konceptu pravidelného osového rastru, na kterém leží jednotlivé vily a bytové domy. Tím je dosaženo jednoznačné organizované urbanizační struktury území, přičemž pestrost a členitost je docílena jak samotnou unikátní morfologií terénu, tak současně i pomocí stávající vzrostlé zeleně a organickým trasováním komunikací.

Jednotlivé rezidenční objekty budou navrženy tak, aby odpovídaly současnému standardu bydlení. Důraz při umístění objektů v řešeném území byl kladen zejména na výhledy do okolí, orientaci vůči světovým stranám a zajištění dostatečného oslunění a osvětlení obytných místností.

Celková plocha pro bydlení v bytových domech je navržena o rozloze cca 1,4 ha a v rodinných domech (popř. dvojdomech) o rozloze cca 10,4 ha.

POZEMKY PRO BYDLENÍ			
Označení pozemků / Číslo Bloku	Počet domů/ dvojdomů	Plocha pozemků/ Bloků [m²]	Poznámka
B-BD	6	13659	bytové domy
B-RD/Blok 01	37	74110	rodinné domy/ dvojdomy
B-RD/Blok 02	3	63847	rodinné domy/ dvojdomy
B-RD/Blok 03	4	9899	rodinné domy/ dvojdomy
Celkem	50	104055	

pozn. v tabulce je definován počet domů/dvojdomů, tzn. počet jednotek v případě realizace dvojdomů může být max. dvojnásobný.

2.2.3. pozemky veřejných prostranství

Pozemky určené pro veřejná prostranství jsou stanovené v Hlavním výkrese Regulačního plánu těmito regulačními prvky - uliční čarou²⁾ a pozemkem pro veřejné prostranství - náměstí.

Podmínky pro umístění uličních prostorů jsou závazné a uliční prostor je přesně definován uliční čarou. Pozemky pro veřejné prostranství - náměstí tvoří plochy, z jejichž užívání nelze nikoho vyloučit, které musí být zpřístupněny veřejnosti bez omezení a které musí zajistit obsluhu území. Tyto pozemky vymezují uliční prostor a další veřejná prostranství.

Hlavním záměrem regulačního plánu je zajištění kvalitního a udržitelného rozvoje území. Regulační plán sleduje kvalitu území jako celku, je snahou o estetickou, sociální a ekonomickou vyrovnanost. Nejvýraznějším a neúčinnějším prostředkem k zajištění této vize jsou kvalitní veřejné prostory.

V návrhu území se nachází několik typů veřejných prostorů (uliční prostor, uliční prostor pro pěší, náměstí), které svým charakterem podporují ráz a povahu daného místa a přispívají tak k tvorbě pestré mentální mapy území. Jednotlivé typy veřejných prostorů vyžadují rozdílný přístup v jejich návrhu.

Všeobecně platí, že veřejné prostory by měly být bezpečné, živé, komunikativní, inspirující a krásné. Zásadním prvkem při návrhu veřejného prostranství je lidské měřítko a lidské smysly, dále je třeba mít na paměti, že okolní objekty by měly vymezovat veřejný prostor nejen půdorysně, ale ve „svislé“ rovině a jasně tak definovat jeho uzavřený prostor. Nedílnou součástí veřejného prostranství je kvalitní návrh zeleně, osvětlení a mobiliáře.

Pro obsluhu pozemků v řešeném území jsou navržena veřejná prostranství, která zahrnují komunikace, trasy inženýrských sítí a doprovodnou, ochrannou a izolační zeď.

V regulačním plánu je definována minimální rozloha plochy určené pro náměstí a další veřejná prostranství (mimo pozemky dopravních komunikací), jejichž rozsah vychází z požadavku na rozlohu plochy veřejného prostranství definovaným ve výrokové části c) *urbanistická koncepce* a dále z požadavků stanovených v § 7 vyhlášky 501/2006 Sb, o obecných požadavcích na využívání území. Tyto pozemky je přípustné rozšířit, nebo doplnit o další nová veřejná prostranství dle rozhodnutí zpracovatele dalšího stupně projektové dokumentace.

Maximální zastavitelná plocha s ohledem na podmínky intenzity využití řešeného území je cca 3,5 ha. Plocha veřejného prostranství tedy je 0,15 ha. V hlavním výkrese Regulačního plánu je vymezen pozemek s tímto využitím jako VP-N Veřejné prostranství – náměstí. Tento pozemek může být rozšířen, nebo doplněn o další nová veřejná prostranství dle rozhodnutí zpracovatele dalšího stupně projektové dokumentace.

POZEMKY PRO VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ		
Označení veřejného prostranství	Plocha [m ²]	Poznámka
VP-N (náměstí)	1500	
Uo,12	1030	uliční prostor s obslužnou komunikací O1
Uo,10	1162	uliční prostor s obslužnou komunikací O1
Uo,12.5	4801	uliční prostor s obslužnou komunikací O2
Uo,9	987	uliční prostor s obslužnou komunikací O3
Uz,11.5	2531	uliční prostor s komunikací se ZDR Z1
Uz,9.5	2430	uliční prostor s komunikací se ZDR Z2
Uz,11.5	2504	uliční prostor s komunikací se ZDR Z3
Uz,11.5	1920	uliční prostor s komunikací se ZDR Z4
Uz,9	851	uliční prostor s komunikací se ZDR Z5
Uz,10	326	uliční prostor s komunikací se ZDR Z6
Uz,9	372	uliční prostor s komunikací se ZDR Z7
Up,5	151	uliční prostor s pěší komunikací P1
Up,2.5	166	uliční prostor s pěší komunikací P2
Up,5	103	uliční prostor s pěší komunikací P3
Up,12.5	341	uliční prostor s pěší komunikací P5
Up,9	297	uliční prostor s pěší komunikací P6
Up,9	98	uliční prostor s pěší komunikací P7
Up,9	245	uliční prostor s pěší komunikací P8
Up,6.5	929	uliční prostor s pěší komunikací P10
Celkem	21244	<i>bez plochy náměstí</i>

2.2.4. pozemky pro vodní a vodohospodářské plochy,

V řešeném území se nachází stávající vodní plocha, kterou Regulační plán respektuje a zachovává jí ve stávající podobě pro ekologické a přírodní využití.

POZEMKY PRO VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ PLOCHY		
Označení	Max. plocha [m ²]	Poznámka
Stávající vodní a vodohospodářská plocha	662	tůň
Celkem	662	

2.2.5. pozemky pro lesní plochy

Regulační plán navazuje na vymezení pozemků pro lesní plochy stanovené v Územním plánu obce. V rámci řešeného území byly vymezené dva pozemky pro lesní plochy jako kompenzační opatření za zábor stávajícího pozemku určeného k plnění funkce lesa (č.p.1053/3).

POZEMKY PRO LESNÍ PLOCHY		
Označení	Max. plocha [m ²]	Poznámka
NL/1	1020	
NL/2	9027	tůně
Celkem	10047	

2.2.6. pozemky pro veřejnou a soukromou zeleň

Pozemky pro veřejnou a soukromou zeleň jsou vymezeny v pásu širokém 2m při okraji řešeného území v logické návaznosti na plochy vymezené Územním plánem obce regulativem ZP – zeleň přírodního charakteru/ Krajinná zeleň. Hlavním účelem tohoto pozemku je vytvoření prostoru pro podporu ochrany krajinného rázu a umožnění migrace živočichů mezi dvěma vodními plochami (navrhovanou označovanou jako přírodní koupaliště, v rámci přípustného využití pozemku s regulativem OV-ST a stávající – označovanou jako vodní a vodohospodářská plocha) v rámci řešeného území. Z tohoto důvodu je nemožné vytvářet oplocení nebo jiné bariéry na hranici mezi plochami ZP (plocha vymezená v ÚP) a VSZ (plocha vymezená v RP)

POZEMKY PRO VEŘEJNOU A SOUKROMOU ZELEŇ		
Označení	Max. plocha [m ²]	Poznámka
VSZ	514	pás šířky 2m podél ZP (dle ÚP)
Celkem	514	

2.2.7. pozemky pro technickou infrastrukturu

Pozemky pro technickou infrastrukturu jsou v rámci Hlavního výkresu Regulačního plánu vymezeny jen pro zařízení technické infrastruktura (čerpací stanice, trafostanice). Liniové vedení sítí technické infrastruktury je zobrazeno ve výkrese Technické infrastruktury Regulačního plánu.

2.3 Umístění a prostorové uspořádání staveb

Při návrhu umístění objektů Regulační plán respektuje požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území, umístění veřejné infrastruktury a jejich ochranných pásem. Regulační plán vychází z podmínek prostorového uspořádání stanovených v Územním plánu obce, díky většímu měřítku v porovnání s Územním plánem, v některých případech podmínky zpřesňuje nebo zpřísňuje (např. v případě stanovení min. zastavěné plochy rodinným domem/ dvojdomem, nebo stanovuje, v závislosti na morfologii terénu, jiný počet nadzemních a podzemních podlaží).

V Regulačním plánu jsou jasně stanoveny podmínky pro umístění (stavební čáry) a prostorové uspořádání staveb (koeficient zastavěné plochy, výška zástavby, počet nadzemních a podzemních podlaží, typ střechy).

Obytný soubor je založen na jednoduchém konceptu pravidelného osového rastru, na který jsou osazeny jednotlivé vily a bytové domy. Tím je dosaženo jednoznačné organizované urbanizační struktury území, kde pestrost a členitost je tvořena morfologií terénu, stávající vzrostlou zelení a organicky tvarovanými komunikacemi.

Prostorové uspořádání umožňuje výstavbu rodinných domů nebo dvojdomů a bytových domů. Bytové domy svým umístěním oddělují zbytek rezidenčního prostoru od sportovního areálu s přírodním koupalištěm.

Regulační plán stanovuje podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb občanského vybavení a staveb bydlení regulačními prvky zobrazenými v Hlavním výkrese Regulačního plánu, případně je definuje v Textové části Regulačního plánu stanovením intenzity využití území a výškou zástavby.

Umístění a prostorové uspořádání staveb se řídí obecnými požadavky na využívání území stanovenými vyhláškou č.501/2006 Sb. Realizaci staveb nesmí být negativně ovlivněny stavby na daném pozemku nebo v jeho okolí (výstavba musí splňovat zejména požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, veterinární, ochrany povrchových a podzemních vod, státní památkové péče, požární ochrany, bezpečnosti, civilní ochrany, prevence závažných havárií, požadavky na denní osvětlení a oslunění a na zachování kvality prostředí).

Umístění staveb je určeno respektováním podmínek pro vymezení a využití pozemků veřejných prostranství a technické infrastruktury definovaných v kapitole *b) Podmínky pro vymezení a využití pozemků* v odstavcích 2.3.,2.6. a dále respektováním podmínek pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury definovaných v kapitole *c) Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury* tohoto regulačního plánu.

2.4 Architektonické podmínky

Hlavním záměrem Regulačního plánu je definovat architektonické podmínky zástavby, které budou vést ke vzniku jednotné identity řešeného území. Identitou je myšlen jednotný architektonický výraz nové „genius loci“ a charakter, který je v tomto případě reprezentován hmotovým a materiálovým řešením stavby. V Regulačním plánu jsou popsány architektonické podmínky zajišťující jednotný výraz stavby (volbou použitých přírodních materiálů, volbou použitých barevných odstínů na fasádách objektů a zařazením mezi architektonické styly/výrazy – minimalismus a organická

architektura). Architektonický výraz stavby považuje regulační plán při rozhodování v území za zásadní, díky jasně definovaným podmínkám se Regulační plán snaží předejít nestejnorodému, roztržitějšímu architektonickému řešení jednotlivých objektů.

Regulační plán klade důraz na architektonické ztvárnění plotů, které jsou považovány za svistou hranu veřejného prostoru. V případě jejich rozdílné architektonického a materiálového řešení není možné dosáhnout pocitu z kompaktního veřejného prostranství.

1.3.1. Hmotové řešení

Stavby pro bydlení v rodinných domech jsou v řešeném území navrženy převážně jako třípodlažní. Počet podlaží se proměňuje v reakci na morfologii terénu.

Hlavní budova¹⁸⁾ rodinných domů a dvojdomů se může dělit na Hlavní hmotu budovy²¹⁾ a Doplňkovou hmotu budovy²²⁾, pro které platí rozdílné podmínky pro intenzitu využití pozemků. Takto stanovené podmínky zajišťují jednotné hmotové řešení objektů.

1.3.2. Materiálové řešení

Významným jednotícím prvkem je i volba materiálu – volbou materiálu Regulační plán podtrhuje přírodnímu charakteru řešeného území.

1.3.3. Ploty

Regulační plán chápe význam plotů nejen jako ochranný prvek, ale jsou neopomenutelnou součástí veřejného prostoru – uličního prostoru, kde vymezují svistou rovinu tohoto prostoru a tím ovlivňují celkový pocit z architektonického ztvárnění ulice. Platí, že design plotů, jejich materiálové řešení, barevnost a velikost jednotlivých prvků v řešeném území musí být shodné.

Kromě základních parametrů uvedených v Textové části Regulačního plánu jsou k Architektonickému ztvárnění plotů následující doporučení:

- plot se skládá z podezdívky a svislých prvků. Z konstrukčních důvodů je možné doplnit konstrukci plotu o další prvky, za podmínky, že nebudou narušovat minimalistický výraz a vertikální plotu
- materiál podezdívky je štípaný nebo řezaný přírodní kámen, ve světlých odstínech šedé, hnědé, béžové barvy³⁾.
- vrchní hrana podezdívky bude ve vodorovné rovině, ideální výška podezdívky nad upraveným terénem je v rozmezí 35 – 55cm. V případě nestandardních terénních podmínek je přípustné nedodržet podmínky členění podezdívky.
- svíslé kamenné konstrukce plotu jsou omezeny pouze na sloupky vjezdové a vstupní brány, v místě skříní technické infrastruktury a prostorů pro odpady, v místě hranice dvou sousedních pozemků, nepřípustné je krytí sloupků jiným než kamenným materiálem.
- vstupní a vjezdové brány budou tvořené ze stejných profilů jako svíslé prvky plotu
- svíslé prvky (výplně plotu, vjezdové a vstupní brány) jsou tvořeny ocelovými profily ve škále antracitové až černé barvy.



Architektonické podmínky ztvárnění plotů, které nenásledují uliční čáru, které v rámci dodržení jednotného rázu lokality doporučujeme dodržovat.

3. Koncepce dopravní infrastruktury

3.1. dopravní komunikace

Napojení areálu je řešeno prostřednictvím dvou vjezdů „O1“ a „O3“ připojených na silnici III/2382. Hlavní vjezd je umístěn do prostoru stávající účelové komunikace obsluhující stávající objekt č. p. 83. Alternativní vjezd je umístěn východním směrem za objektem č.p. 223. Navržený podélný sklon komunikací bude kopírovat co nejvíce stávající terén. Současně s komunikacemi bude řešeno jejich odvodnění pomocí mělkých průleहů podél jedné strany komunikace

Připojovací komunikace „O1“ a „O3“ jsou navrženy ve funkční skupině C obslužné komunikace kategorie MO2 12,5/6,5/30 a MO2 9,0/6,5/30 s dopravním režimem Zóna 30. Na obslužnou komunikaci „O1“ navazuje komunikace „O2“ taktéž navržena ve funkční skupině C obslužné komunikace kategorie MO2 12,5/6,5/30, s dopravním režimem Zóna 30. Z důvodu předpokládaných vyšších intenzit automobilové i pěší dopravy jsou tyto komunikace doplněny o samostatný chodník pro chodce, odděleným od komunikace zvýšeným obrubníkem. Komunikace jsou navrženy v šířce 5,5m a přilehlé chodníky v šířce 2,5m respektive 2,25m při komunikaci „O3“.

Na komunikaci „O1“ (taktéž na komunikaci „O3“) prostřednictvím zvýšených křižovatkových ploch navazuje komunikace „O2“ dále pak rozvětvená do dalších komunikací („Z1“, „Z2“, „Z3“, „Z4“, „Z5“, „Z6“, „Z7“). Tyto komunikace jsou navrženy ve funkční skupině C obslužné komunikace v kategorii MO2 11,5/6/30, MO2 9/6/30, MO2 9,5/6/30 a MO2 10/6,5/30 s dopravním režimem Zóna 30.

Dále je zde zaveden zvláštní dopravní režim, který zahrnuje společný provoz chodců a automobilové dopravy v HDP, komunikace jsou tedy navrženy bez samostatných chodníků. Zvláštní dopravní režim je podmíněn dodržением podmínek v odstavci 5.1.10 ČSN 73 6110. Při nedodržení těchto podmínek je nutná realizace samostatného chodníku. Komunikace se zvláštním dopravním režimem je možné zařadit, při dodržení určitých podmínek (zejména snížení počtu samostatných sjezdů, doplnění zklidňujících prvků a dalších podmínek dle TP 103 Navrhování obytných a pěších zón), do kategorie D1 obytné zóny.

Zklidňující prvky jsou zastoupeny zvýšenými křižovatkovými plochami a lokálním zúžením komunikace prostřednictvím vysazené plochy se zelení, případně s podélným parkovacím stáním. Přesné umístění, povrch, tvar a typ vysazených ploch je podmíněn polohou samostatných sjezdů, v dalších stupních dokumentace je tedy možné tyto parametry za dodržení ČSN 73 6110 novelizované ČSN 73 6056 a zákona č.361/2000 Sb. o provozu na pozemních komunikacích, TP 218 případně TP 103 upravovat a měnit.

3.2. veřejná doprava

V docházkové vzdálenosti od areálu je umístěna stávající obousměrná zastávka autobusů.

3.3. pěší komunikace

Komunikace pro pěší jsou zahrnuty do funkční skupiny D2, tedy komunikace s vyloučením nebo přísně omezeným přístupem motorové dopravy. Přípustné je pojiždění těchto komunikací vozidly IZS. Chodníky určené k občasnému pojezdu musí být na toto zatížení dimenzovány. Součástí chodníků mohou být sjezdy a připojení sousedních nemovitostí, preferovaný způsob připojení je prostřednictvím chodníkového přejezdu.

