

**KRAJSKÁ HYGIENICKÁ STANICE**  
STŘEDOČESKÉHO KRAJE SE SÍDLEM V PRAZE

Váš dopis zn.:  
Ze dne:

Městský úřad Úvaly  
Pražská 276  
250 82 Úvaly

Sp. zn.: S-KHSSC 44816/2017  
Č. j.: KHSSC 44816/2017

Vyřizuje: Lisá  
Tel.: 234 118 204  
E-mail: vera.lisa@khsstc.cz

Datum: 11.10.2017

MĚSTSKÝ ÚŘAD ÚVALY	
Zpracováno: <i>PLR</i>	Č. j. (pos.): <i>13142/17</i>
Došlo dne: <b>12. 10. 2017</b>	hod.
Počet listů: <i>4</i>	
Počet příloh:	stránek: listů

### Úvaly – Návrh územního plánu

Na základě oznámení Městského úřadu Úvaly, IČ 00240931, se sídlem Pražská 276, 250 82 Úvaly, posoudila Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze jako dotčený správní úřad podle § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), předložený Návrh územního plánu města Úvaly.

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu územního plánu obce Polerady s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví uplatňuje Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze v souladu s § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), toto

#### **z á v a z n é   s t a n o v i s k o :**

S předloženou dokumentací Návrhu územního plánu města Úvaly

**s e s o u h l a s í z a s p l n ě n í n á s l e d u j í c í p o d m í n k y s t a n o v e n é v s o u l a d u s § 77 z á k o n a**

Vzhledem k tomu, že lokality Z4, Z5, Z12, Z16, Z22, Z34 a P05, které se nacházejí v blízkosti lokality DS, tj. silnice II/101, přeložky silnice I/12 a železnice, budou zařazeny do podmíněně využitelného území, kdy v rámci územního řízení bude zpracovaná hluková studie, která bude řešit ovlivnění obytné zástavby z provozu silniční dopravy po výše uvedené komunikaci

#### **Odůvodnění:**

Dopisem výše cit. značky jste požádali o stanovisko k Návrhu územního plánu města Úvaly (dále jen „Návrh ÚP“).

Celková koncepce rozvoje území obce spočívá především v rozvoji obytných funkcí (vymezeny jsou čistě obytné i smíšené obytné rozvojové plochy) v souvislosti s kvalitním rekreačním zázemím města, dále jsou rozvíjeny výrobní plochy (plochy výroby a skladování – lehkého průmyslu).

V souvislosti s požadavky na vymezení přeložky silničních komunikací I/12 a II/101 byly odpovídajícím způsobem vymezeny také plochy pro rozvoj silniční dopravy.

Urbanistická koncepce rozvoje města spočívá především v rozvoji čistě obytných (BI) či smíšených obytných (SV, SK) funkcí. K nabídce rozvojových ploch byly vymezeny také rozvojové plochy

hospodářských funkcí (VL). Tento rozvoj byl většinou převzat z přijaté koncepce dané předchozím územním plánem (ÚPnSÚ Úvaly).

Dále byly vymezeny konkrétní rozvojové plochy vážící se k záměru přeložení silničních komunikací I/12 a II/101. Záměr je převzat ze ZÚR SK.

### **Zastavitelné plochy**

**Z.01** - zastavitelná plocha v jižní části místní části Horoušanky

funkční využití: BYDELNÍ V RODINNÝCH DOMECH městské a příměstské

Oproti původnímu ÚPnSÚ (dále jen "ÚP") je plocha značně redukována. Jako zastavitelná plocha je ponechán pouze pás pro jednu řadu domů podél stávající ulice. Předpokládaná kapacita cca 10 RD.

**Z.02** - zastavitelná plocha v jižní části místní části Horoušanky

funkční využití: BYDELNÍ V RODINNÝCH DOMECH městské a příměstské

Plocha je převzata z ÚP. V lokalitě již bylo započato s projektovou dokumentací na výstavbu. Předpokládaná kapacita cca 34RD.

