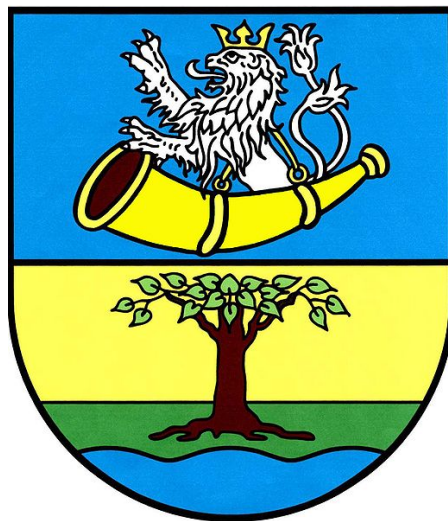


# VELTRUBY – „PÍSÁKY“

## LOKALITA REKREACE

## U VODNÍCH PLOCH

ÚZEMNÍ STUDIE NA UPŘESNĚNÍ REGULACE,  
TECHNICKOU INFRASTRUKTURU, KOMUNIKACE A ZELEŇ



### A. SOUHRNNÁ ZPRÁVA

OBJEDNATEL : Obec Veltruby  
ZPRACOVATEL : ING. MICHAL ŠATAVA  
Winklerova 1667, 107 00 Praha 10 - Dubeč  
DATUM : Březen 2020  
POČET PARÉ : 4

# OBSAH DOKUMENTACE ÚZEMNÍ STUDIE

## A. SOUHRNNÁ ZPRÁVA

### 1. ANALYTICKÁ ČÁST

- 1.1. ÚDAJE OBJEDNATELE
- 1.2. ÚDAJE ZPRACOVATELE DOKUMENTACE
- 1.3. PŘEDMĚT ÚZEMNÍ STUDIE
- 1.4. DOTČENÉ POZEMKY, VLASTNICKÁ PRÁVA
- 1.5. ÚČASTNÍCI STUDIE
- 1.6. VLASTNICKÉ POMĚRY
- 1.7. SOULAD S PLATNÝM ÚPnSÚ VELTRUBY, BILANCE

### 2. NÁVRHOVÁ ČÁST

- 2.1. STRUČNÝ POPIS NÁVRHU
- 2.2. STAVEBNÍ PODMÍNKY V ÚZEMÍ
- 2.3. DOPRAVA
- 2.4. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
- 2.5. OCHRANA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ, ZVLÁŠTNÍ A JINÉ

### 3. REGULAČNÍ PODMÍNKY

## B. VÝKRESY A PŘÍLOHY

- |  |        |
|--|--------|
| 1. Řešené území                            | 1:5000 |
| 2. Výřez z platného územního plánu         | 1:5000 |
| 3. Upřesnění funkční a prostorové regulace | 1:5000 |
| 4. Řezy a terénní úpravy                   | 1:5000 |
| 5. Limity využití území                    | 1:5000 |

# 1. ANALYTICKÁ ČÁST

## 1.1. ÚDAJE OBJEDNATELE :

Obec Veltruby  
Adresa: Sportovní 239, 280 02 Veltruby  
IČO: 00248738  
zastoupený: Ing. Jiří Hůla - starostou obce

## 1.2. ÚDAJE ZPRACOVATELE DOKUMENTACE:

Ing. Michal Šatava  
Adresa sídla : Winklerova 1667, 107 00 Praha 10 - Dubeč  
IČO: 88653366  
Spojení: tel. 725863339 , e-mail: info@urbanist.eu

a Ing. arch Pavel Krolák  
Adresa sídla : Zázvorkova 1998, 155 00 Praha 5  
IČO: 66896274  
Spojení: tel. 724160086 , e-mail: krolak@urbanist.eu  
Oprávnění zpracovatele: autorizovaný architekt pro urbanismus a územní plánování

### Autorský tým:

**Architekti :** Ateliér URBANISMU,  
Ing. Michal Šatava, koordinace  
Ing.arch. Pavel Krolák - urbanistická část

**Kooperanti:** M – CONSULT, Lamačova 907/21, Praha 5  
Ing. František Medek CSc. - technická infrastruktura

ONEGAST s.r.o., Koněvova 22, Praha 3  
Ing. Stanislav Janoš - doprava

## 1.3. PŘEDMĚT ÚZEMNÍ STUDIE

Předmětem územní studie (dále ÚS) je upřesnění regulace využití a prostorového uspořádání území na pozemcích řešeného území na jižním okraji obce Veltruby (místní části Hradištko I), jak je vymezeno ve výkresové části.