Ve smyslu vyhlášky č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace jsou na komunikacích navrženy příslušné prvky pro nevidomé a osoby na invalidním vozíku v celém areálu.

3.4. doprava v klidu

Pro návrh dopravy v klidu je závazná ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací, kde je specifikován výpočet počtu parkovacích stání a jejich možné umístění a ČSN 73 6056 Odstavné a parkovací plochy silničních vozidel. Vázaná a návštěvnická parkovací stání pro potřeby každého z objektů jsou zpravidla řešena na vlastním pozemku stavby nebo areálu.

Potřebný počet stání pro bytové domy bude zajištěn v podzemních garážích. U navržených rodinných domů a dvojdomů je uvažováno s umístěním dvou parkovacích stání na pozemku každé jednotky, dále je pak možnost umístění jednoho stání (návštěvnického) na příjezdové cestě na pozemku rodinného domu. Krátkodobá parkovací stání jsou taktéž navržena v prostoru komunikace jako podélná parkovací stání. Polohu a počty těchto stání lze upravit, tyto úpravy však nesmí negativně ovlivnit plynulost a bezpečnost dopravy.

4. Koncepce technické infrastruktury

Stávající technická infrastruktura umístěná v řešeném území koncepčně, materiálová ani kapacitně nevyhovuje záměru Regulačního plánu, z tohoto důvodu bylo nutné zpracovat nový koncept technické infrastruktury.

Řešení technické infrastruktury je zobrazeno ve Výkrese technické infrastruktury Regulačního plánu.

V případě pozemků označených regulativy OV-ST a OV-A jsou definována pouze přípojná místa technické infrastruktury. Areálové rozvody technické infrastruktury pro tyto pozemky budou řešeny v rámci dalších stupňů projektové dokumentace.

Při zpracování dalšího stupně projektové dokumentace je nutné zajistit přesné zakreslení veškerých zařízení do podrobných situací realizačních dokumentací a při zpracování projektu respektovat požadavky správců těchto zařízení, které vyplývají ze zákona. Před započítím stavebních prací musí investor zajistit vytýčení veškerých podzemních vedení v řešeném území.

Pro zpracování projektové dokumentace i realizace jsou stavby technické infrastruktury navrženy jako jeden celek bez dalšího členění. S ohledem na rozsah zástavby a rozdílný způsob využití je však možné projektové řešení a realizaci provádět po částech podle faktického rozvoje zástavby v území.

Pokud se prokáže, že technický stav určitých stávajících inženýrských sítí v areálu je natolik postačující (stavebně-technický, fyzický, provozní a kapacitní stav vedení), může být s ohledem na fázování výstavby uvažováno o jeho dočasném využití.

4.1. odtokové poměry, vodní toky a nádrže

4.1.1. odtokové poměry

4.1.1.1. Odvodnění veřejných prostranství (komunikací a pěších komunikací)

V řešeném území je navržena komunikační síť tvořená nejen ulicemi, ale i cestami pro pěší. V případě cest pro pěší, nezávisle na propustnosti povrchu, nejsou navrženy objekty nakládání se srážkovými vodami. Významná část cest pro pěší je navržena v plochách zeleně, do nichž budou cesty povrchově odvodněny. Cesty umístěné mimo plochy zeleně budou odvodněny do navazujících komunikací.

Z koordinačních příčných řezů (viz výkres Dopravní infrastruktury Regulačního plánu) je patrný velkorysý návrh uličního prostoru, maximalizující množství doprovodné zeleně, která bude využita v nakládání se srážkovými vodami. Srážkové vody ze zpevněných ploch budou povrchově svedeny do mělkých retenčních průlehů, v nichž budou zachyceny. Retenční kapacita mělkých průlehů, přesahuje objem odtoku z veřejných ploch vzhledem k návrhové srážce intenzity (tj. $I = 170 \text{ l/s/ha}$ doby trvání $T = 15 \text{ min}$, která přibližně odpovídá frekvenci výskytu $n = 0,5 \text{ rok-1}$). Přírodní charakter mělkých retenčních průlehů zajišťuje průběžné zasakování a výpar.

V případě výskytu extrémních srážek, překračujících dostupnou retenční kapacitu mělkých průlehů, dojde k ustavení povrchového odtoku přes hrázky průlehů. Povrchový odtok je v takovém případě směřován k Turyňskému rybníku komunikační sítí, ovšem významně snížený o zadržovaný objem. V podélném směru, kde sklon dna mělkého retenčního průlehu odpovídá sklonu komunikací, budou v potřebných vzdálenostech realizovány oddělovací hrázky, které zamezí přímému podélnému odtoku mělkým průlehem. Koruna hrázek bude mírně snížena oproti hraně komunikace, aby v případě překročení retenční kapacity vlivem přivalových dešťů, resp. při lokálním překročení kapacity např. v blízkosti křižovatek, byl upřednostněn povrchový odtok srážkových vod mimo chodník či vozovku. Přesná poloha hrázek bude upřesněna ve vyšším stupni projektu.

Vedle přirozeného prázdňení mělkých retenčních průlehu vsakem a výparem, které v daném návrhu představuje pouze příklon na stranu bezpečnosti, je navržen systém drenážních pasů uložených pod mělkými retenčními průlehy. Srážkové vody zadržené v mělkých průlezech budou primárně vsakovány přes rostlinný kryt do drenážního pasu, čímž bude odstraněno riziko tvorby dlouhodobého zavodnění a případné degradace rostlinného krytu. V exponovaných místech, kde budou kumulovány odtoky z větších ploch, budou pro urychlení prázdňení mezi dnem průlehu a drenážním pasem provedeny štěrkové drenážní propoje s filtračním pískovým krytem na povrchu. Přesná poloha propojů bude upřesněna ve vyšším stupni projektu.

Síť drenážních pasů bude na třech místech zaústěna do Turyňského rybníka. Zaústění bude provedeno v blízkosti hladiny, přípustné je i provedení pod hladinu. Po stavební stránce zaústění představuje objekt ze skládaného kameniva s dostatečnou pórovitostí. Jelikož jsou drenážní pasy plněny pouze infiltrací, je možné připustit realizaci v nulových sklonech, obecně musí být při realizaci preferovány minimální sklony. Jako maximální sklon drenážního pasu lze připustit podélný sklon území, resp. upraveného terénu. Zvoleným postupem bude umožněna maximální infiltrace na trase drenážního pasu. K ustavení proudění v drenážním pasu bude docházet pouze v případě rozdílu hladin. Detailní řešení objektů nakládání se srážkovými vodami bude vyřešeno v samostatném navazujícím projektu, zde jsou podány pouze požadavky na koncepční řešení, které je vhodné v rámci regulačního plánu fixovat.

4.1.1.2. Odvodnění pozemků označených regulativy OV-ST, OV-A

Veškeré srážkové vody budou svedeny areálovou kanalizací do podzemního retenčně-infiltračního objektu, navrženého dle obecných požadavků formulovaných především v ČSN 75 9010 Vsakovací zařízení srážkových vod, taktéž vybaveného bezpečnostním přepadem. Srážkové vody zachycené v retenčně-infiltračním objektu by měly být využívány v provozu areálu, alespoň ve vegetačním období. Z uvedeného důvodu by měl být retenčně-infiltrační objekt vybaven čerpací technologií a součástí návrhu areálového vodovodu by měl být rozvod užitkové vody. Detailní řešení objektů nakládání se srážkovými vodami bude vyřešeno v samostatném navazujícím projektu. Zde jsou uvedeny pouze požadavky na koncepční řešení, které je vhodné v rámci regulačního plánu fixovat. Odtok z bezpečnostního přepadu bude proveden kombinací potrubí a otevřeného příkopu zaústěného do přilehlé vodní plochy v blízkosti stávající ČOV pro pozemky pro Občanské vybavení – sport a tělovýchovu, nebo přímo do Turyňského rybníka v případě pozemků pro Občanské vybavení – agroturistickou farmu.

4.1.1.3. Odvodnění pozemků označených regulativy B-BD, B-RD

Na pozemcích rodinných domů či dvojdomů bude v rámci návrhu objektu řešeno nakládání se srážkovými vodami dle obecných požadavků formulovaných především v ČSN 75 9010 Vsakovací zařízení srážkových vod. Pro všechny RD je možné ve

vsakovacím zařízení navrhnout bezpečností přepad tak, aby srážkové vody povrchově odtékaly do přilehlé veřejné komunikace, kde je v důsledku navrženého řešení k dispozici dostatečná kapacita, vzhledem k návrhovým srážkám, pro zachycení, retardaci a bezpečné odvedení do recipientu. Součástí řešení dále musí být využití srážkových vod v provozu domu, alespoň pro zálivku.

Navržené řešení je přípustné pouze u objektů, které jsou vzhledem k veřejné komunikaci umístěny výše po svahu, *Bloky 01 až 03*. V případě *Bloku 01* umístěného při břehu Turyňského rybníka, který je umístěn pod úroveň veřejné komunikace, větev D, je nutné připustit povrchový odtok z bezpečnostního přelivu vsakovacího zařízení do Turyňského rybníka.

4.1.2. Přírodní koupaliště a vodní a vodohospodářské plochy

V řešeném území se nachází jedna stávající vodní plocha, která bude revitalizována.

Nové přírodní koupaliště vnese prvek vodního elementu do pozemků pro občanské vybavení – sport a tělovýchovu. V rámci předloženého regulačního plánu jsou formulovány zásady na budoucí řešení přírodního koupaliště, které bude detailně vypracováno v navazující samostatné dokumentaci v úrovni stavebního povolení. Řešení přírodního koupaliště vychází z požadavku na zajištění přírodě blízkého dojmu vnesením vodního prvku do urbanizovaného území. Na druhé straně je ovšem nutné zamezit hnilobným či kvasným procesům a tvorbě nežádoucích biocenóz (řasy, vodní květ, nežádoucí hmyz atd.). V běžných nádržích přírodního typu je tvorba nežádoucích biocenóz, alespoň po významnou část roku, regulována samočisticí funkcí vodních toků. Hloubka nádrže je stanovena na max. 4 m, s mechanickou a biologickou čistící technologií, využívající čistící potenciál vodních rostlin vysázených v biofiltru, či jeho blízkém okolí, přes něž bude nádrž napouštěna filtrovanými vodami. Navržená technologie k úpravě vody bezesbytku využívá čistě biologické procesy. Nedílnou součástí bezproblémového chodu nádrže je právě dostatečná hloubka vody, která zabrání prohřívání vody v letních měsících a následnému růstu nežádoucích mikroorganismů.

4.1.2.1. Nádrž a biofiltr

Nezávisle na ploše vodní hladiny nádrže, která bude upřesněna v navazujících stupních projektu, bude provedena nádrž maximální hloubky 4 m. Relativně vysoká hloubka nádrže je nutností z důvodu omezení prohřívání přes hladinu. Některé stěny budou provedeny svislé, zabezpečené proti sesutí betonovou opěrnou zdí, část přilehlá k biofiltru bude svahována. Provedeny mohou být i terasy, které například v blízkosti případných přilehlých komunikací pro pěší sníží hloubku. Biofiltr bude umístěn na straně přilehlé k Turyňskému rybníku. Vnitřní prostor nádrže a biofiltru bude těsně hydroizolací. Z důvodu minimalizace nutnosti doplňování odpařené vody z veřejného vodovodu, je vhodné okolní terén vyspádovat směrem k nádrži. Přímý odtok z trávníků, chodníků a

střech zaústěny do nádrže nepředstavuje riziko tvorby nežádoucích organismů. Na druhou stranu doplňování vody z retenčních nádrží, kde probíhají hnilobné a kvasné procesy, představuje z hlediska požadavku na čistotu vody v nádrži značné riziko. Součástí objektu budou přítoková a odtoková potrubí jednotně provedená z PP potrubí profilu DN 200. Přípojky odtokového potrubí skimmerů a dnových vpustí budou provedeny z téhož materiálu profilu DN150.

4.1.2.2. Objekt mechanické filtrace a strojovna čerpadel

Technologie a přesné umístění obou objektů bude upřesněno v rámci dalšího stupně projektové dokumentace.

4.2. zásobování vodou

4.2.1. zásobování pitnou vodou

4.2.1.1. Stavební provedení vodovodu

Zásobování pitnou vodou bude pro řešené území zajištěno ze stávajícího řádu DN 100, které v současnosti zásobuje zástavbu v okolí (hotel Astra a stávající zástavbu přilehlou k řešenému území). Napojovací bod je určen na západním okraji řešeného území. Dle požadavků provozovatele stávajícího vodovodu bude před napojením řešeného území na stávající vodovodní síti nutné realizovat náhradu stávajícího vodovodu DN100 za DN150v úseku délky 810m. Obnova stávajícího vodovodu představuje z hlediska stavebního zákona údržovací práce, tudíž není nutné zajistit územní rozhodnutí. Požadavek obnovy je zde uveden pro potřebu získání úplné představy o navazujících pracích a není součástí návrhu předloženého Regulačního plánu.

Napojení stávajících objektů (mimo řešené území)

V blízkosti řešeného území se nacházejí soukromé objekty, v současné době využívající stávající areálový vodovod, který bude v rámci navrženého řešení zrušen. Zásobování stávajících objektů pitnou vodou bude řešeno připojením k navržené vodovodní síti. Podmínkou napojení musí být prokázání dostatečné těsnosti stávajících přípojek. V případě nedostatečné těsnosti je nutné realizovat opravu přípojky tak, aby byl minimalizován únik pitné vody.

Domy na pozemcích 346/2, 346/1 a 346/3, přímo napojené na stávající areálový vodovod, budou připojeny k řadu V7. Zásobování pitnou vodou domů na pozemcích 349/3, 349/1, 349/2 a 347 je navržen řad V1. Hotel Astra má vlastní vodovodní přípojku, nezávislou na stávajícím areálovém vodovodu.

Napojení novostaveb a stávajících objektů v řešeném území

Pitná voda bude mezi jednotlivé objekty řešeného území distribuována větvemi V1, V2, V3, V4, V5a V6, V7 jednotně navrženými z PE potrubí D 110, tlakové třídy PN 10, pevnostní třídy alespoň SDR 17. Potrubí distribuční sítě bude provedeno v zemní svise pažené rýze. Pokládka potrubí bude provedena dle pokynů výrobce, taktéž i zásyp zemní rýhy.

Před zahájením zpětných zásypů bude provedena tlaková zkouška těsnosti potrubí dle požadavků ČSN 75 5911. Požadována je minimálně těsnost odpovídající PN 10. Na

vrchol potrubí bude uložen signální vodič s izolací do země pro pozdější vyhledání přesné polohy. Vodiče budou vodivě spojeny s maticemi armatur a vyvedeny pod poklapy hydrantů a šoupat. V místě změny směru bude potrubí zabezpečeno proti posuvu betonovými opěrnými bloky.

Při zásypu zemní rýhy bude zemina hutněna s ohledem na budoucí využití území, v komunikacích dle požadavků projektu komunikací.

Dle požadavku provozovatele stávajícího vodovodu bude před napojením řešeného území na stávající vodovodní síti nutné realizovat obnovu stávajícího vodovodu v úseku délky 810 m. Obnova stávajícího vodovodu představuje z hlediska stavebního zákona udržovací práce, tudíž není nutné zajistit územní rozhodnutí. Požadavek obnovy je zde uveden pro potřebu získání úplné představy o navazujících pracích a není součástí návrhu předloženého regulačního plánu.

Pitná voda bude v řešeném rozvedena okruhovanou sítí provedenou jednotně z PE potrubí D 110, vhodného pro použití při distribuci pitné vody.

Na vodovodní síti budou umístěny odkalovací a odzdušňovací hydranty, na jednotlivých větvích budou osazena šoupata tak, aby byla umožněna odstávka jednotlivých větví nikoli, celé sítě. Přesná poloha armatur a provedení bude upřesněno ve vyšším stupni PD. Součástí stavby vodovodu bude i realizace veřejné části přípojek vodovodu z PE potrubí D 40 pro rodinné domy (případně dvojdomy), případně v dimenzi D 63 pro větší objekty.

Na vtoku do zájmového území bude podzemní armaturní komora, v níž bude osazen redukční ventil nastavený na výstupní tlak 0,45 - 0,52 MPa, v komoře dále bude osazeno měření průtoku.

Domy na pozemcích 345 a 348, přímo napojené na stávající areálový vodovod budou napojeny do řadu V6

4.2.1.2. Armaturní komory

Na větvi V1 bude v blízkosti napojovacího bodu provedena armaturní komora pro měření přítoku do řešeného území a redukci tlaku. Armaturní komora bude provedena jako podzemní prefabrikovaná jímka, s prefabrikovanou stropní deskou a integrovanými stupadly. Umístění komory je navrženo v okolní doprovozně zeleni, proto bude horní líc stropní desky překryt vrstvou zeminy tak, aby bylo umožněno následné zatravnění povrchu. Ve stropní desce budou provedeny otvory pro dva poklapy s průlezným otvorem minimálně 625 mm. Vystrojení armaturní komory bude provedeno s obtokem, použity budou prvky z tvárné litiny tlakové třídy minimálně PN 10, vše v dimenzi DN 100. Na potrubí přítoku bude pomocí lemového nákrůžku a točivé příruby připojen T-kus na nějž bude na hlavní osovou větev osazeno měkce těsnící šoupě v krátkém provedení, redukční ventil, montážní vložka, průtokoměr a měkce těsnící šoupě v krátkém provedení, za nímž bude taktéž následovat T-kus, opět připojený k odtokovému PE potrubí točivou přírubou a lemovým nákrůžkem. Na potrubí obtoku mezi kolnými odtoky z T-kusů bude

osazeno koleno 90°, měkce těsnící šoupě v krátkém provedení, montážní vložka, přímý úsek, měkce těsnící šoupě v krátkém provedení a koleno 90°. Přímý úsek může být proveden z PE potrubí. Elektrická energie pro měření průtoku a záznamovou jednotku bude získána z akumulátoru umístěného uvnitř armaturní komory.