**Z.03** - plocha v jižní části místní části Horoušanky

funkční využití: VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Plocha je vymezena pro doplnění veřejné vybavenosti v okolí lokality, konkrétně pro zřízení dětského hřiště. Tento záměr je v ÚP zařazen jako veřejně prospěšná stavba (dále jen „VPS“).

**Z.04** - zastavitelná plocha v severní části Úval

funkční využití: BYDELNÍ V RODINNÝCH DOMECH městské a příměstské

Plocha ukončuje zástavbu podél silnice II/101 na severu Úval. V lokalitě je povolena výstavba pouze jednoho RD.

**Z.05** - zastavitelná plocha v severní části Úval

funkční využití: BYDELNÍ V RODINNÝCH DOMECH městské a příměstské

Vymezení této lokality bylo převzato ze schválené koncepce předcházejícího ÚP. Nová zastavitelná plocha leží v proluce urbanistické struktury ležící západně od silniční komunikace II/101 a východně od Klánovického lesa. Předpokládaná kapacita cca 15 RD.

**Z.07** - zastavitelná plocha v severní části Úval

funkční využití: SMÍŠENÉ OBYTNÉ městské

Lokalita byla převzata ze schválené koncepce minulého ÚP. Jedná se o proluku v jinak zastavěném okolním prostředí města. Z jihu k lokalitě přiléhá rozvojová plocha s charakterem přestavby (P.02) a ze severu je obklopena funkčně totožnou strukturou města. Předpokládaná kapacita cca 22 RD.

V lokalitě je dále nutno vymežit plochu veřejného prostranství o minimální velikosti 1000m<sup>2</sup>.

*V území je požadována územní studie.*

**Z.08** - zastavitelná plocha v severní části Úval

funkční využití: TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA inženýrské sítě

Lokalita vymezená v souvislosti se zajištěním potenciálu pro rozvoj (respektive rozšíření) stávající ČOV.

**Z.09** - zastavitelná plocha v severní části Úval

funkční využití: BYDELNÍ V RODINNÝCH DOMECH městské a příměstské

Jedná se o vhodné doplnění proluky v jinak zastavěném okolním prostředí města, předpokládaná kapacita lokality cca 12 RD.

**Z.10** - zastavitelná plocha v severní části Úval

funkční využití: OBCÁNSKÉ VYBAVENÍ komerční zařízení malá a střední

Rozvojová lokalita ležící v prostoru bývalé nakládky železniční stanice Úvaly u Prahy. Lokalita představuje příležitost k rozvoji potřebných struktur (parkoviště/parkovací dům) v návaznosti na tento přestupní uzel. V lokalitě je umožněno budování komerčních zařízení lokálního významu.

*V území je požadována územní studie.*

**Z.11 -** zastavitelná plocha v severní části Úval

funkční využití: BYDELNÍ V RODINNÝCH DOMECH městské a příměstské

Lokalita byla převzata ze schématu daném předchozím ÚP. Lokalita je vymežována v již zastavěném území města, Předpokládaná kapacita cca 2 RD.

**Z.12 -** zastavitelná plocha navazující na zastavěné území západně od Úval

funkční využití: BYDELNÍ V RODINNÝCH DOMECH městské a příměstské

Vymezení této lokality bylo převzato ze schválené koncepce předcházejícího ÚP. Návrh této plochy využívá volného trojúhelníkového prostoru v jeho západní části mezi silniční komunikací II/101, ulicí Pražskou a stávající západní hranou městské zástavby Úval. Od silniční komunikace II/101 je lokalita chráněna návrhovou izolační zelení. Obytné struktury navržené v této části města mají velmi dobře přístupné kvalitní rekreační zázemí – Klánovický les. V lokalitě je umožněna výstavba řadových RD a dvojdomů, předpokládaná kapacita lokality: cca 70 bytových jednotek. V lokalitě již bylo započato s projektovou dokumentací na výstavbu.