### 1.3.1. Stručná charakteristika řešeného území:

Řešené území se nachází v okolí bývalé těžební lokality štěrkopísků obce Veltruby „Hradištko H1 a H2“. Území je zatím nerekulturnované, využívané sporadicky obyvateli obce a navazuje na stávající dvě umělé vodní plochy, které jsou od sebe odděleny ochranným pilířem ve formě přirozené hráze. Z jižní strany je ohraničené Koramským kanálem, při

západní a severní hranici řešeného území je souvislý vodní tok. Na severovýchodní hranici se dále rozprostírá samotná místní část Hradištko a na východní straně řešeného území pak zalesněný břeh a cyklostezka do Kolína.

### 1.3.2. Cíl územní studie

Jednoznačným cílem studie je připravit základní infrastrukturní podmínky pro rozvoj rekreační lokality, stabilizovat soukromé pozemky a budoucí veřejné prostory a zabezpečit upřesněné regulační podmínky pro budoucí využití. Výsledkem bude zapsání studie do evidence územně plánovací činnosti a rozhodování dotčených orgánů o budoucnosti území dle územní studie upřesňující územní plán.

### 1.3.3. Navrhovaná opatření

Budoucí zástavba v této lokalitě je značně limitována záplavovým územím Q100 a ochrannými pásmy ropovodu a plynovodů, proto bude určena převážně pro rekreaci obyvatel přilehlých území obcí Veltruby, Hradištko a Kolín. Pro umožnění omezené výstavby v lokalitě je touto územní studií upřesněno možné využití ploch pro specifikované účely s konkrétním umístěním.

## 1.4. DOTČENÉ POZEMKY, VLASTNICKÁ PRÁVA

Plocha, která je předmětem ÚS je vyznačena ve výkrese č. 1 – řešené území - v katastrálním území Hradištko I.

Seznam předmětných pozemků katastru nemovitostí:

číslo LV	vlastnické právo	podíl
<b>13</b>	KUPONINVEST, a.s., Jankovcova 1057/6, Holešovice, 17000 Praha 7	-
<i>dotčené parcely</i>	380/271, 380/291, 380/292	
<b>16</b>	Nouzák Jiří, K Jasánku 290, 28002 Ovčáry	1/2
	Nouzák Václav, Rytíře Horského 78, 28002 Ovčáry	1/2
<i>dotčené parcely</i>	290/39	
<b>101</b>	"Písek - Beton", a.s., K pískovně 812, 28151 Velký Osek	3/4
	Jindřich Aleš, Písečná 849, Kolín V, 28002 Kolín	1/12
	Jindřichová Růžena, Písečná 849, Kolín V, 28002 Kolín	1/12
	Moučková Raděna, Míru 444, Kolín II, 28002 Kolín	1/12
<i>dotčené parcely</i>	380/175, 380/178, 380/276, 476/27	
<b>136</b>	Bittman Hubert, Blahnickova 735/12, Žižkov, 13000 Praha 3	1/3

číslo LV	vlastnické právo	podíl
	Bittman Josef, Závišín 52, 35301 Zádub-Závišín	1/3
	Urbanová Rita, Ke Kostelu 46/9, Úšovice, 35301 Mariánské Lázně	1/3
<i>dotčené parcely</i>	290/38	
<b>138</b>	Bittman Josef, Závišín 52, 35301 Zádub-Závišín	1/2
	Bittmanová Rita, Závišín 17, 35301 Zádub-Závišín	1/2
<i>dotčené parcely</i>	380/170	
<b>139</b>	Příbramský Jaroslav, č. p. 98, 59101 Škrdlovice	1/2
	Synek Jindřich Mgr., Písečná 758, Kolín V, 28002 Kolín	1/2
<i>dotčené parcely</i>	380/186, 380/187, 380/272, 380/278, 530/3	
<b>148</b>	Černý Lukáš, Jeseniova 1167/57, Žižkov, 13000 Praha 3	1/3
	Sojka Tomáš, Fuknerova 409, 28121 Červené Pečky	1/3
	Vála Vít, Zámecká 85, Kolín I, 28002 Kolín	1/3
<i>dotčené parcely</i>	380/172, 380/173, 380/180, 380/183, 380/184	
<b>152</b>	Holá Jitka Mgr., Nad Vavrouškou 694/9, Troja, 18100 Praha 8	-
<i>dotčené parcely</i>	380/174, 380/179	
<b>179</b>	Bartoš Jiří, Záhornická 227/9, Koloděje, 19016 Praha 9	3/4
	Matoušková Jana, Chorušická 466/19, Čimice, 18100 Praha 8	1/4
<i>dotčené parcely</i>	368/26, 368/4, 368/5, 380/164, 468/10	
<b>202</b>	Lesy České republiky, s.p., Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 50008 Hr. Králové	-
<i>dotčené parcely</i>	498/1, 498/10, 498/3	
<b>252</b>	SJM Kučera Zdeněk a Kučerová Eva, Zahradní 124, Hradištko I, 28002 Veltruby	-
<i>dotčené parcely</i>	312/96, 343/28	
<b>254</b>	"Písek - Beton", a.s., K pískovně 812, 28151 Velký Osek	-
<i>dotčené</i>	st. 162,	