4.2.1.3. Armatury

Na jednotlivých větvích vodovodního potrubí v nejnižších, resp. nejvyšších místech, a v potřebných vzdálenostech budou umístěny podzemní hydranty z tvárné litiny určené k odkalování, resp. odvodušňování, vodovodní sítě. Tlakové poměry a vydatnost stávající, ale i navržené vodovodní sítě připouští využití k požárním účelům, proto budou na síti dále umístěny podzemní hydranty z tvárné litiny určené k odběru požární vody. Na styku jednotlivých větví budou umístěna měkce těsnící šoupě v dlouhém provedení se zemní soupravou ukončenou na povrchu v šoupátkovém hrnci. Přesná poloha všech armatur bude určena ve vyšším stupni.

4.2.1.4. Bilance potřeby vody

Celková potřeba řešeného území činí: $21\,066 + 2\,308 + 9\,907 = 33\,281$ m³/rok

Hydrotechnický výpočet – denní nerovnoměrnosti

Průměrná potřeba vody	33 281 m ³ /rok
	91,18 m ³ /den
	3,81 m ³ /h
	1,06 l/s

Řešené území je navrženo pro výstavbu nadstandardních domů a bytů proto není vhodné uvažovat současnou hodnotu průměrné denní potřeby vody, přibližně necelých 90 l/os/den. Jako vhodné číslo lze spíše doporučit 110 l/os/den.

Uvážením nadstandardní denní potřeby vody lze počet obyvatel odhadnout:

Počet obyvatel $91,44 \times 1\,000 / 110 = 831,3 \sim 832$ os

Součinitel denní nerovnoměrnosti pro sídla s počtem obyvatel 500 - 2 000 os činí $k_d = 1,35$ [-].

Maximální denní průtok	$91,44 \times 1,35 = 123,44$ m ³ /den
	5,14 m ³ /h
	1,43 l/s

Součinitel maximální hodinové nerovnoměrnosti činí $k_{hmax} = 2,33$ [-].

Maximální hodinová nerovnoměrnost	$91,44 \times 2,33 = 213,05$ m ³ /den
	8,88 m ³ /h
	2,47 l/s

Součinitel minimální hodinové nerovnoměrnosti pro sídlo s 832 obyvateli činí $k_{hmin} = 0,2$ [-].

Minimální hodinová nerovnoměrnost	$91,44 \times 0,2 = 18,29$ m ³ /den
	0,76 m ³ /h
	0,21 l/s

4.2.1.5. Návrh tlakového pásma

Stávající tlakové poměry jsou určeny redukčním ventilem

Dolní hranice číní: $390 + 45 = 435$ m n. m.

Horní hranice číní: $390 + 52 = 442$ m n. m.

Výškové poměry řešeného území: nejnižší místo cca. 377 m n. m., nejvyšší 393 m n. m.

Nejvyšší hodnota neredukovaného tlaku ve vodovodní síti činí $442 -$

$377 = 65$ m v. s. = 0,65 MPa.

Nejnižší hodnota neredukovaného tlaku ve vodovodní síti činí $435 - 393 = 42$ m v. s. =

0,42 MPa.

Navržena redukce tlaku o 15 m. v. s. = 0,15 MPa

Návrh horní hranice tlakového pásma: $65 - 15 = 50 = 0,5$ MPa

Návrh dolní hranice tlakového pásma: $42 - 15 = 27 = 0,27$ MPa

4.2.2. zásobování požární vodou

Distribuční síť řešeného území je navržena jako okruhovaná v dimenzi D 110 což bezpečně umožní dodávku požární vody v množství 6 l/s, při zajištění minimálního tlaku v 0,2 MPa v nejnepříznivějším místě. Na vodovodní síti jsou navrženy podzemní hydranty přípustné pro odběr požární vody. Podrobná poloha hydrantů bude ve vyšším stupni upřesněna tak, aby byly splněny požadavky na minimální vzdálenost odběrných míst v trase zásahu formulované v ČSN 73 0873 Požární bezpečnost staveb – Zásobování požární vodou, tab. 1.

Z hlediska civilní ochrany se nepředpokládají speciální opatření.

4.3. odkanalizování a čištění odpadních vod

V řešeném území v současné době existuje špatně fungující splašková kanalizace spolu se špatně fungující ČOV. V rámci řešené stavby budou stávající objekty nakládání se splaškovými vodami odstraněny. Stávající objekty splaškové kanalizace budou nahrazeny navrženou gravitační splaškovou kanalizací a dále bude umožněno i napojení stávajících okolních rodinných domů, které v současné době odkanalizovány nejsou.

K odkanalizování řešeného území je navržena PP síť gravitační splaškové kanalizace jednotné dimenze DN 300, tvořená větvemi A, A1, A1-1, A2, A2-1, A2-2, A3 a A4. Z téhož materiálu jsou navrženy i veřejné části kanalizačních přípojek, které budou pro každý připojovaný objekt provedeny v dimenzi DN 150, resp. v případě sportovního areálu v dimenzi DN 200. Dále je navržena podzemní prefabrikovaná čerpací stanice, z níž budou splaškové vody čerpány na ČOV Srby navrženým výtlačným řadem Vtl dimenze D 110 z PE na hranici řešeného území.

Navržené řešení nakládání se splaškovými vodami předpokládá realizaci kanalizačního přivaděče a úpravu stávající ČOV Srby do níž je odvádění splaškových vod navrženo. Vlastníkem ČOV Srby je společnost VKM, a.s., která možnost připojení podmiňuje zkapacitněním stávající ČOV, jejíž současná kapacita činí pouze 500 EO. Podmiňující

zkapacitnění ČOV Srby, spolu s výtlačkem splašků mimo areál řešeného území je řešeno souběžně v rámci samostatného projektu.

Produkce splaškových vod bude odpovídat potřebě pitné vody.

4.3.1. stavební provedení kanalizace

Napojení stávajících objektů (mimo řešené území)

V těsné blízkosti areálu bývalého dolu Wannieck, resp. přímo v areálu, se nacházejí soukromé objekty, v současné době využívající stávající splaškovou kanalizaci, která bude v rámci navrženého řešení zrušena. Odkanalizování stávajících objektů bude řešeno napojením do navržené gravitační kanalizace. Podmínkou napojení musí být prokázání dostatečné těsnosti stávající kanalizační přípojky. V případě nedostatečné těsnosti je nutné realizovat opravu přípojky tak, aby byl minimalizován přítok balastních vod do ČS.

Domy na pozemcích 346/2, 346/1 a 346/3, přímo napojené na stávající kanalizaci, budou odkanalizovány do stoky A2-2. Pro odkanalizování domů na pozemcích 349/3, 349/1, 349/2 a 347 je navržena stoka A. Přepad septiku nedalekého hotelu Astra, zaústěného do areálové kanalizace, bude přepojen do navržené stoky A2-2.

Napojení novostaveb a stávajících objektů v řešeném území

Odvádění splašků z řešeného území je navrženo gravitační splaškovou kanalizací ukončenou v čerpací stanici, dále jen ČS, odkud budou splaškové vody transportovány výtlačným řadem Vtl na hranice řešeného území. Odtok splašků z hranice řešeného území bude řešen navazující částí výtlačného řadu, řešenou v rámci samostatného projektu. Součástí stavby splaškové kanalizace jsou dále veřejné části přípojek pro všechny navržené objekty.

Domy na pozemcích 345 a 348, přímo napojené na stávající kanalizaci budou odkanalizovány do stoky A1-1.

Kanalizační řady včetně vývodů pro domovní kanalizační přípojky budou prováděny ve svisle pažené zemní rýze. Gravitační kanalizace je navržena z PP potrubí, jednotně z profilu DN 300, pevnostní třídy SN10. Pokládka potrubí bude provedena dle pokynů výrobce, taktéž i zásep zemní rýhy. Při zásepě zemní rýhy bude zemina hutněna s ohledem na budoucí využití území, v komunikacích dle požadavků projektu komunikací. Na stokách jsou navrženy v maximální vzdálenosti 50 m a ve všech směrových, resp. výškových, lomech revizní šachty. Použity budou prefabrikované šachty pro kanalizaci s vnitřní světlostí šachtového dna DN 1000.

Z důvodu zachování materiálové shody je potrubí veřejné části domovních přípojek navrženo z téhož materiálu jako potrubí kanalizačních řadů- PP SN8, jednotný profil DN150, v případě sportovního areálu DN 200. Na potrubí je vysazení vývodu pro domovní přípojku prováděno 45° tvarovkou. Stavební provedení veřejné části přípojky je totožné jako v případě kanalizačních řadů.

4.3.2. stavební provedení výtlačného řádu

Výtlačný řad bude proveden z PE potrubí D 110, tlakové třídy PN 10, pevnostní třídy alespoň SDR 17. Potrubí distribuční sítě bude provedeno v zemní svisle pažené rýze. Pokládka potrubí bude provedena dle pokynů výrobce, taktéž i zásyp zemní rýhy. Před zahájením zpětných zásypů bude provedena tlaková zkouška těsnosti potrubí dle požadavků ČSN 75 5911. Požadována je minimálně těsnost odpovídající PN 10. Na vrchol potrubí bude uložen signální vodič s izolací do země pro pozdější vyhledání přesné polohy. Vodiče budou vodivě spojeny s maticemi armatur a vyvedeny pod poklapy hydrantů a šoupat. V místě změny směru bude potrubí zabezpečeno proti posuvu betonovými opěrnými bloky.

Při zásypu zemní rýhy bude zemina hutněna s ohledem na budoucí využití území, v komunikacích dle požadavků projektu komunikací.

4.3.3. čerpací stanice

Stavebně bude čerpací stanice provedena jako podzemní železobetonová jímka z prefabrikovaných dílců s prefabrikovanou stropní deskou. Jímka bude prováděna ve stavební jámě vyhloubené pod ochranou zátažného pažení. Jelikož bude ČS umístěna ve zpevněné ploše (dlážděné) bude horní líc stropní desky umístěn 300 mm pod upraveným terénem tak, aby bylo umožněno následné vytvoření skladby pro konstrukci pěší komunikace (chodníku).

Technologické vybavení ČS bude tvořeno dvojicí čerpadel se spouštěcím zařízením, z toho jedno jako stoprocentní záloha. Ovládání ČS a technologické vybavení bude upřesněno ve vyšším stupni PD.

Přípojka NN pro ČS a řízení budou uloženy do zděného přístavku umístěného v blízkosti objektu.

4.3.4. produkce splaškových vod

Produkce splaškových vod bude odpovídat potřebě pitné vody.

4.4. plyn

Uvedený návrh koncepce zohledňuje veškeré potřeby nové zástavby pro potřeby vytápění, ohřevu TV a vaření z hlediska dodávek zemního plynu z distribuční sítě RWE Distribuce s.r.o. S dodávkami zemního plynu pro technologické účely není uvažováno, současně lze podotknout, že navržená koncepce tuto možnost nevylučuje.

V řešeném území se nevyskytují žádné VTL plynovody. Připojení lokality pro výstavbu bude zajištěno přípojovacím bodem v obci Srby, Tuchlovice, ORP Kladno, kde se nachází veřejný STL plynovodní řad.

4.5.1. bilance potřeby plynu

Bilance potřeby plynu vychází z předpokladu potřeby zemního plynu pro účely vytápění, ohřev TV a vaření ve stavbách pro bydlení a občanské vybavení, předpoklad vychází z

představ o velikosti a způsobu využití jednotlivých objektů stanovených Regulačním plánem.

Tabulka bilancí se netýká stávajících objektů v severovýchodní části areálu, o kterých nejsou známy údaje potřebné ke stanovení bilancí potřeby zemního plynu. Tyto objekty nejsou předmětem řešeného území.

Rodinný dům - 48 x 40 kW = 1920 kW, tj. 208,0 m³/hod

Bytový dům – 6 x 100 kW = 6000 kW, tj. 65,0 m³/hod

Objekty ostatní:

Tenisové kurty – 390 kW, tj. 34,97 m³/hod

Víceúčelové sály 1 a 2 – 146 kW, tj. 13,12 m³/hod

Obchody a restaurace – 42 kW, tj. 3,77 m³/hod

Plovárna, fitness a sauna – 359 kW, tj. 41,16 m³/hod

Celkem max. hod. spotřeba ZP – 366,0 m³/hod

S odvoláním na Garanční protokol rozšíření distribuční soustavy, evidenční číslo 2009-157-5000235075 (pod značkou 855/09/280), vypracovaným RWE Distribuce s.r.o., je možné prohlásit, že kapacita stávající (i budoucí připravované) místní plynárenské sítě je garantována pro budoucí záměr zástavby v této lokalitě.

Technické parametry dotčené distribuční soustavy:

Předpokládaná celková kapacita: cca 250 m³/hod

Místo napojení: Obec Srby, Tuchlovice, ORP Kladno

STL plynovod ID317193, d63 PE, 250 kPa,

4.6. elektrická energie

4.6.1. Stávající stav

V řešené oblasti se nachází 2 trafostanice 22/0,4kV (TS KL 4850 Loděnice a TS KL 5146 Vaňkovka) připojené do distribuční sítě 22kV ČEZ Distribuce, a.s. Tyto trafostanice budou využity pro stavbu areálu. Po přepojení stávajících odběrů TS KL 5146 Vaňkovka mohou být trafostanice zrušeny. Dále se v oblasti nachází podzemní kabelové vedení 22kV v majetku fy ASTRA a ČD – viz situace stávajícího stavu. Rozvody NN v majetku ČEZ Distribuce, a.s. se v daném území nenachází. Sítě společností ČEZ ICT Services a ČEPS se v dané lokalitě nenachází.

4.6.2. Navržený stav

4.6.2.1. Napájení areálu

Areál bude napájen ze dvou trafostanic 22/0,4kV. Jedna nová kompaktní, zděná, popř. vestavěná distribuční trafostanice bude umístěna v areálu a druhá stávající distribuční trafostanice KL 0183 Záplavy je umístěna mimo areál

v těsné blízkosti pozemků označených regulativem OV-A. Obě TS s instalovaným transformátorem 400 - 630kVA.(dle upřesnění spotřeb el. energie v dalším stupni PD). Nová distribuční trafostanice bude v majetku ČEZ Distribuce, a.s. Zasmýčkování TS kabelovým vedením 22kV ze stávající trafostanice KL 0183 Záplavy. K oběma TS je nutný příjezd těžké techniky (nákladní vůz + jeřáb).

4.6.2.2. Kabelová vedení

Areálové rozvody budou provedeny celoplastovými kabely 1kV uloženými v klasické kopané kabelové trase, částečně v souběhu s kabely 22kV mezi jednotlivými TS. Přípojná místa nových objektů navržena pomocí přípojkových skříní na hranici pozemku resp. na fasádě objektu u veřejně přístupných staveb. V místech elektrického dělení sítě budou místo přípojkových skříní instalovány skříně rozpojovací – bude řešeno v dalším stupni PD. Kabely VN,NN ve vozovce a v chodnicích ve vjezdech na parcely budou v ochranné trubce, nebo kabelovém žlabu. Kabely VN všude s krytím 1,0m kabely NN v chodnicích s krytím 0,6 v zeleni 0,7m.

4.6.2.3. Energetická bilance

V řešeném území jsou navrženy stavby pro bydlení v kategorii elektrizace A, u 50% objektů rodinných domů se předpokládá nadstandartní vybavení objektů (bazény, klimatizace, atd.). V lokalitě je umístěno 44 rodinných domů/dvojdomů a 6 bytových domů.

Předpokládané zatížení odběru pro bytovou funkci je 361 kW.

Předpokládané zatížení odběru pro občanské vybavení je 274kW. Při výpočtu byly zohledněny podmínky na využití pozemků stanovené v textové části Regulačního plánu.

4.6.2.4. Přeložky stávajících zařízení

Předpokládá se překládka stávající trafostanice KL 4850 Loděnice resp. její náhrada novou v dispozici dle výkresové dokumentace. Zrušení TS KL 5146 Vaňkovka až po přepojení stávajících odběrů.

4.7. slaboproudé rozvody

V řešeném území je nyní vedena kabeláž firmy Telefonica O2, která bude částečně zrušena a částečně využita pro připojení jednotlivých objektů k síti elektronických komunikací. Vzhledem k současným vývojovým trendům v oblasti elektronických komunikací, budou v území uloženy metalické kabely a optické chráničky pro budoucí možné připojení optických kabelů.

Mimo připojení k síti elektrických komunikací bude v areálu zbudován systém přípojných datových bodů, které umožní připojení zařízení pro zvýšení bezpečnosti řešeného území. Kabeláž bude vedena v trasách sítí elektronických komunikací.

4.8. veřejné osvětlení

Navržené umělé osvětlení má za účel zabezpečit bezpečný pohyb motorových vozidel i osob v nočních hodinách nebo při velmi snížené viditelnosti, omezit možnou kriminalitu. Návrh veřejného osvětlení odpovídá podmínkám předmětné lokality, kdy orientace v prostoru je průměrná, bez složitých prvků, není zhoršená výskytem velkých informačních tabulí či reklamních ploch. Regulační plán doporučuje použití LED technologií v řešeném území, které umožní snížit finanční náklady na provoz (dle nejnovějších studií cca 15-20%), údržbu veřejného osvětlení a obnovu světelného zdroje. Rozvody veřejného osvětlení jsou součástí Hlavního výkresu Regulačního plánu. Umístění lamp veřejného osvětlení není závazné a řídí se níže popsány podmínkami.