**Z.13 -** zastavitelná plocha v jihozápadní části Úval

funkční využití: BYDELNÍ V RODINNÝCH DOMECH městské a příměstské

V lokalitě je evidován záměr na čtyři RD. Lokalita navazuje z jihu na stávající obytnou strukturu v zastavěném území.

**Z.14 -** zastavitelná plocha západně od Úval

funkční využití: DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA silniční

Lokalita vymežovaná pro nápravu nevyhovujícího křížení silniční komunikace I/12, II/101 a ulice Pražská. V současném stavu se jedná o atypickou křižovatku. Předpokládá se vybudování kruhové křižovatky.

**Z.15 -** zastavitelná plocha západně od Úval

funkční využití: OBČANSKÉ VYBAVENÍ komerční zařízení malá a střední

Plocha vymezená pro možnost umístění prodejny - doplnění služeb v navrhované obytné zástavbě.

**Z.16 -** zastavitelná plocha navazující na zastavěné území západně od Úval

funkční využití: BYDELNÍ V RODINNÝCH DOMECH městské a příměstské

Vymezení této lokality bylo převzato ze schválené koncepce předcházejícího ÚP v redukované míře - plocha byla zmenšena. Návrh této plochy využívá volného trojúhelníkového prostoru v západní části – mezi silnicí I/12, ulicí Pražskou a současnou západní hranou zástavby města. Tato rozvojová plocha je od komunikace I/12 chráněna pásem izolační zeleně. Předpokládaná kapacita cca 16 RD.

*V území je požadována územní studie.*

**Z.17 -** zastavitelná plocha v jihozápadní části Úval

funkční využití: BYDELNÍ V RODINNÝCH DOMECH městské a příměstské

Vymezení této lokality bylo převzato ze schválené koncepce předcházejícího ÚP v redukované míře - plocha byla zmenšena. Plocha doplňuje řadu domů u jižní strany ulice Prokopa Velikého, předpokládaná kapacita lokality cca 9 RD.

**Z.18 -** zastavitelná plocha ve východní části Úval

funkční využití: BYDELNÍ V RODINNÝCH DOMECH městské a příměstské

Vymezení této lokality bylo převzato ze schválené koncepce předcházejícího ÚP. Lokalita se rozprostírá jižně od návrší Vinice, se zastavěným územím města přímo souvisí svoji jižní hranicí. V lokalitě bude vyčleněno minimálně 7000m<sup>2</sup> pro plochy veřejných prostranství, předpokládaná kapacita lokality cca 139 RD. V rámci plochy bude řešeno napojení lokality Z.19.

**Z.19** - zastavitelná plocha ve východní části Úval  
funkční využití: BYDELNÍ V RODINNÝCH DOMECH městské a příměstské  
Lokalita byla převzata ze schválené koncepce minulého ÚP. Je vymezena v přímé návaznosti na současně zastavěné území města. Předpokládaná kapacita lokality cca 10 RD. Napojení na technickou a dopravní infrastrukturu bude umožněno v rámci plochy Z.18.

**Z.20** - zastavitelná plocha ve východní části Úval  
funkční využití: VEREJNÁ PROSTRANSTVÍ  
Lokalita veřejného prostoru v tomto místě vhodně doplní funkce občanského vybavení v bezprostřední blízkosti (školská zařízení, městský úřad, maloobchod v centrální části města – náměstí).

**Z.21** - zastavitelná plocha v jihozápadní části Úval  
funkční využití: SMÍŠENÉ OBYTNÉ městské  
Nová zastavitelná plocha je navrhována v přímé návaznosti na vymezené zastavěné území a rozkládá se v proluce mezi tělesem silniční komunikace III/101215 a obytnou zástavbou nad údolím Výmoly, předpokládaná kapacita lokality cca 26 RD. Jižně od lokality směrem do otevřené krajiny je umístěna plynová regulační stanice.