číslo LV	vlastnické právo	podíl
<i>parcely</i>	290/26, 290/42, 290/44, 290/49, 290/52, 290/54, 347/16, 369/28, 380/111, 380/157, 380/162, 380/169, 380/171, 380/185, 380/188, 380/189, 380/197, 380/198, 380/200, 380/229, 380/230, 380/231, 380/232, 380/237, 380/238, 380/241, 380/244, 380/245, 380/246, 380/247, 380/248, 380/249, 380/250, 380/251, 380/252, 380/266, 380/267, 380/273, 380/284, 380/286, 380/287, 380/288, 380/289, 380/290, 380/293, 380/294, 397/1, 521	
<b>260</b>	"Písek - Beton", a.s., K pískovně 812, 28151 Velký Osek	1/5
	Černý Lukáš, Jeseniova 1167/57, Žižkov, 13000 Praha 3	1/5
	KUPONINVEST, a.s., Jankovcova 1057/6, Holešovice, 17000 Praha 7	3/5
<i>dotčené parcely</i>	290/1, 290/29, 290/30, 290/31, 290/32, 290/33, 290/34, 290/35, 290/36, 290/37, 290/40, 290/41, 290/43, 290/45, 290/46, 290/47, 290/48, 290/50, 290/51, 290/53, 312/135, 347/14, 368/1, 368/27, 368/28, 368/29, 368/30, 368/31, 369/1, 369/32, 380/1, 380/159, 380/160, 380/161, 380/168, 380/176, 380/177, 380/182, 380/191, 380/199, 380/274, 380/277, 391/2, 476/1, 476/22, 476/23, 476/24, 476/25, 476/26, 501/10, 530/2, 530/4	
<b>273</b>	Drda Robert, Obecní dvůr 197, Kolín III, 28002 Kolín	-
<i>dotčené parcely</i>	501/5	
<b>279</b>	Frydrychová Petra Ing., Riegrova 112, 25263 Roztoky	3/4
	Jirková Pavlína RNDr., U železné lávky 568/10, Malá Strana, 11800 Praha 1	1/8
	Žert Jan, U železné lávky 568/10, Malá Strana, 11800 Praha 1	1/8
<i>dotčené parcely</i>	377, 380/165, 380/167, 380/268, 380/269	
<b>304</b>	Bartoš Jiří, Záhornická 227/9, Koloděje, 19016 Praha 9	-
<i>dotčené parcely</i>	380/163, 380/270	
<b>674</b>	Kolínská lesní společnost, s.r.o., Pobřežní 151, Hradištko I, 28002 Veltruby	-
<i>dotčené parcely</i>	312/94, 343/26	
<b>676</b>	Bušek Lubomír, Na vrstvách 991/17, Podolí, 14000 Praha 4	-
<i>dotčené parcely</i>	312/93, 343/25	
<b>678</b>	Horáček Pavel, Pobřežní 150, Hradištko I, 28002 Veltruby	-
<i>dotčené parcely</i>	312/95, 343/27	