Typy osvětlení v řešeném území

- třída ME4a - umístěna podél obslužných a účelových komunikace
- výška stožáru 5-6m se svítidly do příkonu 70W (označení OS1/A) s klasickou výbojkou SHC nebo RVI, případně do cca 45W se světelným zdrojem typu LED rozmístěny ve vzájemné vzdálenosti max. 30m
- ocelové bezpaticové stožáry budou v zemi kotveny do pouzdrových základů odpovídajících délce stožáru, stožáry nebudou osazeny výložníky
- vzdálenost od okraje komunikace je min. 0,75m
- třída S4 - umístěna podél pěších komunikací
- výška stožáru 4-5m se svítidly do příkonu 50W (označení OS2/B) s klasickou výbojkou SHC nebo RVI, případně do cca 35W se světelným zdrojem typu LED rozmístěny ve vzájemné vzdálenosti max. 20m
- ocelové bezpaticové stožáry budou v zemi kotveny do pouzdrových základů odpovídajících délce stožáru, stožáry nebudou osazeny výložníky
- vzdálenost od okraje komunikace je min. 0,75m

Nové rozvody veřejného osvětlení budou napojeny ze dvou zapínacích míst s rozváděči RVO. Připojení rozváděčů bude provedeno z nové distribuční sítě NN navržené v uvedené lokalitě. Rozvody VO budou provedeny zemními kabely do průřezu 4x 16 mm CYKY-J. Uložení kabelů bude provedeno dle příslušné normy o prostorovém uspořádání sítí.

Osvětlovací stožáry jsou uzemněny pomocí ochranného vodiče – kulatina FeZn pr. 10 mm, která je vedena ve výkopu společně s napájecím kabelem CYKY.

4.9. Odůvodnění návrhu umístění vodovodu a plynovodu do pozemku komunikace

Lokalita je situována mimo souvisle zastavěné území obce, v blízkosti vodní plochy, bez možnosti řešení likvidace srážkových vod kanalizací. Kapacita ČOV v obci Srby je na

hranici využitelnosti, její plánovaná intenzifikace zajistí kapacitu pro nakládání se splaškovými vodami v obci a řešeném území. Vybudování samostatné čističky i pro likvidaci dešťových vod by byla značně nákladná a z hlediska životního prostředí neopodstatněná. V řešeném území je nahrazena likvidace dešťových vod přirozeným vsakem, což je, mj., preferované řešení Vodoprávního úřadu OV MK.

Z těchto důvodů je nezbytné řešení likvidace srážkové vody již v uličním prostoru s obslužnou komunikací zasakováním, konkrétně mělkými průlehy (příkopy) a drenážními pasy. Rozšíření veřejného prostranství – ulice by značně prodražilo výstavbu, neodpovídalo by záměru a do budoucna by značně zatížilo vlastníka komunikace a veřejného prostranství údržbou a finančními prostředky na ni vynaloženými.

Zelené pasy umístěné v souběhu s obslužnými komunikacemi jsou primárně využívány jako objekty hospodaření s dešťovými vodami, z hlediska požadavků ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technické vybavenosti přichází v úvahu pouze uložení vedení silových a sdělovacích kabelů. Vzhledem k současným požadavkům na minimalizaci přímého srážkového odtoku a maximalizaci zasakování srážek v místě dopadu, jsou pásy veřejné zeleně využity k nakládání se srážkovými vodami formou povrchové retence v mělkých průlezech, kombinovanou se sítí prázdnících drenážních pasů uloženou pod mělkými průlehy, podrobně viz část věnovaná nakládání se srážkovými vodami. Požadavku §36 zákona o pozemních komunikacích tedy není možné vyhovět právě z důvodu využití pásů doprovodné zeleně k nakládání se srážkovými vodami. Uložení plynovodu a vodovodu do zeleného pásu by představovalo konflikt s drenážním pasem využívaným k transportu srážkových vod v případě překročení retenční kapacity mělkých průlehu. Dále je nutné zdůraznit, že drenážní pasy jsou z důvodu požadavku na maximalizaci infiltrace vedeny v minimálním sklonu, což by v případě umístění drenážních pasů do obslužných komunikací představovalo riziko zamokření pláně a následné degradace komunikace.

5. Nakládání s odpady

V zájmové oblasti bude prováděno nakládání s odpady, dle zvyklostí obce, které se bude řídit Plánem odpadového hospodářství Středočeského kraje. Směsný komunální odpad i jednotlivé základní vyříděné složky budou shromážděny v kontejnerech a prostor pro kontejnery s odpadem bude umístěn na přístupném místě v bezprostřední návaznosti na místní komunikace. K odběru či odevzdání nebezpečných odpadů či objemného odpadu bude obyvateli užíván systém sběrných dvorů v okrese Kladno.

Každý objekt bude mít nádoby na směsný odpad, které budou umístěny na pozemku nebo v areálu producenta odpadu. Umístění nádob na směsný odpad v uličním prostoru je *podmínečně přípustné* v případě odpadu produkovaném obyvateli bytových domů, za podmínky, že nebude narušena kvalita obsluhy a provozu v uličním prostoru a nebudou vytvořeny kolizní body v plynulosti provozu. Nádoby na tříděný odpad určené pro potřeby více staveb bydlení (plast, sklo, papír, resp. potravinářský karton, biologický rozložitelný odpad a jiné) je *podmínečně přípustné* umístit v uličním

profilu za podmínky, že nebude narušena kvalita obsluhy a provozu v uličním prostoru a nebudou vytvořeny kolizní body v plynulosti provozu. Nádoby na tříděný odpad určené pro potřeby více staveb občanského vybavení musí být umístěny v rámci pozemku nebo v areálu producenta. Počet nádob na směsný a tříděný odpad bude dán počtem domácností a objektů občanského vybavení a jejich provozem.

6. Občanské vybavení

Popis koncepce občanského vybavení je součástí kapitoly *d) zdůvodnění navržené koncepce řešení v odst.2.2.1. Textové části Odůvodnění regulačního plánu*

7. Veřejná prostranství

Popis koncepce *veřejného prostranství* je součástí kapitoly *d) zdůvodnění navržené koncepce řešení v odst.2.2.3. Textové části Odůvodnění regulačního plánu*

Regulační plán vychází z požadavků na rozlohu plochy pozemků veřejného prostranství, určených platným územním plánem obce ve výrokové části *c) urbanistická koncepce* a dále § 7 a § 22 vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. V regulačním plánu jsou definovány minimální rozměry/plochy veřejných prostranství. Tyto pozemky je přípustné rozšířit, nebo doplnit o další nová veřejná prostranství dle rozhodnutí zpracovatele dalšího stupně projektové dokumentace.

Regulační plán stanovuje podmínky pro umístění a prostorové uspořádání veřejných prostranství regulačními prvky zobrazenými v Hlavním výkrese Regulačního plánu.

7.1. uliční prostor

Součástí pozemků uličních prostorů jsou vymezeny plochy pro obslužné komunikace doplněné o pěší komunikace nebo komunikace se zvláštním dopravním režimem, plochy pro veřejnou a ostatní zeleň a technickou infrastrukturu (podmínky pro využití pozemků jsou stanoveny v rámci kapitoly *b*) *podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků odst. 2.3.1. Textové části Regulačního plánu*).

7.2. uliční prostor s pěší komunikací

Součástí pozemků uličních prostorů pro pěší komunikace jsou plochy pro pěší komunikaci, plochy pro veřejnou a ostatní zeleň a technickou infrastrukturu.

8. Veřejně prospěšné stavby

V regulačním plánu nebyly vymezeny žádné veřejné prospěšné stavby. Komunikace a pěší komunikace jsou umísťovány v rámci pozemků určených pro veřejná prostranství. Technická infrastruktura není Regulačním plánem vymezena jako veřejně prospěšná, je na ni přípustné zřídit věcné břemeno v souladu s §101 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

9. Civilní a požární ochrana

Vnější odběrní místa:

V navrhovaném areálu bude zřízen vodovodní řad s podzemními hydranty, které budou sloužit jako vnější odběrní místa. Min. požadovaná dimenze DN 110. Max. požadovaná vzdálenost hydrantů od objektu je 150 m, max. vzájemná vzdálenost hydrantů je 300 m.

U nejnepříznivěji položeného hydrantu musí být zajištěn statický přetlak 0,2 MPa, minimální odběr vody 9,5 l/s.

Každý objekt musí být proveden tak, aby umožnil protipožární zásah vedený vnějškem nebo vnitřkem objektu, popř. současně oběma cestami.

K objektům musí vést přístupová komunikace umožňující příjezd požárních vozidel, tato musí mít šířku vozovky minimálně 3 m. Vjezdy na ohrazené pozemky nejsou navrhovány.

Jednosměrná komunikace nesmí být delší než 50 m, jinak musí být zřízeno obratiště pro požární techniku.

Příjezd k objektu musí být po komunikaci, která vyhovuje pro příjezd hasičských vozidel (zatížení, rozměry). Max. vzdálenost příjezdové komunikace od vstupu do objektu resp. do zásahových cest je 20 m, u rodinných domů stáčí příjezd do vzdálenosti 50 m od objektu. Min. průjezdné profily na ohrazený pozemek 3,5 x 4,1 m.

Nástupní plochy se s ohledem na výšku objektů (do 12 m) nenavrhují.

Podmínky pro požární bezpečnost staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí

Podmínky nejsou regulačním plánem stanoveny a budou předmětem dalších stupňů projektové dokumentace.

e) **Informace o výsledcích posuzování vlivů na životní prostředí**

Pro regulační plán nebylo posouzení vlivů na životní prostředí požadováno.

f) **Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa**

a. **Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu**

Na základě vyhodnocení dle platných právních předpisů zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, a v souladu s prováděcí vyhláškou č.13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělské půdy a vyhláškou č.48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany BPEJ, bylo konstatováno, že v území řešeném regulačním plánem se nepředpokládá zábor pozemků zemědělského půdního fondu.

b. **Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkce lesa**

V řešeném území se nachází pozemek určený pro funkci lesa, konkrétně se jedná o pozemkovou parcelu 1053/3 v katastrálním území Kamenné Žehrovice (č. k.ú. 662844) o výměře cca 1,42 ha. Požadavek na zábor pozemku určeného pro funkci lesa je v souladu s platným územním plánem obce, kde byl tento požadavek vznesen. Dle vyjádření koordinovaného stanoviska Krajského úřadu k návrhu územního plánu Kamenných Žehrovic, č.j. 212754/2011/KUSK ze dne 9.12.2011, byl v tomto stanovisku udělen souhlas se zábořem PUPFL na tomto pozemku, v souladu s § 47 a § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů. Jako kompenzační opatření, za zábor tohoto pozemku určeného pro funkci lesa, byly platným územním plánem určeny v území řešeném regulačním plánem dvě plochy pro výsadbu lesa v rámci regulativu NL/1 a NL/2 – lesy a lesní cesty v návaznosti na regulativ SX/1 - Plochy smíšené obytné – se specifickým využitím v severní části řešeného území o celkové výměře 1,02ha.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL				
čísla parcel KN	regulativ ÚP	PUPFL (ha)	Umístění v zastavěném území	Umístění mimo zastavěné území
lesní pozemek 1053/3	SX/1	zábor - 1,42	-	1,42
ostatní plocha 1051/2	NL/1	vklad - 0,11	0,11	-
ostatní plocha 1053/8	NL/2	vklad - 0,71	0,71	-
ostatní plocha 1051/2	NL/2	vklad - 0,2	0,2	-

c. **Ochranné pásmo lesa**

Ochranné pásmo (50m od okraje lesa) okolních lesů zasahuje do řešeného území, včetně ploch, které jsou regulačním plánem vymezené pro umístění staveb. V souvislosti s tímto bude dle § 14 odst. 2 zákona č.289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) požádáno o souhlas s pracemi a umístěním stavby ve vzdálenosti do 50m od okraje pozemků

určených k plnění funkcí lesa.

g) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území

Navrhované řešení regulačního plánu se ztotožňuje s cíli a úkoly územního plánování a vytváří předpoklady pro novou výstavbu a udržitelný rozvoj území.

a. Ochrana kulturních hodnot – urbanistické, architektonické

1. urbanistické hodnoty

Stávající urbanistické uspořádání vyplývá z potřeb daných bývalou hornickou činností v předmětné lokalitě a nepředstavuje urbanistickou strukturu vhodnou k zachování.

2. architektonické hodnoty

Ve vymezeném území se nenachází žádné objekty zapsané do seznamu nemovitých kulturních památek.

V řešeném území se nachází čtyři architektonicky, esteticky a technicky hodnotné objekty reflektující „paměť“ místa, které jsou regulačním plánem doporučeny k zachování (pokud to jejich technický stav dovolí). Konkrétně se jedná o dvě vily z počátku 20. století na pozemkových parcelách 1051/8 a 1051/9 a objekt bývalé strojovny na stavebních parcelách 752 a 343 v katastrálním území obce Kamenné Žehrovice (č. k.ú. 662844).

b. Ochrana civilizačních hodnot

V řešené ploše vymezené Zadáním regulačního plánu lokality Důl Wannieck se nachází stávající občanské vybavení, dopravní a technická infrastruktura.

Jedná se zvláště o objekt hotelu Záplavy, rozvody sítí a zařízení technické infrastruktury (zejména čistička odpadních vod, trafostanice) a o dopravní skelet. Všechny zmiňované stavby jsou v dožilém stavu a regulační plán počítá s jejich demolicí.

Veřejná prostranství v řešeném území nejsou.

c. Ochrana přírodních hodnot

V řešeném území se v současné době nachází nejen prvky Ochrany přírody dle zvláštních předpisů (VKP, přírodní park, ochrana krajinného rázu, ÚSES, atd., jejichž ochrana je stanovena v kapitole j) *vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, v odst. 4.*, ale i další přírodní hodnoty, které jsou Regulačním plánem zohledněny – jedná se zvláště o existující hodnotné prvky zeleně a morfologii terénu.

- **Existující hodnotné prvky zeleně**

Z prostoru obytné výstavby budou odstraněny pouze dřeviny, které budou v konfliktu s jednotlivými objekty a dřeviny v havarijním stavu. Ponechané dřeviny budou doplněny vhodnou výsadbou převážně autochtonních dřevin.

- **Morfologie terénu**

Těleso haldy, jako pozůstatek původní důlní činnosti, hodnotí Regulační plán jako významnou přírodní hodnotu, která má zásadní vliv na koncept urbanistické řešení předmětné lokality.

Podrobné posouzení geologických podmínek v území bylo provedeno roku 2009 v báňsko-technickém posudku zpracovaném Ing. Josefem Slavíkem.

Nadmořská výška se v daném území pohybuje v rozmezí cca 374 až 392 m.n.m. Původní morfologie většiny zájmového území byla výrazně ovlivněna antropogenní činností. V současnosti je zájmové území uvažované výstavby převážně rovinaté, s výjimkou jižního cíp řešeného území, kde je výrazně zvýšen terén haldou a v severní části řešeného území, při okraji Turyňského rybníka, kde je pokleslá část a z velké části ji tvoří mokřiny.

- **Kontaminace terénu**

Vlivem původní důlní činnosti a stávajícího využití objektu (autodílny, atd.). nelze vyloučit kontaminaci současného terénu. V řešeném území se doporučuje provést rozbor půdy a posouzení přítomnosti škodlivých látek v půdě.

- **Geologické a hydrogeologické poměry**

Geologické a hydrogeologické poměry v řešeném území jsou složité, před výstavbou jednotlivých stavebních a inženýrských objektů Regulační plán doporučuje provést detailní geologický a hydrogeologický průzkum a zjistit podmínky pro výstavbu v území.

- **Biologické hodnocení**

Pro řešené území a jeho okolí byl zpracován biologický průzkum (Mgr. Kočvara 2014) s cílem zhodnotit význam území a dále prověřit předpokládaný dopad využití území na rostliny a živočichy a jejich biotopy s důrazem na zvláště chráněné druhy dle vyhlášky MŽO ČR č. 395/1992 Sb. ve znění vyhlášky MŽP ČR č. 175/2006 Sb.

Dle Zadání Regulačního plánu je má biologický průzkum zaměřit zejména na prověření vlivu navrhovaného záměru z hlediska potenciálně rušivého charakteru na hnízdící či odpočívající ptáky na tahové zastávce, pro jejichž ochranu bylo chráněné území, přírodní rezervace Záplavy, včetně ochranného pásma, vyhlášeno a dále také k prověření migrační prostupnosti řešeného území ve vztahu k okolnímu území pro přesuny živočichů.

Fauna

Veškeré zásahy, týkající se zájmů ochrany přírody a krajiny musí být v souvislosti s výskytem organismů provedeny v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 114/1992 Sb., a vyhlášky č. 395/1992 Sb. v platném znění. Pro zásah do biotopů zvláště chráněných druhů a realizaci transferů či jiných opatření bude třeba obdržet výjimky ze zákazů u zvláště chráněných druhů živočichů.

Případné využití zájmového území z hlediska potenciálně rušivého charakteru na hnízdící či odpočívající ptáky na tahové zastávce a PR Záplavy jako takovou bylo vyhodnoceno jako zanedbatelné. Je to dáno vzdáleností území od cenných částí Turyňského rybníka a zejména současným využitím jeho okolí, kdy stávající rušení je soustředěno do míst zájmového území a naopak klidová zóna se nachází na opačné straně, kde nebude zasahováno. Nebudou tak narušeny stávající poměry na lokalitě.

Totéž platí i v případě potenciálního omezení migrace. Území je od okolí z větší části izolováno oplocením (zejména plným betonovým anebo kombinací s betonovou podezdívkou), které zabraňuje v severní, východní a jižní části (mimo oblast rybníka) pronikání i drobných obratlovců do zájmového území. To je vhodné stávající opatření zabraňující pronikání živočichů do území případné stavby. Jinak je doporučeno stavební plochy opatřit migračními zábranami (např. folií o výšce min. 40 cm), která bude pečlivě přichycena k zamezení vnikání obratlovců na plochu stavby. Při splnění těchto podmínek lze říci, že záměr bude představovat zanedbatelné nebo žádné ovlivnění zájmových druhů.