**Z.22** - zastavitelná plocha v jihozápadní části Úval  
funkční využití: BYDELNÍ V RODINNÝCH DOMECH městské a příměstské  
Základní schéma této rozvojové lokality bylo převzato z předchozího ÚP. Rozvojová plocha leží v lokalitě Radlické čtvrti – při její východní hraně, předpokládaná kapacita lokality cca 98 RD. Lokalita tvoří rozvojový pás podél východní hrany Radlické čtvrti.

**Z.23** - zastavitelná plocha v jihozápadní části Úval  
funkční využití: OBCANSKÉ VYBAVENÍ tělovýchovná a sportovní zařízení  
Plocha je vymezená pro možnost umístění sportoviště a hřiště v návaznosti na navrhovanou výstavbu v Radlické čtvrti.

**Z.24** - zastavitelná plocha v jihovýchodní části Úval  
funkční využití: OBCANSKÉ VYBAVENÍ komerční zařízení malá a střední  
Plošné vymezení této lokality bylo převzato ze schválené koncepce předcházejícího ÚP. Jedná se o jednu z lokalit vymezujících rozsáhlé plochy v jihozápadním prostoru města. Výstavba v lokalitě je podmíněna zřízením dopravního propojení v lokalitě Z.30 a zřízením křižovatky v ploše Z.29.  
*V území je požadována územní studie.*

**Z.25** - zastavitelná plocha v jihovýchodní části Úval  
funkční využití: OBCANSKÉ VYBAVENÍ komerční zařízení malá a střední

**Z.26** - zastavitelná plocha v jihovýchodní části Úval  
funkční využití: VÝROBA A SKLADOVÁNÍ lehký průmysl  
Vymezení této lokality bylo převzato ze schválené koncepce předcházejícího ÚP. Jedná se o jednu z lokalit vymezujících rozsáhlé plochy v jihozápadním prostoru města. Tyto plochy jsou vymezovány jako rozvojové plochy. Výstavba v lokalitě je podmíněna zřízením dopravního propojení v lokalitě Z.30 a zřízením křižovatky v ploše Z.29.  
*V území je požadována územní studie*

**Z.27** - zastavitelná plocha v jihovýchodní části Úval  
funkční využití: VÝROBA A SKLADOVÁNÍ lehký průmysl  
Vymezení této lokality bylo převzato ze schválené koncepce předcházejícího ÚP. Jedná se o jednu z lokalit vymezujících rozsáhlé plochy v jihozápadním prostoru města. Výstavba v lokalitě je podmíněna zřízením dopravního propojení v lokalitě Z.30 a zřízením křižovatky v ploše Z.29.  
*V území je požadována územní studie*

**Z.28** - zastavitelná plocha v jihovýchodní části Úval

funkční využití: VÝROBA A SKLADOVÁNÍ lehký průmysl

Vymezení této lokality bylo převzato ze schválené koncepce předcházejícího ÚP. Jedná se o jednu z lokalit vymezujících rozsáhlé plochy v jihozápadním prostoru města. Tyto plochy jsou vymezovány jako rozvojové plochy nutné k vyváženému růstu města.

Výstavba v lokalitě je podmíněna zřízením dopravního propojení v lokalitě Z.30 a zřízením křižovatky v ploše Z.29.

*V území je požadována územní studie*

**Z.29** - zastavitelná plocha v jihovýchodní části Úval

orientační funkční využití: DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA silniční

Navrhovaná rozvojová plocha má zajistit dopravní připojení přílehlých rozvojových lokality výroby a skladování a občanského vybavení. Realizací tohoto dopravního připojení a navazující plochy dopravy (lokality Z.30, DS) je také podmíněna realizace návrhových struktur v řadě těchto lokalit.