<b>číslo LV</b>	<b>vlastnické právo</b>	<b>podíl</b>
<b>685</b>	SJM Šebesta Miloš a Šebestová Lenka, Hnězdenská 735/6, Troja, 18100 Praha 8	-
<i>dotčené parcely</i>	343/29	
<b>711</b>	Frančíková Milena, Na návsi 2, 28002 Veltruby	1/2
	Pokorná Živa Bc., Plotní 56/6, 67904 Adamov	1/2
<i>dotčené parcely</i>	380/275, 476/28, 530/1	
<b>715</b>	Novotný Petr, Jiráskovo náměstí 1488, Kolín V, 28002 Kolín	-
<i>dotčené parcely</i>	312/45	
<b>752</b>	Jelínek Pavel, Ovčárecká 573, Kolín V, 28002 Kolín	-
<i>dotčené parcely</i>	312/1, 343/2, 347/3, 369/29	
<b>765</b>	SJM Smolík Tomáš a Smolíková Martina, Jana Vostrčila 1447, Kolín V, 28002 Kolín	-
<i>dotčené parcely</i>	380/235	
<b>767</b>	SJM Turek Rostislav a Turková Lenka, Orebitská 367, Kolín IV, 28002 Kolín	-
<i>dotčené parcely</i>	st. 279, 380/233	
<b>769</b>	Vála Zbyněk Ing., Karlova 29, Kolín I, 28002 Kolín	-
<i>dotčené parcely</i>	380/236	
<b>770</b>	Vála Vít, Žižkova 251, Kolín III, 28002 Kolín	1/3
	SJM Vála Vít a Válová Jolana, Vála Vít, Zámecká 85, Kolín I, 28002 Kolín Válová Jolana, Žižkova 251, Kolín III, 28002 Kolín	2/3
<i>dotčené parcely</i>	380/234	
<b>780</b>	Černý Lukáš, Jeseniova 1167/57, Žižkov, 13000 Praha 3	-
<i>dotčené parcely</i>	380/181, 380/285	
<b>10 001</b>	Obec Veltruby, Sportovní 239, 28002 Veltruby	-
<i>dotčené parcely</i>	312/77, 312/65, 301/5, 301/6, 312/73, 312/74, 312/75, 312/76, 343/30, 358/1, 359, 368/2, 369/30, 369/31, 369/33, 369/34, 369/5, 380/166, 380/190, 380/23,	

číslo LV	vlastnické právo	podíl
	468/8, 468/9, 500, 501/9, 561/18	
<b>10 002</b>	Česká republika, Státní pozem. úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3	-
<i>dotčené parcely</i>	347/15	

## 1.5. ÚČASTNÍCI STUDIE

Z výše uvedených vlastníků jsou přímými investory územní studie :  
Obec Veltruby

## 1.6. VLASTNICKÉ POMĚRY

Vlastníci rozhodujících pozemků, které jsou předmětem územní studie, jsou uvedeni v tabulkách výše. Řešené území je pozemkově ucelené.

## 1.7. SOULAD S PLATNÝM ÚPnSÚ VELTRUBY

### 1.7.1. POŽADAVKY PLATNÉHO ÚP:

Platný Územní plán SÚ Veltruby určuje na ploše řešeného území tyto regulativy (viz výkres č.2) :

*Údaje z opatření obecné povahy :*

Řešené území je zařazeno do funkčního využití **Obytná území - čistá**

■ doporučená charakteristika navrhovaného využití:

#### **Hlavní využití :**

Dominantním využitím je bydlení s dalšími níže uvedenými funkcemi.

- rodinné domy
- bytové domy
- příslušné garáže, komunikace a parkoviště
- obytná zeleň, veřejná zeleň, zahrady
- nezbytná technická vybavenost

#### **Přípustné využití :**

- zařízení občanského vybavení, služeb a řemesel malého rozsahu v rámci obestavěného prostoru rodinných domů nebo v rámci staveb plnících doplňkovou funkci ke stavbě hlavní
- drobná zemědělská produkce výhradně pro vlastní potřebu obyvatel
- hřiště a nezbytné plochy pro parkování osobních automobilů
- obslužné komunikace

#### **Nepřípustné využití :**



- veškeré ostatní využití, které není uvedeno v hlavním a přípustném využití
- nepřípustné jsou takové aktivity, které produkují hluk, zápach, pravidelnou nebo častou těžkou nákladní dopravu, působí estetické závady apod.

Řešené území je zařazeno do funkčního využití **Rekreace**

■ doporučená charakteristika navrhovaného využití:

#### **Hlavní využití :**

Dominantním využitím je rekreace s dalšími níže uvedenými funkcemi.