Činnosti, při kterých bude zásadně dotčeno stávající přírodní prostředí, je vhodné realizovat mimo období reprodukce většiny živočišných druhů. S ohledem na možný výskyt zimujících jedinců pod zemí na ploše záměru je doporučeno postup realizace naplánovat takovým způsobem, aby odstranění dřevin na ploše stavby bylo provedeno v době zmíněného vegetačního klidu a skryvka zeminy, případně prvotní výkopy, aby byly provedeny až po odstranění vegetace, a to v jarním období (duben až květen) nebo na podzim (srpen až září), kdy budou druhy již (ještě) aktivní, případně ve vodním prostředí. Tuto dobu lze upravit na základě aktuálního vývoje počasí. Odstraněním vegetace v zimním období se zamezí zahnízdění většiny druhů ptáků, proto je možné pokračovat v zásahu v průběhu dubna až května. Do vodního prostředí je doporučeno zasahovat pouze v podzimním období (srpen až září) s ohledem na možné zimování zelených skokanů, případně některých dalších druhů. Spolu s postupným provedením skryvky zeminy v navrženém jarním období lze minimalizovat, případně až vyloučit riziko mortality. V této době již jsou druhy dostatečně mobilní a v důsledku rušení budou migrovat do okolí.

V prostoru zájmového území a jeho okolí byl zjištěn výskyt některých zvláště chráněných druhů živočichů s trvalými sídelními vazbami na některé části zájmového území. Jedná se o mobilní druhy, dle příslušných ustanovení zákona č. 114/1992 Sb., a s ohledem na navrhovanou dobu a postup realizace tedy není nezbytné provést jejich záchranné transfery (mimo obojživelníky a mravence r. Formica). Případný rozsah transferů bude závislý na způsobu a postupu realizace záměru, bude tak vhodné jej zastřešit přítomností biologického dozoru, či odborně způsobilé osoby zejména ve fázi před zahájením úprav

území, kdy bude provedena aktuální kontrola a transfer případně se vyskytujících živočichů.

Pro zásah do biotopů zvláště chráněných druhů a realizaci transferů či jiných opatření bude třeba obdržet výjimky ze zákazů u zvláště chráněných druhů živočichů. Případné dotčení jednotlivých druhů bude závislé na době, místě a rozsahu zásahů. Dle aktuálního stavu území je na některé části zájmového území vázán zejména:

skokan skřehotavý Pelophylax ridibundus – zásah do sídla (biotopu) druhu, transfer v rámci biologického dozoru (rušení a přemísťování),

ještěrka obecná Lacerta agilis – zásah do sídla (biotopu) druhu, transfer v rámci biologického dozoru (rušení a přemísťování),

slepýš křehký Anquis fragilis – zásah do sídla (biotopu) druhu, transfer v rámci biologického dozoru (rušení a přemísťování),

čmeláci r. Bombus (B. lucorum, B. lapidarius, B. pascuorum) – zásah do sídla (biotopu) druhu, rušení,

mravenci r. Formica – zásah do sídla (biotopu) druhu, transfery hnízd v rámci biologického dozoru (rušení a přemísťování).

Z pohledu dotčení všech zjištěných druhů v území je naplněna podmínka, kdy nebudou významným způsobem ovlivněny populace těchto druhů. Ovlivnění druhů je pak možno považovat za nízké nebo akceptovatelné, přičemž jsou navrhována taková opatření, která umožní druhům další využití území, případně jeho okolí. Přesný výčet druhů, v případě kterých bude nezbytné žádat o výjimku z ochranných podmínek těchto druhů, je doporučeno konzultovat s KÚ Středočeského kraje. Záležet bude zejména na rozsahu zásahů do konkrétní části území a době provádění zásahů.

Je doporučeno, aby byla zachována tůň pod haldou včetně 10 m okolí, kde nebude v rámci stavby zasahováno stavebními pracemi. Ostatní části není nutno konkrétně vymezovat, za předpokladu, že budou splněna následující opatření. Za cennější je pak vymezeno mokřadní stanoviště u parkoviště a litorální území Turyňského rybníka, které by mělo zůstat bez stavebních zásahů, respektive by byly žádoucí zásahy podporující litorální pásmo rybníka a redukující ruderální vegetaci s dominantními porosty kopřiv a třtiny jejich častějším kosením. S výrazným pozitivním významem by bylo považováno pročištění stávající tůně i mokřadu, neboť dochází k jejich zameškování. Konektivita lokalit s okolím tak bude zajištěna, v západní části je doporučeno ponechat volný pás podél břehu Turyňského rybníka.

Většina zájmového území je bez zvláštního či většího biologického významu. Negativní vlivy ve smyslu záboru části vhodných lokalit mohou být kompenzovány realizací travnatých ploch s výsadbami dřevin v návaznosti na okraj Turyňského rybníka a samotným charakterem území, kdy vznikne množství rozptýlené zeleně s travnatými plochami, která řadě druhů vyhovuje. Část ploch je pak navrženo nekosit, respektive kosení provádět až v průběhu září.

Flora

Pro řešené území a jeho okolí byl zpracován biologický průzkum (Mgr. Radim Kočvara, 2014) s cílem zhodnotit význam území a dále prověřit předpokládaný dopad využití území na rostliny a živočichy a jejich biotopy s důrazem na zvláště chráněné druhy dle vyhlášky MŽO ČR č. 395/1992 Sb. ve znění vyhlášky MŽP ČR č. 175/2006 Sb.

Pro řešené území byl zpracován dendrologický průzkum (Ing. Jan Hamerník, 2014)

Byliny: Na lokalitě ani v blízkém okolí lokality nebyly zjištěny žádné vzácné a ohrožené druhy rostlin chráněné zákonem, uvedené ve vyhlášce 395/1992 Sb. V území byly nalezeny tři druhy v různých kategoriích podle Červeného seznamu České republiky (HOLUB & PROCHÁZKA 2000), jedná se o šmel okoličnatý (*Butomus umbellatus*), ostřici latnatou (*Carex paniculata*) a ostřici nedošáchor (*Carex pseudocyperus*). Tyto druhy jsou běžně rozšířené bez nutnosti zvláštních opatření nebo doporučení na jejich ochranu.

Dřeviny: V zájmovém území zaujímá největší podíl vzrostlé vegetace sukcesní plochy s absencí údržby. Tyto plochy se nachází v severní, severozápadní, jihozápadní a centrální části revidované lokality. Z hlediska zastoupení taxonů se jedná především o nálet topolu osiky, břízy s příměsí jeřábu, vrby jívy, javoru mléče, borovice lesní a vtroušeného dubu letního a ovocných dřevin.

V jižní části revidované lokality jsou evidovány pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL), č.parc. 1053/3. V současné době (po odtěžení porostů dle hospodářského plánu) se zde vyskytují ponechané výstavky břízy a smrku a hustý keřů a autochtonních dřevin. Ponechané výstavky jsou z hlediska stability velmi nestabilní a mnohé zasaženy hnilobou bazální části.

V celé zájmové lokalitě lze nalézt i cílené výsadby, které se skládají především ze vzrostlých jedinců se stagnací růstu či s postupným ústupem koruny. Tyto porosty se nacházejí v okolí administrativních budov v severozápadní, severovýchodní části lokality a sadové úpravy v okolí budovy hotelu v jižní části lokality. Některé ve velmi dobrém stavu se střední perspektivou, ale též dřeviny ve stavu havarijním, tedy s nutností okamžitého odstranění.

Doporučení:

- Bezodkladné odstranění havarijních dřevin (viz dendrologický průzkum 2014).
- Pěstební zásah v rekultivačních výsadbách na principu pozitivního výběru dřevin.
- Pěstební zásah ve výsadbách dřevin v západní části lokality na principu negativního výběru, při němž budou odstraněny dřeviny nestabilní a následně uvolněny dřeviny perspektivní v podrostu (zejména nálety dubu letního).
- Pěstební zásah ve vegetačních skupinách vzniklých postupnou sukcesí. Zde je třeba nejprve uplatnit negativní výběr, při němž budou odstraněny dřeviny

nestabilní. V další fázi vyznačit a uvolnit dřeviny stabilní a dlouhodobě perspektivní (zejména nálety dubu letního, javoru mléče a třešně).

- Odstranění výstavků na PUPFL a pěstební zásah v současném náletu, při němž budou uvolněny a zapěstovány dlouhodobě perspektivní dřeviny.

Dále je doporučeno, jako jedno z možných opatření, realizovat výsadbu lísky obecné (*Corylus avellana*), jako potravní podporu pro drobné druhy obratlovců, minimálně i jako kompenzaci za dotčené porosty dřevin. Na ploše záměru, případně na vhodných místech v okolí, je doporučeno provést výsadbu výhradně autochtonních druhů stromů a keřů místní provenience. Kácení dřevin provádět v době vegetačního klidu.

h) Vyhodnocení souladu se stavebním zákonem a obecnými požadavky na využívání území

Navrhované řešení je v souladu se zákonem č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stejně jako s vyhláškou č.501/2006 Sb. o obecných na využívání území.

S ohledem na specifické podmínky řešeného území byla nad rámec vyhlášky č.501/2006 Sb. vymezena tato další plocha s rozdílným způsobem využití

i) údaje o počtu listů odůvodnění regulačního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část regulačního plánu obsahuje 67 stran

Grafická část dokumentace obsahuje celkem 4 výkresy

6. Koordinační výkres – měřítko 1:500
7. Výkres širších vztahů – měřítko 1:5000
8. Výkres předpokládaných záborů pozemků určených pro funkci lesa – měřítko 1:500
9. Dopravní infrastruktura - odůvodnění – měřítko 1:500

j) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

1. Limity stanovené zvláštními právními předpisy

Limity využití území podle zvláštních předpisů byly při řešení respektovány, graficky jsou zobrazeny v Koordinačním výkrese Regulačního plánu.

2. Nemovité kulturní památky

Řešené území nezasahuje do městské památkové zóny, nenachází se zde žádné stavby zapsané do seznamu nemovitých kulturních památek.

3. Archeologie

V řešeném území se nachází území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona 20/1987Sb., o státní památkové péči. Toto území je vymezené v Koordinačním výkrese Regulačního plánu a je v souladu s platným územním plánem Kamenných Žehrovice.

Při realizaci každého projektu, které předpokládá zemní práce, je nutné postupovat dle §22 a §23 zákona 20/1987Sb., o státní památkové péči, včetně posouzení zemních prací organizací oprávněnou k provádění archeologického průzkumu v daném regionu.

4. Ochrana přírody

• Významné krajinné prvky

V zájmovém území se nacházejí významné krajinné prvky dané § 3 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů, a to konkrétně vodní tok a rybník (Loděnice/Turyňský rybník), niva a les. V případě zásahu do VKP je nutné podat žádost o vydání závazného stanoviska k zásahu do VKP na základě ust. § 4 odst. 2 zákona číslo č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.

Způsob ochrany lesa a nakládání s pozemky určenými pro funkci lesa jsou popsány v kapitole f) *vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa, odst. b)*

• Přírodní parky

Do předmětného území zasahuje přírodní park dle § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. Jedná se o PP Povodí Kačáku. Vliv na přírodní park je vzhledem k charakteru záměru a v kontextu předmětu ochrany přírodního parku maximálně slabý (*Studie vyhodnocení krajinného rázu Středočeského kraje, Vorel a kol., 2008*).

Na základě Studie vyhodnocení krajinného rázu Středočeského kraje (Vorel a kol., 2008) bylo zájmové území navrženo k vyčlenění z hranic přírodního parku.

• Krajinný ráz

V zájmovém území nejsou přítomny významnější, jedinečné a neopakovatelné hodnoty s výjimkou prostorového vymezení Turyňského rybníka a jeho břehových partií včetně Malých Záplav.

Pro záměr regulačního plánu bylo zpracováno odborné *Posouzení vlivu navrhované stavby na krajinný ráz, Vorel a kol., 2010*, dle tohoto hodnocení záměr do hodnot Krajinného rázu nezasahuje:

Z hlediska zásahu do zákonných kritérií krajinného rázu (VKP, ZCHÚ, kulturních dominant krajiny, harmonického měřítka a vztahů v krajině) nepředstavuje navrhovaný záměr výraznější negativní vliv.

Ochrana hodnot přírodní, kulturní a historické charakteristiky krajinného rázu v území.

Za dominantní rys území lze považovat velkou plochu Turyňského rybníka, který tvoří těžiště řešeného území. Navrhovaný záměr neovlivní dominantní působení vodní plochy.

V zájmovém území se nachází několik VKP ze zákona (rybník, niva, vodní tok, les).

Navrhovaný záměr vyžaduje přímý zásah do lesního pozemku, který ovšem bude

v dostatečné míře vykompenzován v rámci zájmového území. Vliv na ostatní VKP z hlediska KR lze vzhledem k charakteru záměru považovat za slabý.

Význačné znaky kulturní a historické charakteristiky reprezentují v území pozůstatky koněspřežné železnice a pozůstatky těžby uhlí na dole Vaněk. Jedná se však o znak maximálně neutrální (až negativní). Záměr ve výhledu počítá se zachováním některých cenných prvků poukazujících na těžební tradici místa.

Vliv na znaky vizuální charakteristiky je slabý, což je dáno jak umístěním záměru do postindustriálního území (brownfields), tak ohraničením areálu lesem a břehovými porosty rybníka a malou výškou navrhovaných objektů. Záměr se nebude projevat ani v krajinných panoramatech. Ovlivnění dílčích scénérií je omezené na bezprostřední okolí stavby a některé dílčí průhledy.

Navrhovaná výstavba obytného souboru v Kamenných Žehrovcích je v souhrnném pohledu navržena s ohledem na zákonná kritéria krajinného rázu a je proto hodnocena jako únosný zásah do krajinného rázu chráněného dle § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

V rámci řešeného území byly vymezeny pozemky pro veřejnou a soukromou zeleň, které budou sloužit mj. ve výsadbě vzrostlé zeleně, která je považována za jednu z výrazných hodnot stávajícího krajinného rázu území.

- **Hranice biochor**

Zájmová lokalita se nachází ve Džbánském bioregionu 1.17, jeho jádro tvoří geomorfologický celek Džbán. Je tvořen zdviženou opukovou tabulí, rozřezanou po obvodu výraznými údolími až do podložního permu.

Řešené území je součástí biochory **3BL**, která se vyznačuje erodovanými plošinami na permu v suché oblasti třetího vegetačního stupně. Reliéf je tvořen mírnými svahy a návršími, zbytky plošin ve vrcholových částech bývají menší, ukloněné a méně zřetelné. Převýšení svahů se pohybuje do 80 m. Příkré svahy jsou v typu vzácné, typické jsou naopak celé systémy hlubokých strží.

V okolí záměru jsou vymezeny tyto biochory:

3RE plošiny na spraších v suché oblasti třetího vegetačního stupně.

3RD Plošiny na opukách v suché oblasti třetího vegetačního stupně

- **Ochranné pásmo ÚSES**

Řešené území je součástí ochranného pásma nadregionálního biokoridoru K-54 NRBK Pochvalovská stráň-Karlštejn, Koda, jehož osa vede nejbližší cca 50 m severně od zájmového území. Při umístování a provozování záměru by postupováno tak, aby nedošlo k narušení funkčnosti daných prvků ÚSES a bude respektován předmět ochrany daného prvku.

- **Záplavové území**

Zájmové území se nachází v záplavovém území CZ020_940 Loděnice (16,4 řkm – 47,6 řkm) ve smyslu zákona č. 254/2001 Sb. Záplavové území je vyhlášeno od roku 1995 vodoprávním úřadem Kladno. Pro realizaci záměru bude nutný souhlas tohoto vodoprávního úřadu, který může zároveň stanovit omezující podmínky pro výstavbu.

5. podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu

- **Čistota ovzduší a přírodní prostředí**

Pro hodnocení stávající úrovně znečištění ovzduší v zájmovém území byla využita mapa klouzavých průměrů znečišťujících látek za 5 kalendářních let (2008–2012), dle této mapy lze v zájmovém území očekávat následující koncentrace znečišťujících látek.

Tab. X – Imisní pozadí dle pětiletých průměrů ČHMÚ 2008-2012

Znečišťující látka	Veličina	Koncentrace ($\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$)
oxid dusičitý	roční průměr	12,6
benzen	roční průměr	0,9
benzo[a]pyren	roční průměr	0,95
částice PM ₁₀	roční průměr	23,7
částice PM _{2,5}	roční průměr	15,2

Zdroje znečištění ovzduší

V zájmovém území se nevyskytují žádné významnější stacionární zdroje znečištění ovzduší, které by produkovaly velké množství znečišťujících látek. Případné záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví.

Možné koncentrace oxidů dusíku, příp. oxidu uhelnatého, benzenu či prachu ve formě PM₁₀/PM_{2,5} jsou zapříčiněny především mobilními zdroji znečištění ovzduší – automobilovou dopravou. Nejbližšími komunikacemi zájmovému území jsou při východním okraji území trasována silnice III/2382 a při severním okraji silnice III/2383. Ve vzdálenosti 1,4 km západním směrem od zájmového území vede rychlostní silnice R6 ve směru Praha – Karlovy Vary. Z širšího hlediska je kvalita ovzduší posuzovaného území ovlivněna blízkostí ORP Kladno.