**Z.30** - zastavitelná plocha v jihovýchodní části Úval

funkční využití: DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA silniční

Lokalita navrhovaná v souvislosti se zajištěním dopravního přístupu k rozvojovým lokalitám výroby a skladování vymezených v bezprostřední blízkosti. Její realizací je realizace řady těchto ploch podmíněna. Lokalita má mimo jiné zajistit dopravní koridor pro výrobní funkce nekolidující s obytnými funkcemi města. Funkce tohoto koridoru se ještě umocní vybudováním přeložky I/12.

**Z.31** - zastavitelná plocha v jihovýchodní části Úval

funkční využití: TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady

Plocha pro zřízení sběrného dvora pro obsluhu Úval. Umístění záměru v této ploše je vhodné zejména z hlediska dopravního napojení na budoucí přeložku I/12.

*V území je požadována územní studie.*

**Z.32** - zastavitelná plocha v jihovýchodní části Úval

funkční využití: VÝROBA A SKLADOVÁNÍ lehký průmysl

Vymezení této lokality bylo převzato, (v redukované míře) ze schválené koncepce ÚP. Plocha je zahrnuta v územní studii Úvaly - Hostín. Výstavba v lokalitě je podmíněna realizací dopravního obchvatu v lokalitě Z.42.

*V území je požadována územní studie.*

**Z.33** - zastavitelná plocha v jihovýchodní části Úval

funkční využití: funkční využití: SMÍŠENÉ OBYTNÉ městské

Rozvojová plocha určená k rozvoji individuálního trvalého bydlení. Lokalita je převzata z předchozího platného ÚP. Tato lokalita je spolu s dalšími součástmi rozsáhlého developerského záměru při jižní hraně zastavěného území Úval. Na celou tuto oblast byla vypracována územní studie Úvaly – Hostín,

*V území je požadována územní studie.*

**Z.34** - zastavitelná plocha v jihovýchodní části Úval

funkční využití: funkční využití: SMÍŠENÉ OBYTNÉ v centrech měst

Rozvojová plocha určená k rozvoji obytné funkce s vyšším stupněm občanské vybavenosti, zejména pak v parteru obytných objektů. Lokalita je rámcově převzata z předchozího ÚP. Tato lokalita je spolu s dalšími součástmi rozsáhlého developerského záměru při jižní hraně zastavěného území Úval. Na celou tuto oblast byla vypracována územní studie Úvaly – Hostín. Zároveň je v lokalitě vydáno platné územní rozhodnutí o umístění stavby. Plocha této lokality představuje centrální část celého zamýšleného projektu - Hostinské náměstí.

*V území je požadována územní studie.*

**Z.35** - zastavitelná plocha v jihovýchodní části Úval

funkční využití: funkční využití: SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské

Lokalita je převzata z předchozího platného ÚP. Lokalita je součástí širšího developerského záměru na vybudování celého sídelního okrsku při jižní hraně města. Centrem tohoto celku má být „Hostinské náměstí“, alokované do prostoru nynějšího vstupu silniční komunikace II/101 do zastavěného území města. Lokalita se nachází ve východní části plánované výstavby při silnici III/10168 a rozvíjí především obytné funkce s lokálním občanským vybavením v parteru objektů. Ve zpracované územní studii je tato lokalita součástí obytné čtvrti s názvem „Stoletá“.

*V území je požadována územní studie.*

**Z.36** - zastavitelná plocha v jihovýchodní části Úval

funkční využití: funkční využití: SMÍŠENÉ OBYTNÉ městské

Rozvojová plocha určená k rozvoji různého typu individuálního bydlení. Lokalita je převzata z předchozího platného ÚP. Tato lokalita je spolu s dalšími součástí rozsáhlého developerského záměru při jižní hraně zastavěného území Úval. Na celou tuto oblast byla vypracována územní studie Úvaly – Hostín. Lokalita zahrnuje celou plánovanou obytnou čtvrt' „Dvorečky“, jež má přímou návaznost na centrální části celého plánovaného komplexu.