- individuální pobytová rekreace v rekreačních chatách a domcích
- rekreace a sport, v kombinaci s dočasným ubytováním

#### **Přípustné využití :**

- podnikatelská činnost, související nebo slučitelná s rekreací a sportovní činností, s vlastními účelovými stavbami a prostory
- dočasné ubytování stálého i přechodného charakteru (hotely, penziony, zotavovny, motely, kempy)
- stravování a s tím související služby (parkování atd.)
- sportovní a dětská hřiště
- odstavné a parkovací plochy pro osobní automobily, motocykly a kola
- stavby a zařízení technického vybavení
- účelové komunikace
- osadní klubovny
- zařízení pro služby
- stavby a zařízení hyg. sociál. Vybavení
- zařízení pro prodej
- stavby a zařízení pro zábavné účely
- trvalé bydlení správce nebo majitele účelových staveb

#### **Nepřípustné využití :**

- ~~motorové čluny~~
- ~~vodní skútry~~
- ~~vodní lyže za lodí~~
- jakákoli činnost, při které vzniká hluk, nebezpečí pro uživatele
- veškeré ostatní využití, které není uvedeno v hlavním a přípustném využití

Řešené území je zařazeno do funkčního využití **Ostatní doplňkové služby**

■ doporučená charakteristika navrhovaného využití:

#### **Hlavní využití :**

Dominantním využitím jsou služby v návaznosti na rekreační využití vodních ploch

#### **Přípustné využití :**

- koupání, pláže
- služby (občerstvení, WC, sprchy, kanceláře střediska služeb apod.)
- vodní zařízení (tobogány apod.)

- zařízení pro surfování
- zařízení pro výcvik (~~vodní lyže na elektropohon~~)
- rybaření, chov ryb
- účelové komunikace
- komunikace pěší a cyklistické stezky
- parkovací plochy pro osobní automobily

#### **Nepřípustné využití :**

- individuální pobytová rekreace v rekreačních chatách a domcích
- rekreace a sport, v kombinaci s dočasným ubytováním
- ~~motorové čluny~~
- ~~vodní skútry~~
- ~~vodní lyže za lodí~~
- jakákoli činnost, při které vzniká hluk, nebezpečí pro uživatele
- veškeré ostatní využití, které není uvedeno v hlavním a přípustném využití

POŽADAVKY PLATNÉHO ÚPnSÚ BYLY STANOVENY PŘED PLATNOSTÍ SOUČASNÉ PRÁVNÍ ÚPRAVY STAVEBNÍHO ZÁKONA, PROTO SE UPLATNÍ POUZE TY, KTERÉ NEJSOU V ROZPORU S PLATNOU PRÁVNÍ ÚPRAVOU

Z tohoto důvodu jsou výše přeškrtnuty neplatné regulativy.

Dále se jedná o navrhované využití ploch, proto využití současné při zachování stavu v území se řídí dle §18 odst.5 Stavebního zákona.

#### **1.7.2. SOULAD S ÚPnSÚ VELTRUBY**

Celé řešené území je funkčně v souladu s platným ÚPnSÚ Veltruby – plochy jsou určeny pro návrhové využití nebo pro stávající funkce (v případech, kdy limity využití omezují či znemožňují využití navržené ÚPnSÚ).

**Budou dodrženy požadavky územní studie ohledně upřesněné charakteristiky využití jednotlivých ploch v navazujících stavebních řízeních (viz. následující kapitoly).**

#### **1.7.3. BILANCE NAVRHOVANÝCH KAPACIT:**

<b>Bilance ploch:</b>	Celková plocha řešeného území přibližně.....	58,75 ha
	Z toho celková plocha pro zástavbu a komunikace.....	6,10 ha
	Z toho celková plocha pro zeleň soukromou .....	0,17 ha
	Z toho celková plocha pro zeleň veřejnou .....	.2,10 ha
	Z toho celková plocha pro zeleň přírodní .....	.2,90 ha
	Stávající vodní plochy .....	44,80 ha
	Plochy pro sportovní zařízení a oddych .....	2,67 ha
	Celkový počet parkovacích míst .....	199

## 2. NÁVRHOVÁ ČÁST

### 2.1. STRUČNÝ POPIS NÁVRHU

Pozemky, které jsou předmětem územní studie, jsou v územním plánu označeny jako lokalita Kolem vodních ploch – dnes již zrušeného dobývacího prostoru Hradištko 1 (H1) a dosud těžebního Hradištko 2 (H2) a nachází se v jižní části obce Veltruby, v katastrálním území Hradištko I.