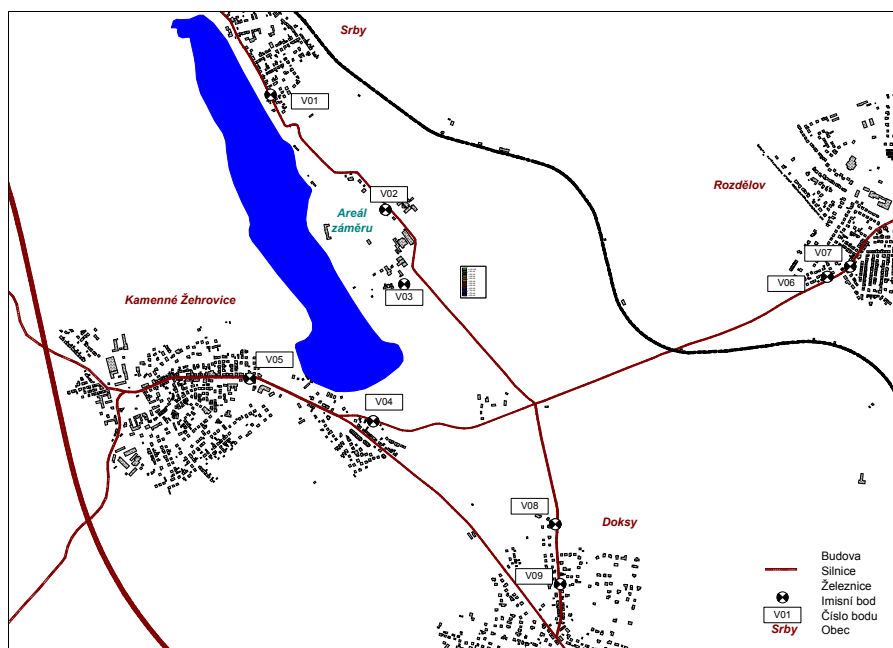
- **Hodnocení akustické situace**

Pro potřebu regulačního plánu bylo zpracované v říjnu 2014 akustické posouzení, při němž byla vyhodnocena stávající akustické situace a vlivu realizace záměru „Obytný soubor Kamenné Žehrovice“ na akustickou situaci u nejbližší chráněné zástavby nacházející se v okolí posuzovaného záměru a vlivu na samotné objekty záměru. Akustické posouzení bylo vyhodnoceno pro dominantní dopravní zdroje hluku v území, které se nachází v blízkém okolí posuzovaného záměru. Jedná se o rychlostní silnici R6, silnice II/238 a II/606 a železniční trať č. 120. Výstupem akustického posouzení je

zmapování akustické situace v okolí záměru a upozornění na případná problematická místa s návrhem doporučeného řešení.

V rámci řešení akustického posouzení bylo provedeno měření hluku v posuzované lokalitě včetně dopravně inženýrských průzkumů. Celkem bylo provedeno měření v 5 místech. Výsledky měření sloužily pro zjištění počáteční akustické situace, zjištění stávajících intenzit dopravy a pro ověření výpočtového 3D modelu. Podrobné výsledky jsou uvedeny v protokolu o zkoušce č. 1409080VP.

Vyhodnocení akustické situace bylo provedeno pomocí kontrolních výpočtových bodů, které byly umístěny v okolí dopravních tras v řešeném území. Výpočtové body byly umístěny v Kamenných Žehrovicích, Srbech, v Kladně – Rozdělově a Doksech (ul. Jos. Janouše).



Obr. Zobrazení kontrolních výpočtových bodů

Akustické posouzení hodnotilo akustickou situaci bez posuzovaného záměru „Obytný soubor Kamenné Žehrovice“, akustickou situaci s posuzovaným záměrem, vliv záměru na okolí včetně vyhodnocení vlivu pouze obslužné dopravy záměru a posouzení vlivu provozu dopravy na samotný záměr „Obytný soubor Kamenné Žehrovice“. Na základě provedených výpočtů byly zjištěny následující výsledky.

Stav bez záměru

Z výsledků výpočtu vyplývá, že ve stavu bez záměru téměř ve všech výpočtových bodech je splněn hygienický limit pro hluk z dopravy na pozemních komunikacích s korekcí na starou hlukovou zátěž 70/60 dB (den/noc). K překročení hygienického limitu pro hluk z dopravy na pozemních komunikacích s korekcí na starou hlukovou zátěž 70/60 dB (den/noc) ve stavu bez záměru dochází pouze ve výpočtových bodech V04, V05 a V07 v úrovni 1. NP. Překročení hygienického limitu se však pohybuje do 1,2 dB, tedy v pásmu přesnosti výsledku výpočtu.

Vliv záměru

Z výsledků výpočtu vyplývá, že při porovnání stavu bez záměru a se záměrem nedochází ve výpočtových bodech V04 a V05 v Kamenných Žehrovicích k nárůstu ekvivalentní hladiny akustického tlaku A.

Při porovnání stavu bez záměru a se záměrem nedochází ve výpočtových bodech V01 (Srby), V06 a V07 (Kladno - Rozdělov) k hodnotitelné změně akustické situace. Nárůst ekvivalentní hladiny akustického tlaku A je nejvýše do 0,1 dB. Změna v intervalu 0,1–0,9 dB je podle metodického návodu „Výpočtové akustické studie, hodnocení pro účely ochrany veřejného zdraví před hlukem. Obecný rámec. NRL, 11. 9. 2008“ veřejně přístupného na stránkách www.nrl.cz, který je pro potřeby použití schválen hlavním hygienikem ČR pod č. j.: 40874/2008-Ovz-32.1.6-7.11.08, považována za nehodnotitelnou změnu stavu. Navíc změna do $\pm 0,1$ dB bývá většinou způsobena i zaokrouhlovacími procesy v rámci výpočtových algoritmů modelovacích softwarů. Na základě uvedených výsledků lze tedy konstatovat, že v těchto výpočtových bodech realizace záměru nezpůsobí hodnotitelnou změnu celkové akustické situace.

Pro výpočtové body V02, V03 (Kamenné Žehrovice v blízkém okolí záměru), kde při porovnání stavu bez záměru a se záměrem dochází k nárůstu $L_{Aeq,T}$ o více než 0,9 dB, bude nutné v dalších stupních projektové dokumentace detailněji vyhodnotit vliv provozu záměru a navrhnout v případě nutnosti akustická opatření. Pro okolí bodu V03 nebude nutné navrhovat žádná opatření, neboť u tohoto výpočtového bodu nedochází ani k překročení hygienického limitu pro silnice a místní komunikace III. třídy. Možná akustická opatření jsou např. realizace tichého povrchu, při jehož realizaci lze předpokládat snížení akustických emisí o 3 dB a realizace plného oplocení nebo protihlukových clon.

Pro výpočtové body V08 a V09 (Doksy – ul. Jos. Janouše), kde při porovnání stavu bez záměru a se záměrem dochází k nárůstu o více než 0,9 dB, bude nutné v dalších stupních projektové dokumentace detailněji vyhodnotit vliv provozu záměru a navrhnout v případě nutnosti akustická opatření. Možná akustická opatření jsou např. realizace tichého povrchu, při jehož realizaci lze předpokládat snížení akustických emisí o 3 dB, čímž by vlivem provozu záměru nedocházelo k nárůstu $L_{Aeq,T}$.

Vliv samotné obslužné dopravy záměru

Z výsledků výpočtu samotné obslužné dopravy záměru vyplývá, že ve výpočtových bodech V04–V07 (Kamenné Žehrovice, Kladno - Rozdělov) nedochází k překročení hygienického limitu z provozu dopravy na silnicích I. a II. třídy a místních komunikacích I. a II. třídy 60/50 dB (den/noc).

Z výsledků výpočtu dále vyplývá, že ve výpočtových bodech V01–V03 (Srby, Kamenné Žehrovice – blízké okolí záměru) je splněn hygienický limit z provozu dopravy na silnicích III. třídy a místních komunikacích III. třídy 55/45 dB (den/noc) v denní i noční době.

Ve výpočtovém bodě V08 (Doksy – ul. Jos. Janouše) dochází k překračování hygienického limitu z provozu dopravy na silnicích III. třídy a místních komunikacích III. třídy 55/45 dB (den/noc) v noční době a ve výpočtovém bodě V09 (Doksy – ul. Jos. Janouše) dochází k překračování tohoto limitu v denní i noční době. Možným řešením pro tuto lokalitu je výměna stávajícího povrchu za tzv. tichý povrch, kdy na základě této výměny lze očekávat snížení akustických emisí o 3 dB. Podrobnější řešení a návrh protihlukových opatření v případě jejich nutnosti bude řešen v dalším stupni projektové dokumentace.

Vliv dopravy na samotný záměr

Z výsledků vlivu provozu dopravy na samotný záměr vyplývá, že v areálu Obytného souboru Kamenné Žehrovice nedochází k překračování hygienického limitu hluku z provozu dopravy na dálnicích a silnicích I. a II. třídy a místních komunikacích I. a II. třídy 60/50 dB (den/noc). Dále nedochází k překračování hygienického limitu z provozu na dráhách mimo ochranné pásmo dráhy 55/50 dB (den/noc).

Z výsledků bylo dále zjištěno, že v chráněném venkovním prostoru staveb záměru nacházejících se na severu a severovýchodní straně areálu v blízkosti silnice III/2382 dochází k překračování hygienického limitu pro hluk z provozu dopravy na silnicích na silnicích III. třídy a místních komunikacích III. třídy 45 dB v noční době. Možným řešením je např. realizace plných oplocení, resp. protihlukových clon nebo výměna stávajícího povrchu za tzv. tichý povrch, kdy na základě této výměny lze očekávat snížení akustických emisí o 3 dB.

6. Ochranná pásma

6.1. Ochranná pásma elektrické energie

Ochranná pásma pro elektrická vedení a zařízení jsou v souladu se zákonem č.458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon).

i. Nadzemní vedení

- u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně pro vodiče bez izolace 7 m
- u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně pro vodiče s izolací základní 2 m,

ii. Podzemní vedení

- do napětí 110 kV včetně a vedení řídicí a zabezpečovací techniky činí 1 m po obou stranách krajního kabelu.

iii. Elektrická stanice

- u stožárových elektrických stanic a věžových stanic s venkovním přívodem s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 7 m od vnější hrany půdorysu stanice ve všech směrech
- 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 od vnějšího pláště stanice ve všech směrech,
- u vestavěných elektrických stanic 1 m od obestavění.

6.2. Ochranná pásma slaboproudých rozvodů

V souladu se zákonem č.158/2009 Sb. je ochranné pásmo STL plynovodů 1,0m od vnějšího líce potrubí na obě strany.

6.3. Ochranná pásma plynárenských zařízení

- u nízkotlakých a středotlakých plynovodů a přípojek v zastavěném území 1 m

6.4. Ochranná pásma vodovodů a kanalizace

- Do průměru 500 mm včetně 1,5 m

7. Ochrana před povodněmi

Zájmové území se nachází v záplavovém území CZ020_940 Loděnice (16,4 řkm – 47,6 řkm) ve smyslu zákona č. 254/2001 Sb. Záplavové území je vyhlášeno od roku 1995 vodoprávním úřadem Kladno. Pro realizaci záměru v území dotčeného povodněmi bude nutný souhlas tohoto vodoprávního úřadu, který může zároveň stanovit omezující podmínky pro výstavbu.

V části řešeného území, která je dle platného územního plánu zasažena povodněmi, je regulačním plánem navrženo zvýšení úrovně terénu cca o 1m a vznik nové vodní plochy – přírodního koupaliště. Po realizaci záměru bude řešené území mimo záplavové území.

8. Ochrana přírodních zdrojů

Celé řešené území se nachází v chráněné ložiskové území č.07310000 „Srby“. Území bylo v minulosti dotčeno nerovnoměrným poklesem terénu v souvislosti s dříve prováděnou hlubinnou těžbou uhelných zásob. V případě realizace staveb a zařízení netěžebního charakteru uvnitř CHLÚ je nutný expertní báňský posudek, je nutné postupovat podle §18 a §19 horního zákona č.44/1988 Sb.

Rozhodnutí o umístění staveb a zařízení v chráněném ložiskovém území, které nesouvisí s dobýváním, může vydat příslušný orgán podle zvláštních právních předpisů (zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů) jen na základě závazného stanoviska orgánu kraje v přenesené působnosti, vydaného po projednání s obvodním báňským úřadem, který navrhne podmínky pro umístění, popřípadě provedení stavby nebo zařízení.

9. Ochrana zemského povrchu

V řešeném území nejsou evidovány sesuvy půdy.

• Poddolované území Srby

Pro řešené území v areálu bývalého dolu Wannieck bylo zpracováno Báňské posouzení a zařídění staveniště Palivovým kombinátem Ústí v roce 2014, č.j. 2014/15789/PKÚ/KLA. Toto posouzení se zabývá je jednotlivými fázemi poddolování, které proběhly v letech 1920 – 1933, 1941 – 1951, 1978 – 1991, konkrétně použitými metodami výrubu v jednotlivých fázích, negativními vlivy, které působily na řešené území i jeho okolí (poklesy terénu, vznik vodní plochy Záplavy, atd).

Územní je nivelačně monitorováno od roku 1954, resp. 1977. Z výsledků dlouhodobě prováděných nivelačních měření vyplývá, že v důsledku poddolování došlo, mimo jiné, k nerovnoměrnému poklesu terénu o cca 0,1-3,5m. Vzhledem k tomu, že samotná těžba uhlí v řešeném území byla zahájena o cca 50 let dříve je pravděpodobné, že celkové poklesy terénu budou v důsledku poddolování větší.

Z výsledků periodicky prováděných nivelačních měření lze konstatovat, že v současné době jsou primární vlivy důlní činnosti prakticky doznělé. Nelze však zcela vyloučit vlivy negativního působení druhotných nedůlních faktorů jako je srážková činnost a její vliv na stabilitu podloží stavby, nerovnoměrné zatížení vlivem různé stavební činnosti, atd.

Dále nelze vyloučit recidivu pohybů terénu podél výraznější tektonické linie, nebo vyloučit riziko samovznícení uloženého materiálu, nerovnoměrné zatížení terénu vlivem stavební činnosti, samovolné zatápění stařin důlní vodou, atd.

Z výše uvedených skutečností je jakákoliv stavební činnost v tomto území podřízena zásadám navrhování objektů na poddolovaném území ve smyslu ČSN 73 00 39.

Zaříděním do jednotlivých skupin staveniště dle ČSN 73 00 39 zohledňuje rizika způsobená důlní činností a tím eliminuje negativní vliv poddolování na stavby. Při výstavbě jednotlivých objektů je nutné postupovat dle znění této normy.

Po vyhodnocení dostupných báňsko-technických podkladů a rovněž s přihlédnutím k možnosti dodatečných lokálních svislých posunů na posuzovaném území se staveniště v řešeném území zařazují do III., IV. a I. skupiny staveniště podle ČSN 73 00 39. Rozsah jednotlivých skupin je označen v Koordinačním výkrese Regulačního plánu.

• Likvidovaná jáma Důlního díla Wannieck

Pro řešené území v areálu bývalého dolu Wannieck bylo zpracováno Báňské posouzení a zařídění staveniště Palivovým kombinátem Ústí v roce 2014, č.j. 2014/15789/PKÚ/KLA, kde byla v okolí likvidované jámy Důlního díla Wannieck vymezena nezastavitelná plocha 28x28m zaříděná do I.skupiny stavenišť podle ČSN 73 00 39.

- **Halda** neboli bývalý odval hlušin

Během uvažované výstavby v ploše bývalého odvalu hlušin je třeba postupovat velmi obezřetně, v případě manipulace s terénem nelze vyloučit riziko samovznícení. Před zahájením prací je doporučeno zpracovat expertní posouzení možnosti samovznícení (např. orientační povrchový, popř. hloubkový termický průzkum do úrovně původního terénu).

V rámci geologického průzkumu (*Podpěra, 2007*) byl z hlediska radonového rizika prověřen materiál přítomné haldy a bylo zjištěno, že materiál haldy v současném stavu nezpůsobuje zvýšení hodnot objemové aktivity radonu v půdním vzduchu.

Záměrem regulačního plánu je využití Haldy jako významného přírodního prvku. Těleso Haldy bude respektováno a nebude s ním výrazně manipulováno.

- **Zlomové linie**

Jsou výraznější tektonické linie (situované ve východní části zájmového území), které svým vertikálním dosahem mohou postihnout i povrchové partie posuzované lokality.

Z výše uvedených skutečností je jakákoliv stavební činnost v tomto území podřízena zásadám navrhování objektů na poddolovaném území ve smyslu ČSN 73 00 39.

Zatříděním do jednotlivých skupin stavenišť dle ČSN 73 00 39 zohledňuje rizika způsobená důlní činností a tím eliminuje negativní vliv poddolování na stavby. Při výstavbě jednotlivých objektů je nutné postupovat dle znění této normy. Po vyhodnocení dostupných báňsko-technických podkladů a rovněž s přihlédnutím k možnosti dodatečných lokálních svislých posunů na posuzovaném území se stavenišť v řešeném území zařazují do III. skupiny stavenišť podle ČSN 73 00 39.

10. Požární ochrana

Stavební objekty, ke kterým je zajištěn přístup požárních jednotek, musí mít zajištěno zásobování vodou pro hašení a to minimálně po dobu 30 minut. Zdroji požární vody mohou být např. vnější nadzemní a podzemní hydranty, vodní toky, nádrže atd.

Vnější odběrní místa:

V navrhovaném areálu bude zřízen vodovodní řad s podzemními hydranty, které budou sloužit jako vnější odběrní místa. Min. požadovaná dimenze DN 110. Max. požadovaná vzdálenost hydrantů od objektu je 150 m, max. vzájemná vzdálenost hydrantů je 300 m. U nejnepříznivěji položeného hydrantu musí být zajištěn statický přetlak 0,2 MPa, minimální odběr vody 9,5 l/s.

Každý objekt musí být proveden tak, aby umožnil protipožární zásah vedený vnějškem nebo vnitřkem objektu, popř. současně oběma cestami.

K objektům musí vést přístupová komunikace umožňující příjezd požárních vozidel, tato musí mít šířku vozovky minimálně 3 m. Vjezdy na účelové komunikace pozemků nejsou navrhovány.

Jednosměrná komunikace nesmí být delší než 50 m, jinak musí být zřízeno obratiště pro požární techniku.