*V území je požadována územní studie.*

**Z.37** - zastavitelná plocha v jihovýchodní části Úval

funkční využití: funkční využití: SMÍŠENÉ OBYTNÉ v centrech měst

Rozvojová plocha určená k rozvoji zejména individuálního bydlení. Lokalita je převzata ÚP. Tato lokalita je spolu s dalšími součástí rozsáhlého developerského záměru při jižní hraně zastavěného území Úval. Na celou tuto oblast byla vypracována územní studie Úvaly – Hostín. Lokalita představuje centrální část plánované obytné čtvrti „Stoletá“.

*V území je požadována územní studie.*

**Z.38** - zastavitelná plocha v jihovýchodní části Úval

funkční využití: funkční využití: OBČANSKÉ VYBAVENÍ veřejná infrastruktura

Plocha vymezená pro umístění svazkové školy

*V území je požadována územní studie.*

**Z.39** - zastavitelná plocha v jihovýchodní části Úval

funkční využití: funkční využití: SMÍŠENÉ OBYTNÉ městské

Rozvojová plocha určená k rozvoji různého typu individuálního bydlení. Lokalita je převzata z předchozího platného ÚP Úvaly. Tato lokalita je spolu s dalšími součástí rozsáhlého developerského záměru při jižní hraně zastavěného území Úval. Na celou tuto oblast byla vypracována územní studie Úvaly – Hostín, registrovaná pod č. 57499331. Lokalita zahrnuje celou plánovanou obytnou čtvrt' „Finsko“.

**Z.40** - zastavitelná plocha v jihovýchodní části Úval

funkční využití: VÝROBA A SKLADOVÁNÍ lehký průmysl

Lokalita byla schematicky převzata ze schválené koncepce minulého ÚP, jeho pozdější změny. V lokalitě se předpokládá rozvoj hospodářských a průmyslových složek – zejména takových, které nebudou nadměrně zatěžovat obytné okolí. Na tuto lokalitu společně s lokalitou Z.45 je vypracována a zaregistrována územní studie Úvaly – Hostín etapa II. Výstavba v lokalitě je podmíněna realizací dopravního obchvatu v lokalitě Z.42.

*V území je požadována územní studie.*

**Z.41a** - zastavitelná plocha východně od Úval

funkční využití: DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA silniční

**Z.41b** - zastavitelná plocha východně od Úval

funkční využití: DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA silniční

**Z.41c** - zastavitelný koridor východně od Úval  
funkční využití: DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA silniční  
Lokalita Z.41a až Z.41c jsou vymezeny za účelem zajištění dostatečného potenciálu pro záměr přeložky II/101. Jedná se o lokalitu, jejíž vymezení je přímo vyžadováno nadřazenou krajskou územně plánovací dokumentací (ZÚR Sk).

**Z.42a** - zastavitelný koridor jižně od Úval  
funkční využití: DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA silniční

**Z.42b** - zastavitelný koridor jihovýchodně od Úval  
funkční využití: DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA silniční

**Z.42c** - zastavitelný koridor jihovýchodně od Úval  
funkční využití: DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA silniční

**Z.42d** - zastavitelný koridor jihovýchodně od Úval  
funkční využití: DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA silniční

**Z.43a** - zastavitelná plocha jihovýchodně od Úval  
funkční využití: DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA silniční

**Z.43b** - zastavitelná plocha jihovýchodně od Úval  
funkční využití: DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA silniční

**Z.43c** - zastavitelná plocha jihovýchodně od Úval  
funkční využití: DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA silniční

**Z.44a** - zastavitelná plocha jihovýchodně od Úval  
funkční využití: DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA silniční

**Z.44b** - zastavitelná plocha jihovýchodně od Úval  
funkční využití: DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA silniční

**Z.44c** - zastavitelná plocha jihovýchodně od Úval  
funkční využití: DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA silniční

**Z.44d** - zastavitelná plocha jihovýchodně od Úval  
funkční využití: DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA silniční

Lokalita Z.44a až Z.44d jsou vymezeny z důvodu záměru realizace přeložky I/12 v souvislosti s jejím přemostěním silniční komunikací III/10168. Vymezení této lokality je determinováno v souvislosti s požadavkem nadřazené územně plánovací dokumentace kraje na zapracování rozvojových lokalit určených k přeložení silniční komunikace I/12 na úrovni územního plánu.