Urbanistický koncept územní studie pro danou lokalitu vychází ze skutečnosti, že prostorové uspořádání doplňuje a rozvíjí stávající obytné soubory místní části Hradištko a zároveň krajinné prostředí určené pro rekreaci u vodních ploch.

Dopravně je lokalita obsloužena 2 navrhovanými komunikacemi v místech současných účelových komunikací, které navazují na existující dopravní skelet obce. Hlavní vjezd do celé lokality „Písáků“ je na jejím jižním konci, kde je napojen na silnici Kolínskou, s hlavními parkovacími kapacitami. Celá lokalita je průjezdná po obnovené účelové komunikaci mezi Písáky H1 a H2, výjezd je možný do ulice U potoka, která probíhá podél severovýchodní hranice řešeného území, a odkud je napojeno nové menší veřejné parkoviště. Základní šíře místních komunikací je 6m, tyto jsou lemovány jednostranným nebo oboustranným kolmým parkováním na zatravněovací dlažbě s vloženým stromořadím. Účelové komunikace mají zpevněný povrch a slouží především pro návštěvníky, jsou po nich vedeny cyklotrasy.

Navrhuje se **dobrá obsluha území pro návštěvníky** v plochách sportovních, kde bude umístěno potřebné zázemí pro plochy navazujících pláží určených ke koupání a vodní sporty, a také pro navazující břehy pro sportovní rybolov.

Dále se navrhuje plochy pro individuální zástavbu rodinnými domy a rekreačními objekty při východní straně řešeného území u Kolínské silnice.

Průměrná hladina objektů je **jednopodlažní s podkrovím** ( počítáno v místě nástupu do objektu) Všechny objekty budou **zastřešeny sedlovými střechami s předepsaným sklonem střechy**. Tyto a další regulační podmínky jsou uvedeny v kapitole 3. Regulační podmínky. Charakter konkrétního vzhledu objektů bude předmětem samostatných ÚR na objekty.

### 2.2. STAVEBNÍ PODMÍNKY V ÚZEMÍ

Předmětem územní studie je stanovení podmínek technické infrastruktury, komunikací ve veřejných prostorech a upřesnění využití ploch v lokalitě rekreace, jinými slovy vytvoření definitivní podoby soukromých a veřejných prostorů v řešeném území. Schválení studie vytvoří jasnou urbanistickou koncepci, která při realizaci dalších navazujících projektů a samotných staveb bude postupně naplňována.

Přeložky inženýrských sítí není třeba provádět, v místě neprovozovaného ropovodu je však nutno počítat s jeho odstraněním před využitím pozemků nad ním. Postup investic do TI a dopravní sítě není koordinován s ohledem na napojení jednotlivých záměrů na současnou veřejnou infrastrukturu v místech obou vjezdů do lokality. Veškeré stavební parcely na lokalitě budou napojeny na nové trafostanice při komunikaci U potoka nebo při Kolínské silnici, plochy sportovní mohou být napojeny na stávající trafostanici u Písáku H2.

Celé řešené území je v záplavovém území Q100 – veškeré obytné stavby musí být uzpůsobeny pro umístění, tj. niveleta INP minimálně 30cm nad úrovní Q100.

**V jižní části pískovny H2 došlo k přetěžení a následně k zásypům (navážkám), proto je v této oblasti třeba počítat s nestabilním podložím.**

## 2.3. DOPRAVA

Lokalita výstavby rekreačních domků je navrhována (v souladu s ÚPnSÚ) v nezastavěném území, avšak v přímé návaznosti na stávající zástavbu v jihovýchodní části pískovny H1. Na jihu a podél východní hranice lokality probíhají místní komunikace, na které je lokalita dopravně napojená. Tyto komunikace navazují dále na silnici III.třídy, kterou je lokalita napojena na nadřazenou komunikační síť, umožňující pohyb do všech směrů.