Příjezd k objektu musí být po komunikaci, která vyhovuje pro příjezd hasičských vozidel (zatížení, rozměry). Max. vzdálenost příjezdové komunikace od vstupu do objektu resp. do zásahových cest je 20 m, u rodinných domů stáčí příjezd do vzdálenosti 50 m od objektu.

Min. průjezdné profily na ohrazený pozemek 3,5 x 4,1 m.

Nástupní plochy se s ohledem na výšku objektů (do 12 m) nenavrhují.

11. Stavební uzávěry

V řešeném území nejsou vyhlášeny stavební uzávěry.

k) Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

1.1. ZMĚNY PŮVODNÍHO ZNĚNÍ RP PODANÉHO 11/2014 NA ZÁKLADĚ STANOVISEK DOSS

- **Magistrát města Kladna Odbor dopravy a služeb, č.j.ODaS/2782/14/280, datum vydání: 4. 12. 2014**

ODaS MMK s nahmovaným záměrem ve svém stanovisku nesouhlasil z důvodu způsobu řešení technické infrastruktury, která neodpovídala § 36 zákona č. 13/1997 Sb. a ČSN 73 6005. A dále z důvodu, že Regulační plán může nahrazovat územní rozhodnutí, musí být o zřízení a úpravě připojení rozhodnuto před jeho přijetím.

Požadavky ODS MMK byly zapracovány do výkresové části RP (konkrétně do výkresů č. 4 Technická infrastruktura a do výkresů č. 5c-e Podmínky umístění a prostorového uspořádání TI). Mimo prostor komunikací O1, O2, O3, Z5 a Z6 bylo vymístěno, oproti původnímu návrhu, vedení sítí TI, (konkrétně plynovodu a vodovodu). Tyto změny měly také dopad do podmínek umístění a prostorového uspořádání TI a vedli k úpravě výkresů č. 5c-e Podmínky umístění a prostorového uspořádání TI.

Dále byla do Textové části Odůvodnění RP doplněna kapitola 4.9. Odůvodnění návrhu umístění vodovodu a plynovodu do pozemku komunikace.

Na základě těchto změn v RP bylo vydáno nové stanovisko **Magistrátu města Kladna Odboru dopravy a služeb, č.j.ODaS/264/15/280, datum vydání: 28. 1. 2015**, ve kterém ODaS MMK sděluje, že k předloženému záměru nemá námitky.

- **Odbor životního prostředí Magistrátu města Kladna, č.j. OŽP/5487/14, datum vydání: 4. a 9. 3. 2015**

OŽP MMK ve svém stanovisku požaduje zastavitelné území zmenšit o pozemky p.č. 1053/12, 1053/3 a 1053/8, a dále požaduje tyto plochy vymezit jako plochu s dominantní přírodní funkcí.

Na základě společného jednání na OŽP MMK konaného dne 23.3. 2015 za účasti Ing. Radovana Vity, Ing. Miroslava Čížka, Ing. Filipy Turazové, Tomášem Pribišem, Alešem Raimrem a Martiny Sýkorové, byly do regulačního plánu zapracovány tyto body:

- *Blok 01* byl oproti původnímu návrhu pomyslně rozdělen na *Blok 01a* a *Blok 01b*. Jedná se o grafické rozdělení bloku, které předchází případným nejasnostem ohledně vymezení zastavitelné a nezastavitelné části Plochy vymezené pro Občanské vybavení, sport a tělovýchovu. Toto grafické rozdělení podporuje regulaci stanovenou Stavební čarou hlavní hmoty budovy nepřekročitelnou, která byla do Hlavního výkresu také doplněna.

- OŽP vznesl požadavek na vytvoření pásu zeleně v rámci řešeného území propojující – tůň a lagunou. Tento požadavek byl do dokumentace zapracován tak, že byla stanovena nová plocha s rozdílným využitím – Veřejná a soukromá zeleň, a tato plochy byla nově vymezena ve výkresové části dokumentace.

- Na základě těchto změn v RP bylo vydáno nové stanovisko **Odborem životního prostředí Magistrátu města Kladna, č.j. OŽP/2707/15, datum vydání: 18. a 25.5. 2015**, ve kterém sděluje, že s předloženým záměrem souhlasí.

- **Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, č.j. KHSSC53523/2014, datum vydání: 19.11.2014**

KHS SKr ve svém stanovisku s návrhem RP souhlasí za podmínky umístění navrhovaných staveb pro bydlení v blízkosti silnice III/2382 do dostatečné vzdálenosti od komunikace, případně nejpozději k územnímu řízení navrhnout dostatečná protihluková opatření tak, aby nedocházelo k překračování hygienického limitu pro hluk z provozu dopravy na silnici III. třídy 45dB.

- Tato podmínka byla zapracována do Textové části Regulačního plánu, konkrétně do kapitoly *f) podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí* a do kapitoly *g) podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu, Ochrana před nadměrným hlukem*. V těchto kapitolách byla stanovena podmínky pro další stupeň dokumentace, konkrétně nejpozději k územnímu řízení o umístění zmíněných objektů, znovu prověřit akustické poměry pro tyto objekty a případně navrhnout adekvátní protihlukové opatření.

- Do Grafické části tato podmínka zapracována nebyla – v textové části je konkrétně stanoveno, že se tato podmínka týká objektů podél komunikace III/2382.

- Tyto připomínky byly zapracovány dle požadavků KHS SKr, o revokaci stanoviska již nebylo požádáno.

- **Koordinované stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje, č.j.:155225/2014/KUSK, datum vydání: 11.12.2014**

1. Odbor životního prostředí a zemědělství

Odbor životního prostředí a zemědělství požaduje ve svém stanovisku do textové části RP zapracovat podmínku, že záměry související s novým funkčním využitím ploch nesmí negativně ovlivnit zvláště chráněné druhy či jejich biotopy (stanovisko dále umožňuje zhodnocení žádosti o udělení výjimky z ochranných podmínek zvláště chráněných živočichů), zejména požaduje zachování tůně pod haldou, cenný mokřad a litorální prorost Turyňského rybníka.

- Podmínka o tom, že záměry související s novým funkčním využitím ploch nesmí negativně ovlivnit zvláště chráněné druhy či jejich biotopy, byla zapracována do Textové části RP, konkrétně do *f) podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí*. Dále jsou zde stanoveny podmínky pro další stupeň dokumentace, včetně nutnosti návrhu adekvátního řešení v případě ovlivnění těchto druhů, mj. možností udělení výjimky z ochranných podmínek pro dotčené zvláště chráněné druhy.
- Podmínka zachování tůně pod haldou a mokřadu byla zapracována do Textové části Regulačního plánu, konkrétně do kapitoly e) *podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území, odstavec Ochrana přírodních hodnot*, kde je mj. vyjmenována tůň pod haldou a mokřad, jako přírodní prvky hodné ochrany.
- Podmínka zachování litorálního porostu Turyňského rybníka je zajištěny vymezením nové plochy s rozdílným využitím – VSZ Veřejná a soukromá zeleň, která zajišťuje rozšíření a ochranu litorálního porostu Turyňského rybníka. Dále byl tento požadavek konkrétně zapracován do kapitoly *f) podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí* Textové části RP.
- Tyto připomínky byly zapracovány dle požadavků OŽPZ KUSK, o revokaci stanoviska již nebylo požádáno.

- **MMK Odbor výstavby – oddělení speciálních činností – Vodoprávní úřad, č.j. OV/4872/14-2 Pos, datum vydání: 8.12.2014**

ve svém stanovisku hodnotí záměr jako možný za těchto podmínek:

1/ Pro navrhovanou výstavbu musí být zajištěn dostatečný vydatný zdroj pitné vody splňující požadavky uvedené v ustanovení §11, §13 a §14 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, ve znění pozdějších předpisů.

- Do textové části do kapitoly c) *podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury, odstavec 2. Technická infrastruktura* byly doplněny právní předpisy, se kterými musí být navrhované řešení v souladu.
- Navrhované řešení je v souladu s právními předpisy a platnými normami, splňuje tedy požadavky uvedené v ustanovení §11, §13 a §14 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, ve znění pozdějších předpisů.
- Podmínka byla splněna v návrhu RP – Regulační plán ve svém návrhu zajišťuje zásobování pitnou vodou pro všechny funkce v řešeném území z veřejného vodovodního řádu – správce i vlastník sítě ve svém vyjádření souhlasil s napojením areálu na jeho

rozvody. Správce sítě tedy bude zodpovídat za jakost pitné vody a není třeba realizovat nějaká další opatření či podmínky v rámci RP nebo dalších stupňů dokumentace.

2/ Veškeré likvidace odpadních vod musí být prováděna v souladu s požadavky ustanovení §16, §31, §32 odst. 2 a §38 vodního zákona č.254/2001 Sb., ustanovení §18 a §19 zákona č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích a Nařízení vlády č.61/2003 Sb., o ukazatelích a hodnotách přípustného stupně znečištění povrchových a odpadních vod do vod povrchových a do kanalizací o citlivých oblastech.

○ Do textové části do kapitoly c) *podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury, odstavce 2. Technická infrastruktura* byly doplněny právní předpisy, se kterými musí být navrhované řešení v souladu.

○ Navrhované řešení je v souladu s právními předpisy a platnými normami, splňuje tedy požadavky uvedené v ustanovení §16, §31, §32 odst. 2 a §38 vodního zákona č.254/2001 Sb, ustanovení §18 a §19 zákona č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích a Nařízení vlády č.61/2003 Sb.

3/ Likvidace srážkových vod z území požadujeme vyřešit podle zásady:

a/ Maximální množství srážkových vod řešit přirozeným vsakem do půdy, tzn. minimalizovat zpevňování ploch území nepropustnými materiály

○ Podmínka je splněna a zpracována v Textové části RP.

Popis řešení odvodnění ploch s různým způsobem využití je popsán v kapitole c) *podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury*, kde v odstavci 2.1. *odtokové poměry, vodní toky a nádrže*, je stanoveno nakládání se srážkovými vodami. Toto řešení je dále podpořeno stanovením podmínek pro architektonické ztvárnění zpevněných ploch mimo pozemky veřejných prostranství, konkrétně v rámci odstavce 1.6. *Zpevněné plochy v kapitole d) podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně urbanistických a architektonických podmínek pro zpracování projektové dokumentace a podmínek ochrany krajinného rázu.*

b/ Ze zpevněných ploch odvádět srážkové vody především dešťovými stokami oddílné kanalizace a odpadní vody splaškovými stokami oddílné kanalizace

○ Podmínka je splněna a zpracována v Textové části RP.

Popis řešení odvodnění ploch s různým způsobem využití je popsán v kapitole c) *podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury*, kde v odstavci 2.1. *odtokové poměry, vodní toky a nádrže*, je stanoveno nakládání se srážkovými vodami. Regulační plán umísťuje mělké retenční průlehy doplněné hrázkami do doprovodné, izolační a ochranné zeleně podél komunikací. Retenční kapacita mělkých průlehu přesahuje objem odtoku z veřejných prostranství při návrhové srážce intenzity $I'170l/s/ha$ doby trvání $T=15$ min. Pod mělkými retenčními průlehy je přípustné umístění drenážních pasů pro průběžné prázdnění, které budou zaústěny do Turyňského rybníka.

c/ Pouze v nezbytně nutných případech odvádět srážkové vody společně s odpadními jednotnou kanalizací.

○ Podmínka je splněna a zpracována v Textové části RP.

S touto možností návrh regulačního plánu nepočítá, dle navrženého řešení bude docházet k přirozenému vsaku maximálního množství do půdy, ostatní přebytečné dešťové vody budou mělkými retenčními průlehy svedeny do Turyňského rybníka.

4/ Před realizací bude zpracováno hydrogeologické posouzení možnosti vsakování srážkových z řešeného území v lokalitě „důl Wannieck“. Pro zasakování srážkových vod bude dodržena norma ČSN 75 9010 Vsakovací zařízení srážkových vod a TNV 75 9011 Hospodaření se srážkovými vodami.

- Dle nového vyjádření (č.j. OŽP/4851/15-2 Pod) ze dne 2.9.2015 byla podmínka č.4 z vyjádření vodoprávního úřadu ze dne 8.12.2014 (č.j. OV/4872/14-2 Pos) vypuštěna (podmínka zpracování hydrogeologického posouzení možnosti vsakování srážkových vod z řešeného území v lokalitě „důl Wannieck“ před realizací záměru).

5/ V regulačním plánu bude řešen zdroj vody pro novou MVN i způsob jejího vypouštění. Upozorňujeme, že lokalita pro navrhovanou MVN je v dosahu stoletých průtoků (Q100) na Loděnici.

- Podmínka je zpracována v Textové části RP, konkrétně v kapitole g) *podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu, odstavci protipovodňové opatření*. V textové části byla uvedena podmínka v dotčeném území umísťovat stavby v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., vodní zákon a v dalším stupni dokumentace navrhnout konkrétní řešení.

6/ Upozorňujeme na nutnost respektování oprávnění Povodí Vltavy, státní podnik, při správě vodních toků (ustanovení §47, §49 a §59 vodního zákona a vyhláška č. 178/2012 Sb., kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činnosti souvisejících se správou vodních toků.

- Do textové části do kapitoly c) *podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury, odstavec 2. Technická infrastruktura* byly doplněny právní předpisy, se kterými musí být navrhované řešení v souladu.
- Navrhované řešení je v souladu s právními předpisy a platnými normami, splňuje tedy požadavky uvedené v ustanovení §47, §49, §59 vodního zákona č.254/2001 Sb. a vyhlášky č. 178/2012 Sb.

7/ Záměry staveb, zařízení nebo činností na pozemcích, na nichž se nachází koryta vodních toků nebo na pozemcích s nimi sousedících, musí být projednány s Povodím Vltavy, státním podnikem, závodem Berounka.

- Do textové části do kapitoly c) *podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury, odstavec 2. Technická infrastruktura* byla doplněna kapitola 2.1.6 Koryta vodních toků (Záměry staveb, zařízení nebo činnosti v řešeném území zpracovaného RP nezasahují na pozemky, kde se nacházejí koryta vodních toků, ani s danými pozemky nesousedí. V řešeném území se nenachází koryto vodního toku. Řešené území nesousedí s pozemky, kde se koryta vodních toků nachází).
- Navrhované řešení je v souladu s právními předpisy a platnými normami, splňuje tedy požadavky uvedené v ustanovení §10, správního řádu č.500/2004 Sb.

1.2. ZMĚNY PŮVODNÍHO ZNĚNÍ RP PODANÉHO 11/2014 NA ZÁKLADĚ VYJÁDŘENÍ SPRÁVCŮ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A DALŠÍCH

- **Krajské ředitelství Policie Středočeského kraje, č.j.KRPS-406616/čj-2014-010306, datum vydání: 16. 12. 2014**

ve vyjádření konstatuje, že je předložená žádost nedostačující a stanovuje podmínky pro její doplnění, mj. doplnění rozhledových trojúhelníků, doplnění kót a vlečných křivek pro vozidla nad 3,5t.

Vlečné křivky a kóty parkovacích stání a šířky komunikací byly doplněny do výkresu č.3 Dopravní infrastruktura. Dále byl RP doplněn o další výkres Odůvodnění č. 9 Dopravní infrastruktura – Odůvodnění, do kterého byly zakresleny rozhledové trojúhelníky.

Na základě těchto změn v RP bylo vydáno nové stanovisko **Krajského ředitelství Policie Středočeského kraje, č.j.KRPS-406616/čj-2014-010306, datum vydání: 19. 2. 2015**, ve kterém sděluje, že s předloženým záměrem souhlasí za dodržení stanovených podmínek.

- **Palivový kombinát Ústí, č.j.2014/15606/PKÚ/KLA, datum vydání: 16. 1. 2015**
ve vyjádření konstatuje, že je v předložené dokumentaci nepřesně zmiňována otázka poddolování.

Do Textové části RP i do Textové části Odůvodnění RP byly doplněny další informace související s poddolováním – mj. zařídění stavenišť, informace o haldě, atd. Dále byla do výkresu č. 6 Koordinační výkres značena hranice zařídění stavenišť skupiny III. a IV. dle ČSN 73 00 39 a úprava tvaru vstupní jámy.

Na základě těchto změn v RP bylo vydáno nové stanovisko **Palivového kombinátu Ústí, č.j.2015/1927/PKÚ/KLA, datum vydání: 13. 2. 2015**, ve kterém sděluje, že s předloženým záměrem souhlasí bez námitek.

- **Středočeské vodárny, č.j. P14710024720, datum vydání: 15.1.2015**
ve svém vyjádření stanovují jako podmínku pro napojení uvažované zástavby dle RP na přírodní vodovodní řád zkapacitnění stávajícího přírodního vodovodního řádu DN100 na DN150.

Tato podmínky byla zpracována do Textové části RP tím, že byla stanovena podmínka pro zpracování řešení zkapacitnění stávajícího přírodního vodovodního řádu v rámci jiné dokumentace, jako podmíněná investice.

- **RWE**
Na základě podmínek RWE stanovených v rámci Žádosti o prověření volné kapacity v distribuční soustavě, byl upraven výpočet bilance plynu, světlost a délka rozvodů plynovodu.

Tato podmínky byla zpracována do Textové části i Výkresové části RP.

- **Povodí Vltavy, č.j. 109091/2014-342/Če, datum vydání: 4.12.2014**

ve svém vyjádření hodnotí záměr jako možný za těchto podmínek:

1/ Pro navrhovanou výstavbu musí být zajištěn dostatečný vydatný zdroj pitné vody splňující požadavky uvedené v ustanovení §11, §13 a §14 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, ve znění pozdějších předpisů.

○ Do textové části do kapitoly c) *podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury, odstavec 2. Technická infrastruktura* byly doplněny právní předpisy, se kterými musí být navrhované řešení v souladu.

○ Navrhované řešení je v souladu s právními předpisy a platnými normami, splňuje tedy požadavky uvedené v ustanovení §11, §13 a §14 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, ve znění pozdějších předpisů.