**Z.45** - zastavitelná plocha v jihovýchodní části Úval  
funkční využití: funkční využití: SMÍŠENÉ OBYTNÉ městské

Lokalita převzatá prakticky v totožných intencích z předchozího platného ÚP. Na tuto lokalitu společně s lokalitou Z.40 je vypracována a zaregistrována územní studie Úvaly– Hostín etapa II, předpokládaná kapacita lokality cca 175 RD. Výstavba v lokalitě je podmíněna realizací dopravního obchvatu v lokalitě Z.42.

*V území je požadována územní studie.*

### ***Plochy přestavby***

**P.02** - plocha přestavby v severní části Úval  
funkční využití: BYDELNÍ V RODINNÝCH DOMECH městské a příměstské  
Dosavadní využití bylo rekreačního charakteru. Vývojem města se rekreační potenciál tohoto území snížil, předpokládaná kapacita lokality: cca 9 RD.

**P.03** - plocha přestavby v severní části Úval  
funkční využití: OBČANSKÉ VYBAVENÍ tělovýchovná a sportovní zařízení

Plocha je vymezena za účelem rozšíření stávající plochy sportoviště.

**P.05 - plocha přestavby v jihozápadní části Úval**  
funkční využití: SMÍŠENÉ OBYTNÉ městské

Jedná se o areál bývalého cukrovaru – zahrnuje objekty pro bydlení, provozy autoopraven, obchodní zařízení, skladovací objekty a plochy apod. Předpokládané využití této lokality spočívá především v bydlení v kombinaci s komerčním využitím místního měřítka (maloobchod) s možnou administrativní funkcí.

**Koncepce veřejné infrastruktury, podmínky pro její umístění**

**Dopravní infrastruktura**

Základní dopravní principy v řešeném území tvoří doprava silniční a železniční. Tyto dva druhy dopravy prakticky obsluhují celé sídlo.

***Silniční doprava***

**Silnice I. třídy**

Je navrženo přeložení silnice I/12 v nové poloze (veřejně prospěšná stavba VD12). Převzato ze ZÚR SK. Na stávající silnici I/12 je navrženo vybudování okružních křižovatek (VPS VD5, VD6, VD7, VD8).

Přeložka Silnice I/12 - navazuje ve směru od Prahy na Štěrboholskou radiálu ve čtyřpruhovém uspořádání jižně od Běchovic a Újezdu nad Lesy až po napojení na svou dnešní trasu za Úvaly.

**Silnice II. třídy**

Je navržena přeložka silnice II/101 (aglomerační silniční okruh) do nové polohy na východním okraji katastrálního území (VPS VD13). Převzato ze ZÚR SK.

Je navrženo vybudování okružní křižovatky na stávající silnici II/101 v severní části obce (VPS VD2).

Přeložka silnice II/101 - koridor této přeložky byl vymezen ve vydaných ZÚR, Návrh ÚP jej bude plně respektovat.

**Místní komunikace III. třídy**

Je navržena nová komunikace v ploše Z.30 spojující stávající silnici II/101 se stávající silnicí I/12 mimo obytná území (VPS VD9). Je navržena nová komunikace propojující ulice Nad koupadlem a Mánesova (VPS VD14).

Stávající síť místních komunikací bude doplněna o nové komunikace v místech nových rozvojových ploch. Tyto nové komunikace budou zařazeny jako komunikace sběrné a obslužné do II. nebo III. třídy místních komunikací.

Je navržena zastavitelná plocha Z.10 (VPS WO1) pro zřízení parkovacího domu nebo parkoviště v návaznosti na vlakovou dopravu.

**Technická infrastruktura**

***Zásobování vodou***

**Současný stav zásobování vodou**

V současné době je převážná část města Úvaly zásobována pitnou vodou z tzv. Káraných řadů (DN 2x1100), kterými je dopravována voda z vodárny v Káraném do Prahy. Odbočné potrubí z uvedených řadů je v obci Zeleneč, kde je vybudován vodojem a čerpací stanice. Odtud je voda systémem přírodních řadů dopravována do vodojemu Rohožník a dále do Úval.

Na jižním okraji městské zástavby byl vybudován nový vodojem o objemu 2 x 400 m<sup>3</sup>. Spolu s vodojemem byl položen i nový přírodní řad DN 200 z vodojemu Rohožník. Část městské zástavby (Radlická čtvrť) je zásobována vodou ze zdroje Želivka. Provozovatelem vodárenského zařízení jsou Technické služby města Úvaly.



### **Návrh zásobování vodou**

Připojením vodárenského systému města Úval na shora uvedený zdroj vody z Káranských řadů respektive z Želivky je zabezpečeno dostatečné množství kvalitní pitné vody pro další rozvoj města a to napojováním rozvojových ploch na současný systém rozvodné vodovodní sítě.

### **Kanalizace**

#### **Odvádění a likvidace splaškových vod – současný stav**

Ve městě je v nové zástavbě postupně budována důsledně splašková síť oddílné kanalizační soustavy. Tato je zaústěna do čistírny odpadních vod (dále jen „ČOV“) s recipientem říčkou Výmolou. Stávající ČOV je postupně rekonstruována a intenzifikována.

#### **Návrh odvádění a likvidace splaškových vod**

Pro umožnění výstavby v rozvojových plochách je potřebná rekonstrukce a rozšíření stávající ČOV na nutnou kapacitu, tj prakticky ji zdvojnásobit. Pro zachování kvality vody ve Výmole je též nezbytné vybudování třetího stupně čištění (biologický rybník).

Návrh ÚP navrhuje rezervovat potřebnou plochu pro možnost výstavby dočišťovací nádrže za ČOV (biologický rybník, tzv. třetí stupeň čištění) formou obnovy bývalého Hodovského rybníka, realizovaného jako boční nádrž toku Výmola.

Bude tím docíleno zvýšení kvality vody v recipientu při současném zabezpečení toku pro případný výpadek či havárii čistírny. Pro další rozvoj města je však nejzávažnější nezbytná intenzifikace a zvýšení kapacity stávající ČOV.

#### **Návrh zásobování sídla energetickým plynem**

Předpokládaný odběr byl již výstavbou nových lokalit značně odčerpán a to s přihlédnutím k zásobování plynem obce Škvorec. Výhledově je proto nutno předpokládat zvýšení kapacity regulační stanice na výkon cca 6000 m<sup>3</sup>. h<sup>-1</sup>.

V případě rekonstrukce stávající regulační stanice Návrh ÚP doporučuje zvážení zvýšení provozního tlaku v síti na 0,4 MPa

### **Zásobování sídla elektrickou energií**

#### **Základní údaje**

Plánované záměry v rozvojových plochách určených pro bydlení budou napájeny z distribuční sítě NN, průmyslové rozvojové záměry mohou být napájeny přímo ze sítě VN 22 kV.

Při projekčním zpracování záměrů musí být ve fázi projektové dokumentace pro územní řízení vyřešeno plánované trasování primárních i sekundárních rozvodů včetně trafostanic.

Otisk úředního razítka

### **Mgr. Eva Kremeníková**

vedoucí oddělení hygieny obecné a komunální  
pro okresy Praha-východ a Praha-západ

### **Rozdělovník**

Adresát, DS  
KHS-HOK a.a.