### 2.3.1. NÁVRH KOMUNIKAČNÍ SÍTĚ:

#### Pojížděné komunikace a plochy:

Komunikační síť má formu obousměrných místních komunikací šíře 6m s jednostranným nebo oboustranným kolmým parkováním šíře 5,5m. Může být navržena v nějakém rozsahu i jako komunikace dopravně zklidněná, funkční třídy D1 v souladu s ČSN 736110 a TP103-Navrhování obytných zón. V návrhu studie je snaha potlačit dominantní dopravní funkci ulice ve prospěch funkce společenské.

Napojení nové komunikační sítě je situačně a výškově koordinováno. Při navrhovaných komunikacích jsou plochy parkovacích stání pro vozidla skupiny O2 s ostrůvky pro výsadbu stromů, a případně plocha dlážděného pásu pro chodce v šíři 1,5m na druhé straně. V případě obytné zóny vše v jedné úrovni s odlišením pouze povrchů.

Účelové komunikace budou pojížděné pouze cyklisty obousměrně.

#### Pěší komunikace:

Pojížděné plochy jsou doplněny plochami pochozími, které budou, i přes případný společný dopravní prostor pro chodce i integrovanou automobilovou dopravu, v lokalitě zachovány. Komunikace místní jsou propojeny navazujícími účelovými komunikacemi.

#### Odvodnění komunikací a zpevněných ploch:

Uliční prostory jsou bez dešťové kanalizace. Příčným spádem je voda ze všech větví sváděna do retenčních příkopů – trativodů po jedné straně ulice

### 2.3.2. DOPRAVA V KLIDU

Je řešena v souladu s legislativou, tj. zajistit 100% odstavných a parkovacích stání přímo na soukromém pozemku parcely. U každého rekreačního nebo venkovského domku je proto nutno realizovat dvě odstavná stání.

Parkovací kapacity návštěv a veřejnosti budou zabezpečovat dvě parkovací plochy, jedna na severu s kapacitou max. 46 míst a jedna na jihu s kapacitou max. 153 míst.

## 2.4. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Koncepce technické infrastruktury je graficky znázorněna ve zvláštním výkrese a napojuje se na vedení sítí v okolí stávající lokality. Výkres limitů vyjadřuje prostorové uspořádání jednotlivých sítí a jejich ochranná pásma.

Vodovodní sítě nejsou v území Veltrub zatím dostupné, je však možné jejich dobudování po realizaci v Hradištku. Nové napojení na budoucí řad bude provedeno pod pásem zeleně na východní straně lokality přímo od silnice Kolínské společně s dalšími řady.

Splašková kanalizace obce Veltruby je v současné době vybudována s napojením na stávající ČOV v Kolíně. Lokalita bude připojena tlakově na tuto podtlakovou soustavu.

Celková šířka uličního prostoru při umístění parkovacích stání a samostatného pásu pro chodce umožní zřízení drenážního žlabu s kamenivem pro odvod atmosférických srážek ze zpevněných ploch. V této oblasti se nachází propustné písčité podloží, které je pro odvod atmosférických srážek dostačující.

V blízkosti ulice Kolínské a u H2 jsou vybudovány trafostanice TS, které by měly být schopny pokrýt nároky na budoucí odběry v nové lokalitě. Vedení nn 0,4kV bude provedeno pod pásem zeleně podobně jako kabely veřejného osvětlení v hloubce min.0,5m.

Kapacita stávající sítě plynovodu a regulační stanice VTL/STL je pro novou lokalitu zástavby dostatečná, vedení je dostupné od regulační stanice mezi pískovkami H1 a H2 u Koramského kanálu směrem k ulici U Potoka. Vedení bude provedeno komunikacemi společně s dalšími řady s normovými odstupy v hloubce min.1m.

Podél Koramského kanálu je historicky umístěno vedení ropovodu pro bývalé Koramo Kolín, které je v současnosti neprovozované, ale výrazně omezuje možnosti využití okolí v ochranném pásmu 300m na obě strany od osy vedení – jakákoli výstavba podléhá souhlasu MERO a.s. Na základě jeho souhlasu je možné vedení odstranit výřezem, ekologicky dle zákona 185/2001Sb. ve znění pozdějších předpisů, a konce zaslepit, čímž v daném úseku ochranné pásmo zanikne.

## 2.5. OCHRANA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ, ZVLÁŠTNÍ A JINÉ

Realizací lokality a to i v širších návaznostech, nebude negativně ovlivněno životní prostředí ani lokality ani obce, nenavrhují se zde zdroje škodlivin ani funkce zatěžující životní prostředí. Lokalita rozvíjí prvky ochrany přírody, ochrany zástavby a veřejnou zeleň pro celou obec. V návrhu jsou splněny podmínky pro bezbariérovost přístupu k parcelám i objektům.

**Mezi pískovkami H1 a H2 bude zachována veřejná plocha pro doplňkové služby rekreace, kolem obou pískoven bude zachováno veřejné prostranství – nezastavěné a neoplocené břehy. Zároveň bude rozvíjena funkce vodních ploch jako významných krajinných prvků s 6m širokým přilehlým břehem od paty pozemku vodní plochy nebo toku.**

**Plochy vyjma určených pro individuální zástavbu se zahradami budou veřejně přístupné.**

**Na základě současných požadavků dotčených orgánů k plánu rekultivace bude provedena rekultivace okolí pískovny H2 včetně navazujícího prostoru až po koryta okolních vodních toků:**

**a) V rámci rekultivace pískovny H2 bude provedena náhradní účelová komunikace od mostku přes Hluboký potok po mostek přes Koramský kanál, která byla těžbou přerušena.**

**b) Dále bude provedena výsadba minimálně 5m širokého pásu rychle rostoucích dřevin podél Hlubokého potoka, který se stane přechodovým prvkem mezi stávající stromovou zelení v korytě potoka a travními porosty kolem vodních ploch.**

**c) Bude provedena úprava břehů pískovny H2 dle výkresu č.4 Řezů a terénních úprav, které byly převzaty z plánu rekultivace a upraveny na stávající stav v území. Vodní plocha H2 bude rekultivována pro sportovní a rekreační využití. Dále bude upraven břeh pískovny H1 v oblasti plánované pláže.**

**d) Podél Koramského kanálu a Hlubokého potoka bude zachován manipulační pás vodního toku pro jeho údržbu v rámci břehu rozšířeného o přístupovou cestu šíře 4,5m.**

**e) Na březích obou vodních ploch H1 a H2 budou vybudována opevněná, otevřená koryta s funkcí bezpečnostních přelivů mezi vodními plochami a souběžnými vodními toky.**

**f) Oplocení pozemků mezi Hlubokým potokem a vodní plochou H2 je z důvodu povodňového rozlivu zakázáno.**

### **3. REGULAČNÍ PODMÍNKY**

Předložené regulační podmínky by měly být závazné pro všechny stavebníky, kteří budou investovat do pozemků v řešené lokalitě a žádat o územní rozhodnutí na jednotlivé objekty. Shrnutí graficky vyjádřitelných regulativů je ve výkresu č.3.

#### **A. FUNKČNÍ REGULACE :**

- dle územního plánu (viz kapitola 1.7.) a upřesnění v této územní studii
- nutno respektovat podmínky využití ploch plynoucích z přítomnosti neprovozovaného ropovodu podél Koramského kanálu dle MERO, a.s.  
(nutný souhlas se záměry v ochranném pásmu zařízení)
- nutno respektovat všechny limity využití území dle výkresu č.5

#### **B. PROSTOROVÁ REGULACE:**

- dodržet polohu komunikací s parkovacími stáními
- výška objektů 1+P od nástupní hrany (vyloučen suterén)

- plotová pole bez podezdívek, směrem do ulice v koordinaci s kiosky, atd., ostatní ploty neurčeny, max. výška 150 cm
- dodržení alejové zeleně, soliterních stromů dle regulačních podmínek
- vybudovat kontaktní místa v rámci ploch veřejné zeleně včetně výtvarných děl, laviček v zeleni, případně s dětským hřištěm

#### C. MATERIÁLOVÁ REGULACE

Není zásadně regulována, předpokládají se omítané objekty, vítaný částečný obklad dřevem. Vylučují se roubené, srubové, případně hrázděné objekty a objekty obkládané plechovými a podobnými šablonami.

Materiál střešních krytin : keramické nebo betonové šablony, ale nikoli plechové a plastové.

Regulace u plotových hran uvedena výše.

Regulace povrchů veřejných prostranství dle výkresu č. 3

#### D. BAREVNÁ REGULACE

Nespecifikována, pouze střechy a povrchy veřejných prostranství od červené do tmavohnědé i černé.

## **B. VÝKRESY A PŘÍLOHY**