○ Podmínka byla splněna v návrhu RP – Regulační plán ve svém návrhu zajišťuje zásobování pitnou vodou pro všechny funkce v řešeném území z veřejného vodovodního řádu – správce i vlastník sítě ve svém vyjádření souhlasil s napojením areálu na jeho rozvody. Správce sítě tedy bude zodpovídat za jakost pitné vody a není třeba realizovat nějaká další opatření či podmínky v rámci RP nebo dalších stupňů dokumentace.

2/ Veškeré likvidace odpadních vod musí být prováděna v souladu s požadavky ustanovení §16, §31, §32 odst. 2 a §38 vodního zákona č.254/2001 Sb., ustanovení §18 a §19 zákona č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích a Nařízení vlády č.61/2003 Sb., o ukazatelích a hodnotách přípustného stupně znečištění povrchových a odpadních vod do vod povrchových a do kanalizací o citlivých oblastech.

○ Do textové části do kapitoly c) *podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury, odstavec 2. Technická infrastruktura* byly doplněny právní předpisy, se kterými musí být navrhované řešení v souladu.

○ Navrhované řešení je v souladu s právními předpisy a platnými normami, splňuje tedy požadavky uvedené v ustanovení §16, §31, §32 odst. 2 a §38 vodního zákona č.254/2001 Sb, ustanovení §18 a §19 zákona č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích a Nařízení vlády č.61/2003 Sb.

3/ Likvidace srážkových vod z území požadujeme vyřešit podle zásady:

a/ Maximální množství srážkových vod řešit přirozeným vsakem do půdy, tzn. minimalizovat zpevňování ploch území nepropustnými materiály

○ Podmínka je splněna a zpracována v Textové části RP.

Popis řešení odvodnění ploch s různým způsobem využití je popsán v kapitole c) *podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury*, kde v odstavci 2.1. *odtokové poměry, vodní toky a nádrže*, je stanoveno nakládání se srážkovými vodami. Toto řešení je dále podpořeno stanovením podmínek pro architektonické ztvárnění zpevněných ploch mimo pozemky veřejných prostranství, konkrétně v rámci odstavce 1.6. *Zpevněné plochy* v kapitole d) *podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně urbanistických a architektonických podmínek pro zpracování projektové dokumentace a podmínek ochrany krajinného rázu.*

b/ Ze zpevněných ploch odvádět srážkové vody především dešťovými stokami oddílné kanalizace a odpadní vody splaškovými stokami oddílné kanalizace

○ Podmínka je splněna a zpracována v Textové části RP.

Popis řešení odvodnění ploch s různým způsobem využití je popsán v kapitole c) *podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné*

infrastruktury, kde v odstavci 2.1. *odtokové poměry, vodní toky a nádrže*, je stanoveno nakládání se srážkovými vodami. Regulační plán umisťuje mělké retenční průlehy doplněné hrázkami do doprovodné, izolační a ochranné zeleně podél komunikací. Retenční kapacita mělkých průlehů přesahuje objem odtoku z veřejných prostranství při návrhové srážce intenzity I' 170l/s/ha doby trvání T=15 min. Pod mělkými retenčními průlehy je přípustné umístění drenážních pasů pro průběžné prázdnění, které budou zaústěné do Turyňského rybníka.

c/ Pouze v nezbytně nutných případech odvádět srážkové vody společně s odpadními jednotnou kanalizací.

- Podmínka je splněna a zpracována v Textové části RP. S touto možností návrh regulačního plánu nepočítá, dle navrženého řešení bude docházet k přirozenému vsaku maximálního množství do půdy, ostatní přebytkové dešťové vody budou mělkými retenčními průlehy svedeny do Turyňského rybníka.

4/ Před realizací bude zpracováno hydrogeologické posouzení možnosti vsakování srážkových z řešeného území v lokalitě „důl Wannieck“. Pro zasakování srážkových vod bude dodržena norma ČSN 75 9010 Vsakovací zařízení srážkových vod a TNV 75 9011 Hospodaření se srážkovými vodami.

Dle nového vyjádření (č.j. 11828/2015-342/Če) ze dne 3.6.2015 byla podmínka č.4 z vyjádření Povodí Vltavy ze dne 4.12.2014 (č.j. 109091/2014-342/Če) vypuštěna ve znění: „Před realizací bude zpracováno hydrogeologického posouzení možnosti vsakování srážkových vod z řešeného území v lokalitě „důl Wannieck“. Pro zasakování srážkových vod bude dodržena ČSN 759010 Vsakovací zařízení srážkových vod a TNV759011 Hospodaření se srážkovými vodami.“

5/ V regulačním plánu bude řešen zdroj vody pro novou MVN i způsob jejího vypouštění. Upozorňujeme, že lokalita pro navrhovanou MVN je v dosahu stoletých průtoků (Q100) na Loděnici.

- Podmínka je zpracována v Textové části RP, konkrétně v kapitole g) *podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu, odstavci protipovodňové opatření*. V textové části byla uvedena podmínka v dotčeném území umisťovat stavby v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., vodní zákon a v dalším stupni dokumentace navrhnout konkrétní řešení.

6/ Upozorňujeme na nutnost respektování oprávnění Povodí Vltavy, státní podnik, při správě vodních toků (ustanovení §47, §49 a §59 vodního zákona a vyhláška č. 178/2012 Sb., kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činnosti souvisejících se správou vodních toků.

- Do textové části do kapitoly c) *podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury, odstavec 2. Technická infrastruktura* byly doplněny právní předpisy, se kterými musí být navrhované řešení v souladu.
- Navrhované řešení je v souladu s právními předpisy a platnými normami, splňuje tedy požadavky uvedené v ustanovení §47, §49, §59 vodního zákona č.254/2001 Sb. a vyhlášky č. 178/2012 Sb.

7/ Záměry staveb, zařízení nebo činností na pozemcích, na nichž se nachází koryta vodních toků nebo na pozemcích s nimi sousedících, musí být projednány s Povodím Vltavy, státním podnikem, závodem Berounka.

- Do textové části do kapitoly c) *podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury, odstavce 2. Technická infrastruktura* byla doplněna kapitola 2.1.6 Koryta vodních toků (Záměry staveb, zařízení nebo činnosti v řešeném území zpracovaného RP nezasahují na pozemky, kde se nacházejí koryta vodních toků, ani s danými pozemky nesousedí. V řešeném území se nenachází koryto vodního toku. Řešené území nesousedí s pozemky, kde se koryta vodních toků nachází).
- Navrhované řešení je v souladu s právními předpisy a platnými normami, splňuje tedy požadavky uvedené v ustanovení §10, správního řádu č.500/2004 Sb.

1.3. ZMĚNY PŮVODNÍHO ZNĚNÍ RP PODANÉHO 11/2014 NA ZÁKLADĚ ROZHODNUTÍ PROJEKTANTA.

- **Zrušení navrhované vodní a vodohospodářské plochy.**

Z důvodu neznalosti konkrétních podmínek v území (zejména detailní geologické a hydrogeologické podmínky) se projektant rozhodl změnit způsob umístění a vymezení pozemků pro navrhované vodní a vodohospodářské plochy. Navrhovanou vodní plochu je možné realizovat jako podmíněčně přípustné využití pozemků pro občanské vybavení – sport a tělovýchovu. V rámci tohoto regulativu je stanovena podmínka pro maximální velikost plochy. I nadále se předpokládá, že vodní plocha podpoří stávající mokřad umístění v rámci těchto pozemků. V souvislosti s touto změnou byla zvýšena v rámci RP ochrana pro mokřad, který je nyní definován jako jedna z hodnot území.

1.4. ZMĚNY PŮVODNÍHO ZNĚNÍ RP PODANÉHO 11/2014 NA ZÁKLADĚ PODÁNÍ NÁMITEK K ÚSTNÍMU PROJEDNÁNÍ ZE DNE 7.12.2015

- **1-Námítka ze dne 11.12.2015, OAÚR/781/15, podala Rezidence Marina, s.r.o.**

1.část námítky

Znění námítky: Z důvodu sjednocení tras inženýrských sítí územím, zjednodušení vedení tras uvedeným územím, usnadnění údržby sítí a omezení rizika vyvolání přeložek sítí např. v souvislosti s etapizací záměrů v území navrhujeme ve vyznačeném úseku vést kabeláž souběžně s ostatními trasami inženýrských sítí (viz příloha 2).

Navržená úprava nemění principy návrhu a budoucího fungování systému inženýrských sítí, jde o optimalizaci návrhu v rámci území jednoho vlastníka (žadatele o vydání regulačního plánu). Navrhované vedení VN a NN přes pozemky s označením OV-A (viz příloha 1 – výřez výkresu č.4) je vedeno přes území s velkým množstvím stávajících staveb.

Návrh rozhodnutí o námítce: námítce k návrhu bude vyhověno.

Rozhodnutí o námítce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: námítce je možné vyhovět. Námítku podal majitel pozemků dotčených řešením reg. plánu a současně žadatel o vydání tohoto reg. plánu. Navržená úprava nemění principy návrhu a budoucího fungování systému inženýrských sítí, jde o optimalizaci návrhu v rámci území jednoho vlastníka. Požadovaná úprava pravděpodobně nezasahuje do veřejných zájmů hájených příslušnými dotčenými orgány.

- Navržená úprava byla zapracována do RP, do výkresu č.4 – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA dle přílohy k námítce.

2.část námítky

Znění námítky: Navrhujeme přemístění čerpací stanice do polohy ve vazbě na komunikaci (viz. příloha 2 námítky). Navržené řešení kromě provozně jednoduššího hlediska pomůže zoptimalizovat vedení tras potrubí kanalizace a dodávky vody v pozemcích s kódem využití OV-ST. Pozn. Navržená úprava nemění principy návrhu a budoucího fungování systému inženýrských sítí, jde o optimalizaci návrhu v rámci území jednoho vlastníka (žadatele o RP). Poloha čerpací stanice splaškových vod (ČS), jak je umístěná v RP ve výkresu č.4 (viz.

příloha 1 námitky), neumožňuje přístup k údržbě ČS z veřejných komunikací, jak jsou dle RP navrženy.

Návrh rozhodnutí o námitce: námitce k návrhu bude vyhověno.

Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: námitce je možné vyhovět. Námitku podal majitel pozemků dotčených řešením reg. plánu a současně žadatel o vydání tohoto reg. plánu. Navržená úprava nemění principy návrhu a budoucího fungování systému inženýrských sítí, jde o optimalizaci návrhu v rámci území jednoho vlastníka. Požadovaná úprava pravděpodobně nezasahuje do veřejných zájmů hájených příslušnými dotčenými orgány.

- Navržená úprava byla zapracována do RP, do výkresů č.1 – HLAVNÍ VÝKRES, č.4 – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA dle příloh k námitce.
Čerpací stanice byla přesunuta do nové pozice (viz. výkresová dokumentace RP). Čerpací stanice v nové pozici je přístupná pro obsluhu a údržbu z přilehlé komunikace.

- **2-Námitka ze dne 14.12.2015, OAÚR/775/15 a vyžádané doplnění písemné podání ze dne 28.12.2015, OAÚR/5/16, podal Mgr. Eduard Novák, adresa: Fr.Kloze 2628, Kladno, 27201, Ing. Václav Novák, adresa: Kamenné Žehrovice č.p. 217, p. František Novotný, adresa: Kamenné Žehrovice č.p.279, podáno jako vyjádření k veřejné vyhlášce.**

1.část námitky

Znění námitky: Na základě uveřejněného návrhu Regulačního plánu Kamenných Žehrovice tímto podáváme odpor proti navrhovanému řešení pozemní komunikace mezi oběma domy, a to z několika podstatných důvodů. Hluk / vibrace a vysoká koncentrace škodlivin v ovzduší (polétavý prach - přínosem obslužná doprava) a ostatních spodin v těsné blízkosti stávajících rodinných domů (případně budeme tuto situaci řešit s akreditovanou firmou (viz Evropská norma ČSN EN 17 025) J.D.S., životní prostředí - sekce hluku /prováděcí předpis - nařízení vlády č. 272/2011 Sb., dále v této věci oslovíme spádový odbor životního prostředí, a to z důvodu jejich postoje k extrémnímu zatížení či úplnému zničení dlouhodobě budované flóry a fauny v celé této oblasti). Bezpečnostní a technická rizika (jakýkoliv manévrovací pohyb vozidel s různou tonáží pokládáme za krajně nevhodný vzhledem k nevyhovující šířce vjezdu, výjezdu a průjezdu, v případě pohybu dalších osob silničního provozu - chodců, zvláště dětí a seniorů, cyklistů, atd., kde bude vždy docházet k nežádoucím a velice nebezpečným situacím. Neekonomizace realizace pozemní komunikace P10 (nezbytná výstavba protihlukových bariér v celé délce navrhované komunikace, odproje pozemků pro umožnění vjezdů do garáží přímo z hlavní silnice na stávající pozemky k výše uvedeným rodinným domům, což již bylo v minulosti majiteli požadováno, avšak neproběhlo. Vzhledem k výše uvedeným důvodům, ze kterých vyplývá nesčetné množství dalších negativ, které by v konečném důsledku jejich opomenutí zásadně narušily nejenom charakter a klidový ráz současně obývané lokality, ale nepřispěly by svým nesmyslným řešením ani k očekávané spokojenosti potencionálních obyvatel navrhované lokality. Dle uveřejněného návrhu je možné využít několik dalších variant zakreslených komunikačních tepen, přičemž se nabízí využití právě těch stávajících či funkční vjezd vrátnice Důl Vaněk aj. Jako přímí účastníci se budeme o dění kolem uveřejněného návrhu Regulačního plánu i nadále aktivně zajímat a chceme se účastnit všech schvalovacích postupů, které se týkají námi vzneseného odporu.

Doplnění znění námitky: Rádi bychom upřesnili náš požadavek na úplné zrušení vjezdu mezi stávajícími domy Kamenné Žehrovice č. p. 217 (parcela 1051/13 a zastavěná plocha 346/3) a Kamenné Žehrovice č. p. 276 (parcela 1051/11 a zastavěná plocha 699- pořizovatel: chybně uvedeno číslo parcely, jedná se o 698) dále přes parcelu 1051/2. Z pohledu dlouhodobé historie do areálu nebyl nikdy umožněn přístup touto plánovanou cestou, a už vůbec ne komunikační vjezd pro obslužné či jiné účely, a to z mnoho opodstatněných důvodů, například i z těch, které již byly specifikovány v prvním našem dopise ze dne 14.12.2015. Jsme přesvědčeni, že dle stávajícího plánu vjezdů „P10“ do nové lokality, je celá řada vhodnějších řešení, jak Vámi navrhovanou variantu obslužného komunikačního vjezdu řešit, a to k vzájemné spokojenosti. Příkladem může být mimo jiné i o sto metrů dále původní vjezd „Vaňkovka“, kde se nabízí stávající zpevněná a svojí šíří komfortní a bezpečná komunikace. Jedná se o silnici, která byla vždy využívána pro těžkou techniku, tudíž je stabilní a dlouhá léta zde nebyly zaznamenány neblahé vlivy poddolované lokality. Zdá se nám přinejmenším podivné plánovat vjezd tam, kde nikdy nebyl, když současný vjezd stále funguje desítky let, a to bezproblémově v blízkém místě. Řešení vjezdu lze také učinit změnou komunikace chůze viz „P4“ /dle navrhovaného plánu/ na obslužnou komunikaci, což by bylo v tomto místě obzvláště vhodné. Současně bychom chtěli zmínit, že by mohly nastat

nemalé potíže se zásobováním pitnou vodou, a to nejenom pro stávající domy, ale také pro celý plánovaný areál. Vodovodní potrubí v tomto místě /Vámi plánovaného vjezdu/ vede vodorovně se stávající komunikací na Srby. Přílohy námítky.

Návrh rozhodnutí o námítce: námítce k návrhu bude vyhověno.

Rozhodnutí o námítce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: námítce bude vyhověno a další vjezd do lokality nebude navrhován v této části pozemku č. 1051/2 v k.ú. Kamenné Žehrovice, tzn. mezi parcelami č. 1051/13 a 1051/11. Projektant na základě prověření možného nového dopravního řešení navrhne jiný další vjezd do dotčené lokality a dokumentace návrhu bude na základě prověření upravena.

Toto řešení jako pořizovatel doporučuji na základě odborného posouzení námítky projektantem.

- Nové propojení areálu s komunikací III/2382 (komunikační vjezd) je navrženo v místě původní komunikace pro pěší P4. Původně navrhovaná komunikace Z6 s vyústěním ke komunikaci III/2382 pouze komunikací pro pěší (P4), byla nahrazena obslužnou komunikací pod označením O3 (komunikace pro pěší – chodník – je navržen z jedné strany obslužné komunikace). Původní návrh obslužné komunikace O3 s komunikací pro pěší P10 (navržen mezi parcelami 1051/11 a 1051/13) byl zrušen a byla navržena nová komunikace s označením Z6 (obslužná komunikace se zvláštním dopravním režimem) délky cca 40m, na kterou dále navazuje komunikace pro pěší P10. Komunikace Z6 je ukončena u vjezdů k navrhovaným RD a dále pokračuje pěší komunikace propojující tuto komunikaci s nástupištěm autobusové zastávky. Komunikace pro pěší P10 obchází parcelu 1051/11 z východu (původní trasa byla mezi parcelami 1051/11 a 1051/13 (1051/11 obcházela ze západní strany).
- Všechny navrhované inženýrské sítě (kanalizace, vodovod, plynovod, elektro – silno, slaboproud a VO) vedené v komunikaci Z6 pokračují v komunikaci pro pěší P10. (Předchozí vedení inženýrských sítí bylo vedeno pod komunikací (mezi parcelami 1051/11 a 1051/13). Nyní jsou inženýrské sítě vedeny v komunikaci / komunikaci pro pěší a obcházejí parcelu 1051/11 z východní strany.

Více viz výkres č.4 – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA.