

Územní plán Veltrusy

Návrh zadání

Seznam zkratk:

BPEJ	Bonitované půdně ekologické jednotky
CO	Civilní obrana
EIA	Vyhodnocení vlivů záměru na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb.
EVL	Evropsky významné lokality
CHLÚ	Chráněné ložiskové území
NKP	Národní kulturní památka
NPÚ	Národní památkový ústav
OP	Ochranná pásma
ORP	Obec s rozšířenou působností
PO	Ptačí oblasti
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR	Politika územního rozvoje ČR
RP	Regulační plán
SEA	Vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb.
ÚAP	Územně analytické podklady
ÚP	Územní plán
ÚPD	Územně plánovací dokumentace
URÚ	Udržitelný rozvoj území
ÚS	Územní studie
ÚSES	Územní systém ekologické stability
VVN/VN	Velmi vysoké napětí/Vysoké napětí
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZÚR	Zásady územního rozvoje

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů = dále též „stavební zákon“.

ÚVOD - OBSAH

O pořízení nového územního plánu rozhodlo zastupitelstvo města Veltrusy dne 13. ledna 2016.

A	POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDŘENÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	5
A.1	Požadavky na urbanistickou koncepci	7
A.1.1	Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR	7
A.1.2	Upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR	11
A.1.3	Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP	12
A.1.4	Další požadavky (obce, veřejnosti, dotčených orgánů)	13
A.2.1	Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR	15
A.2.2	Upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR	15
A.2.3	Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP	15
A.2.4	Další požadavky (obce, veřejnosti, dotčených orgánů)	16
A.3.1	Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR	16
A.3.2	Upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR	16
A.3.3	Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP	16
A.3.4	Další požadavky (obce, veřejnosti, dotčených orgánů)	16
A.3.5	Doporučení vzešlá z Doplňujících průzkumů a rozborů	16
B	POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	17
C	POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ	17
D	POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI	18
E	PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ	19

A POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDŘENÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Územní města Veltrusy je tvořeno jedním hlavním sídlem a nachází se severně od Prahy (cca 30 km, 30 min osobním automobilem), v bezprostřední blízkosti řeky Vltavy a města Kralupy nad Vltavou (cca 5 km). ORP Kralupy nad Vltavou se nachází cca 4 km severovýchodně a časová dostupnost do něj je osobním automobilem přibližně 5 minut. Dostupnost do okolních center osídlení (Mělník, Neratovice, hl. m. Praha, Kladno, Slaný) je rovněž velmi dobrá a to zejm. díky blízkosti dálnice D8. Území města má většinou průmyslově-zemědělský charakter. Výjimkou je pouze PP Veltrusy, která má naopak charakter přírodní – tj. rozvoj sídla tímto směrem je limitován. Terén v řešeném území je dominantně rovinatý, což pro velkou část města znamená ohrožení povodněmi a tudíž další významný limit rozvoje. Město spadá do rozvojové oblasti Praha a nepochybně je součástí pracovního regionu hlavního města, v tomto prostoru (tzv. metropolitní oblasti) jsou vazby na centrum regionu velmi silné.

Za předpokladu udržení stávajících obecných podmínek, kdy určujícími procesy formujícími celý sídelní systém zůstane suburbanizace (stěhování obyvatel do vnějších částí metropolitních oblastí) a (re)urbanizace (stěhování obyvatel do centrálních částí metropolitních oblastí), lze očekávat relativně dynamický růst počtu obyvatel, na který je třeba dimenzovat rozvoj navržený v územním plánu.

Pokud by vývoj v příštích cca 15 letech kopíroval dosavadní situaci, můžeme očekávat nárůst až na hodnotu okolo 2 400 – 2 500 obyvatel. V posledních letech se dynamika růstu počtu obyvatel snížila, nelze však s jistotou tvrdit, že se jedná o jasný ukazatel poklesu zájmu o tuto lokalitu z pohledu migrantů.

Obec Veltrusy je v rámci sídelní struktury ORP Kralupy nad Vltavou (charakterizované v ÚAP) označena jako „lokální centrum“.

Správní území města Veltrusy má výměru 800,65 ha.

Vývoj počtu „trvale bydlících“ obyvatel města Veltrusy 1990 – 2015:

Rok	Narození	Zemřelí	Přistě- hovalí	Vystě- hovalí	Přírůstek přirozený	Přírůstek migrační	Přírůstek celkový	Stav (31.12.)
1990	17	20	53	43	-3	10	7	1 532
1991	24	17	66	35	7	31	38	1 533
1992	18	18	55	43	-	12	12	1 545
1993	13	21	65	40	-8	25	17	1 562
1994	20	16	29	36	4	-7	-3	1 559
1995	19	17	30	38	2	-8	-6	1 553
1996	15	21	38	27	-6	11	5	1 558
1997	15	21	33	24	-6	9	3	1 561
1998	9	15	72	40	-6	32	26	1 587
1999	21	21	34	25	-	9	9	1 596
2000	17	17	37	44	-	-7	-7	1 589
2001	10	28	50	43	-18	7	-11	1 550
2002	21	22	81	46	-1	35	34	1 584
2003	13	17	96	44	-4	52	48	1 632
2004	17	22	68	35	-5	33	28	1 660
2005	15	25	60	38	-10	22	12	1 672
2006	19	27	88	27	-8	61	53	1 725
2007	23	23	74	41	-	33	33	1 758
2008	27	14	73	45	13	28	41	1 799
2009	25	17	97	42	8	55	63	1 862
2010	17	13	79	62	4	17	21	1 883
2011	28	15	67	49	13	18	31	1 932
2012	18	23	77	27	-5	50	45	1 977
2013	15	21	77	50	-6	27	21	1 998
2014	21	14	56	43	7	13	20	2 018
2015	21	15	48	47	6	1	7	2 025

Tabulka 1 VÝVOJ DEMOGRAFICKÝCH UKAZATELŮ V OBCI V LETECH 1990 AŽ 2015

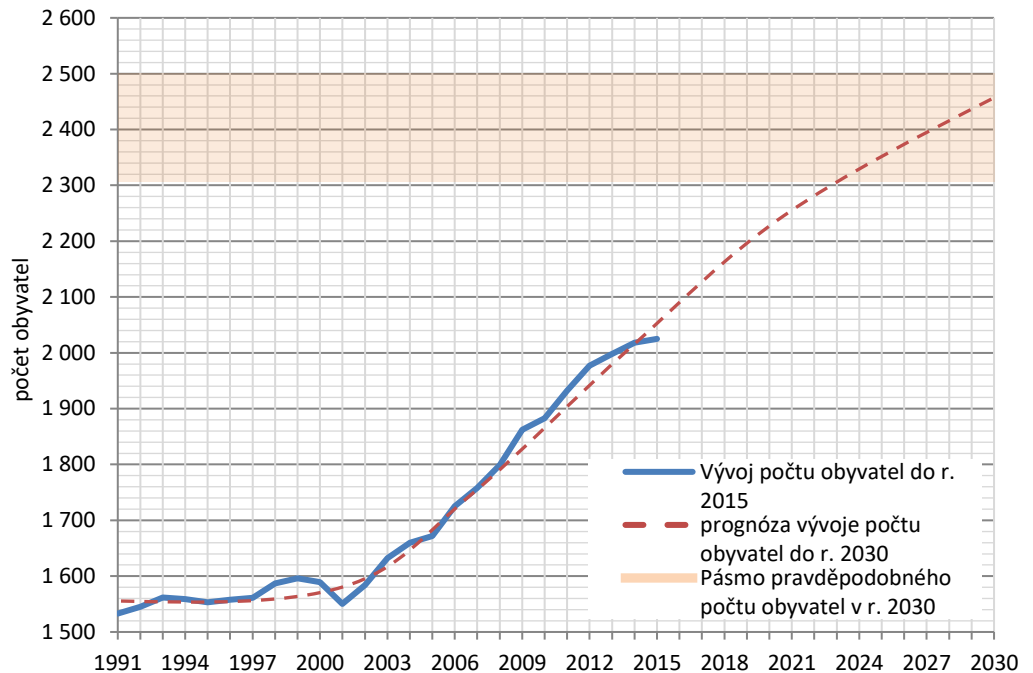
Zdroj: Databáze demografických údajů za obce ČR, ČSÚ

Z těchto údajů je možné navrhnout a odůvodnit návrhový počet obyvatel k horizontu 2030 (příštích 15 let) takto:

předpokládaný (mírnější) nárůst 2015 – 2030: **300 - 500**

Je pravděpodobné, že pokud přetrvají stávající podmínky (zejména dostatek vhodných a dostupných ploch pro výstavbu), naroste populace města ve střednědobém horizontu o

cca 300 - 500 na celkovou hodnotu okolo 2500 obyvatel, což je vizuálně nastíněno v grafu níže.



Obrázek 1 Vývoj počtu obyvatel do roku 2014 a prognóza vývoje do roku 2030

Zdroj: Databáze demografických údajů za obce ČR, ČSÚ;
pozn.: oranžové pásmo označuje pravděpodobné rozmezí počtu obyvatel okolo roku 2030

Vlastní sídlo je obklopeno poměrně značně protikladnými územími – zámecký parkem na severu a industriálním územím spojeným s intenzivní dopravou na jihu (z větší části se nachází v k. ú. Lobeček). Základní koncepce rozvoje území města tak musí být vyvážená a udržitelná rozvoje složek hospodářských, ekologických a sociálních.

Základní koncepci lze dále členit na koncepci urbanistickou, koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny.

A.1 POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI

Základní vize budoucího rozvoje:

A.1.1 UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z PÚR

Na tomto místě je uveden relevantní výběr republikových priorit dle kap. 2.2 platné Politiky územního rozvoje ČR v právním stavu po 1. aktualizaci PÚR (schválena vládou ČR 15. 4. 2015) a jejich možná implementace do ÚP Veltrusy. Priority se týkají zejména rozvojových oblastí (obec Veltrusy je součástí nejvýznamnější z nich). Konkrétně se jedná o (14), (14a), (16), (16a), (19), (20), (22), (24), (25), (26), (28), (29) a (30).

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou

hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Ochrana a rozvoj hodnot v území je jedním z hlavních principů a úkolů územního plánu. Priorita bude určující pro základní koncepce rozvoje, urbanistickou koncepci i koncepci uspořádání krajiny. K ochraně a rozvoji budou v ÚP definovány regulativy pro rozhodování o změnách v území. Základním požadavkem na celkovou koncepci rozvoje území bude ochrana urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny.

Provázanost s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje bude řešena důrazem na rozvoj obytné kvality území, snahou o rychlé propojení v rámci celého území a zároveň vně hranice řešeného území a zlepšováním prostupnosti celého území včetně nezastavěných ploch.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Rozvoj primárního sektoru bude umožněn v rámci nezastavitelných ploch krajinných a zastavitelných ploch sídelních. V území bude i nadále zachován stávající způsob využití krajiny a její struktury v co nejvyšší možné míře (s ohledem na rozvoj, změny v území a efektivitu hospodaření), plochy budou vymezeny s ohledem na limity a hodnoty území.

Při plánování rozvoje bude při vymezení zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití dbáno na ochranu kvalitních orných půd (především 1. a 2. třída ochrany). Také rozvojové zastavitelné plochy krajinné budou vymežovány na nižších třídách ochrany půd.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblasti, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Území města je součástí rozvojové oblasti OB1 – Praha. Z toho vyplývají příležitosti i rizika územního rozvoje, kde je třeba vždy vyhodnocovat komplexní důsledky řešení, např. na dopravu a životní prostředí. Proto jedním z aplikovaných nástrojů územního plánu bude podmíněnost využití jednotlivých zastavitelných ploch vybudováním potřebné a související veřejné infrastruktury. Hledání vhodných řešení bude doprovázeno zveřejňováním a veřejnými prezentacemi návrhu územního plánu a jeho postupných úprav. Výstupy z veřejných prezentací a jednání, jakož i písemné připomínky

a námítky veřejnosti budou podrobeny pečlivému vyhodnocení a budou podle možností a s ohledem na veřejné zájmy využity.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Vzhledem k poloze města Veltrusy v návaznosti na silně urbanizované území budou důležité prvky návrhu ÚP koordinovány se stavem a záměry území sousedních obcí. Princip integrace bude sledován zejména pro „přeshraniční“ koordinaci záměrů staveb a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury a zejména občanského vybavení.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Tato priorita bude naplněna mimo jiné logickým uzavřením tvaru budoucí zástavby (zastavěného území a zastavitelných ploch), mimo toto území bude ochrana nezastavěného území spočívat v jeho účelné organizaci a celistvosti (bez fragmentace). Suburbanizační tlaky nepovedou k nekoordinovanému exploatování krajiny zástavbou. Ta bude mít jasně i do budoucna stanovené hranice.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny, nejsou v území předpokládány; pokud by se vyskytly, budou vyhodnocovány dle kritérií uvedených v prioritě (20). Bude prověřeno vymezení ÚSES, vzhledem k existenci přírodní památky Veltrusy a bude věnován zvláštní zřetel podmínkám ochrany krajinného rázu.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Tato priorita směřuje k podpoře rekreačního potenciálu území (zejména NNKP Zámek Veltrusy) a zvýšení prostupnosti krajiny. Naplněním této priority bude především zachování charakteru území, rozvoj tradičních oborů, propustnost pro pěší a cyklisty a umožnění podnikatelských aktivit podporujících rekreační aktivity v území.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Územní plán bude vytvářet podmínky pro rozvoj kvalitního obytného území. V rámci navrženého rozvoje budou stanoveny současně stanoveny podmínky rozvoje veřejné dopravní infrastruktury, občanské vybavenosti i dostatečné kapacity veřejných prostranství.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Tyto podmínky budou řešeny v rámci koncepce uspořádání krajiny. Konkrétně v souvislosti se stabilitou ekosystémů (ekologické katastrofy), protierozními opatřeními a ochranou před povodněmi (územní ochrana ploch sloužících zasakování povrchových vod do vod podzemních pro jejich obnovu). Dále budou prověřeny podmínky preventivní ochrany před povodněmi - snížení povrchového odtoku a zvýšení schopnosti zasakování vod (zmenšení objemu vod, které se dostanou do vodních toků; ochrana před větrnou erozí). V rámci ochrany před meteorologickými katastrofami bude respektováno ochranné pásmo lesa.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Územní plán prověří všechny stávající rozvojové plochy vymezené v platné ÚPD, navrhne jejich redukci.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Územní plán prověří; případně navrhne/doplní kapacity veřejné občanské vybavenosti s ohledem na navržený rozvoj v rámci demografické prognózy. Současně bude prověřena struktura veřejných prostranství, případné deficity veřejných prostranství budou řešeny doplněním nových veřejných prostranství. U veřejné vybavenosti i u veřejných prostranství bude zohledněna jejich (pěší) dostupnost.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

V rámci návrhu ÚP bude podporován bezmotorový pohyb jako důležitý způsob obsluhy území. Bude podporován i rekreační charakter bezmotorové dopravy.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávky vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Naplněním této priority je dosažení požadavků na vysokou kvalitu života a zároveň udržitelné hospodaření s přírodními zdroji. V rámci územního plánu bude řešeno v podobě prověření, doplnění a návrhu sítě technické infrastruktury v rámci zastavěného i zastavitelného území.

A.1.2 UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH ZE ZÚR

Území města Veltrusy je dle platných Zásad územního rozvoje Středočeského kraje zařazeno do rozvojové oblasti republikové úrovně OB1 – Rozvojová oblast Praha. Tato rozvojová oblast je vymezena platnou Politikou územního rozvoje ČR (vydána Usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009, aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje vydána Usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015). Rozvojová oblast byla zpřesněna

Zásadami územního rozvoje (ZÚR) Středočeského kraje a město Veltrusy v nich bylo vymezeno jako součást rozvojové oblasti OB1. V této oblasti se významně projevuje nejsilnější koncentrace obyvatelstva v ČR, je zde nejvyšší soustředění kulturních a ekonomických aktivit, které mají z velké části celostátní a mezinárodní významový přesah.

Z vydaných ZÚR a z polohy města v rámci rozvojové oblasti OB1 – Praha nicméně nevyplývají další relevantní zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území, které se mohou týkat řešení daného územního plánu.

A.1.3 UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z ÚAP

Následující údaje jsou převzaty z ÚAP správního obvodu ORP Kralupy nad Vltavou, ve znění III. aktualizace z roku 2014.

Závady urbanistické, dopravní, hygienické, environmentální a ohrožení území

Urbanistické závady a ohrožení území

sZUoAQs – Zastavěné území zasahuje do aktivní zóny záplavového území Q100

sZUoZQs – Zastavěné území zasahuje do záplavového území Q100

sZUoZZs – Zastavěné území zasahuje do území zvláštní povodně pod vodním dílem

Střety záměrů na provedení změn v území s limity využití území

Střety urbanistických záměrů

nJZo1Bs – Jiný záměr zasahuje do zemědělské půdy I. třídy ochrany

nJZoZQs – Jiný záměr zasahuje do záplavového území Q100

nJZoZZs – Jiný záměr zasahuje do území zvláštní povodně pod vodním dílem

nZPo1Bs – Zastavitelná plocha zasahuje do zemědělské půdy I. třídy ochrany

nZPoAQs – Zastavitelná plocha zasahuje do aktivní zóny záplavového území Q100

nZPoZQs – Zastavitelná plocha zasahuje do záplavového území Q100

nZPoZZs – Zastavitelná plocha zasahuje do území zvláštní povodně pod vodním dílem

A.1.4 DALŠÍ POŽADAVKY (OBCE, VEŘEJNOSTI, DOTČENÝCH ORGÁNŮ)

Tato kapitola bude doplněna po projednání návrhu zadání.

Výčet záměrů ze Strategického plánu města Veltrusy (leden 2016) z kap. 13.6 Databáze projektů týkající se ÚP:

Projekt. karta	Projekt	Popis	Vyhodnocení
2	Centrum služeb – lékařská péče, komunitní centrum a sociální služby	Rekonstrukce nebo výstavba prostor pro: - lékařskou péči - komunitní centrum - sociální služby pro seniory a hendikepované osoby	k prověření
4	Výstavba sběrného dvora	Vybudování sběrného dvora se zpevněnou plochou a oplocením. V areálu budou mít občané možnost přenechat bioodpad, tříděný odpad a ostatní odpady.	k prověření
6	Dobudování a opravy komunikací	ul. Nová, ul. Riegrova – poslední vrstva ul. Jos. Dvořáka- dobudování posledního úseku ulice ul. Palackého (zejména směrem k fotbalovému hřišti, včetně krajnic atd.) a další dle potřeby	vhodné
7	Chodníky	ul. Palackého – u pošty ul. Palackého (prioritně u sokolovny, poté dále) ul. Tyršova, Žižkova ul. Šafaříkova – chodník ke hřbitovu /projekt z pův. rozsahu „revitalizace centra a zklidnění dopravy“ ul. U Stadionu, ul. Družstevní, ul. Nová, ul. Jiráskova, ul. Jahodová Chotkova Navazující na nám. Ant. Dvořáka (Třebízského, začátek Alešovy) Podél hl. silnice „101“ – od sběrného místa k řadovkám příp. až k Zahradnictví Jelínek /pův. projekt „narušila“ výsadba stromů; možnost dotace ze SFDI/ Navazující chodník a stezka pro cyklisty z ul. Žižkova na chodník kolem průmysl. areálu (směrem na Kralupy); jednání s Čes. Rafinérskou a.s. (jde o majetek Unipetrolu) i Synthosem Chodník od kaple k pomníku padlých a další dle potřeby	vhodné
9	Parkoviště ulice Maršála Rybalka	Vybudování parkovacích ploch v ulici M. Rybalka, v lokalitě mezi kruhovým objezdu se silnicí II/608 a náměstím Antonína Dvořáka. Přesná lokalita bude odvislá od vyřešení vlastnických vztahů k pozemkům v této lokalitě.	k prověření
10	Parkovací místa ulice Tyršova u Sokolovny	Vybudování parkovacích ploch v ulici Tyršova u Sokolovny	k prověření
14	Obnovení stromové aleje v ulici Maršála Rybalka	Obnovení pokácené staré lipové aleje v ulici Maršála Rybalka směrem k restauraci U Libuše.	k prověření
15	Realizace „Zeleného pásu kolem Veltrus“	Výsadba a revitalizace zeleně, stromů, který odhluchní město od hlukové, prachové zátěže z okolní dopravy a průmyslového areálu.	k prověření

Projekt. karta	Projekt	Popis	Vyhodnocení
	(zvláště podél silnice II/608 + návaznost na lokalitu V ----- Rovném severním směrem k D 8)		
18	Protipovodňová opatření	Vybudování dílčích protipovodňových opatření v katastru města, která omezí a zabrání škodám na majetku při povodních.	k prověření
27	Výstavba multifunkčního objektu (vč. autobus. zastávek) na náměstí	Výstavba nových autobusových zastávek na náměstí Antonína Dvořáka	nevhodné (bude prověřeno jiné umístění)
28	Přístavba – základní škola	rozšíření kapacit kmenových učeben, výstavba bezbariérového přístupu, zvažovány jsou tři varianty: - přístavba nad vchodem do školy - přístavba nové části umístěna na severní části budovy - rekonstrukce půdy a realizace učeben v půdních prostorech	vhodné
29	Vybudování cyklotras ve městě a v okolí	Vybudování cyklotras ve městě, nové cyklostezky v katastru města pro zvýšení turistického ruchu ve městě, propojení s okolními městy zejména Nelahozeves a Kralupy nad Vltavou	vhodné

Záměry vlastníků pozemků obdržené v rámci úvodních prací na územním plánu jsou obsaženy v textové i výkresové části Doplnujících průzkumů a rozborů, níže je uveden jejich přehled v tabulce.

Ozn.	P.p.č.	Navrhovatel / vlastník	Požadavek	Rozloha (m ²)	Vyhodnocení
1	789/1, 787, 788, 789/2, 1205	Luděk Málek	V lokalitě je převažující funkce obytná s tím, že možná produkce, která ale bude splňovat nároky na zástavbu v obytném území. Doporučená je „tichá, zelená“ produkce, např. zahradnictví.	7635	k prověření
2	800/4, 800/10	Astalošovi	Vymezení plochy jako smíšené obytné – městské > pro stavbu RD	770	nevhodné
3	297/9	Miroslava Hronková	Vymezení plochy jako smíšenou se službami, sklady a nerušící	11607	k prověření

Ozn.	P.p.č.	Navrhovatel / vlastník	Požadavek	Rozloha (m ²)	Vyhodnocení
4	180/13	Jana Slezáková	výrobou Záměr výstavby RD	10490	nevhodné
5	66, 76, 77, 898, 1053, 1054, 1065/10		Záměr na vybudování hospice knížete Václava, nyní ve fázi studie proveditelnosti	9468	k prověření
6			Výstavba skladovacího areálu		k prověření

A.2 POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

A.2.1 UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z PÚR

Konkrétní požadavky na koncepci veřejné infrastruktury z PÚR ČR nevyplývají.

Obecně se rozvoje veřejné infrastruktury týkají republikové priority, které jsou včetně možných implementací do ÚP Veltrusy uvedeny v kap. A.1.1 tohoto zadání pod čísly priorit (16a), (29) a (30).

A.2.2 UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH ZE ZÚR

ZÚR Středočeského kraje vymezují na území města plochy a koridory pro tyto záměry:

- protipovodňová ochrana PP08
- Ropovod Družba (přípolož/zkapacitnění v koridoru) R01
- plynovod VTL - P02 Veltrusy – Obříství (VPS WT-01)
- zdvojení stávající trasy VVN V410 400 kV Výškov – TR Čechy Střed o vedení VVN 419 400 kV TR posílení v celé délce a přeložka Odolena Voda – Zlosyň
- přeložka trasy VVN V117/118 110 kV Veltrusy do souběhu s hlavním vedením VN 82-11/82- 22 22 kV

A.2.3 UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z ÚAP

Následující údaje jsou převzaty z ÚAP správního obvodu ORP Kralupy nad Vltavou, ve znění III. aktualizace z roku 2014.

Vzájemné střety záměrů na provedení změn v území

Vzájemné střety technického charakteru

nVTxZPn – Koridor VVTL plynovodu je v konfliktu se zastavitelnou plochou

Střety záměrů technické infrastruktury

nEV-E2s – Koridor vedení VVN prochází evropsky významnou lokalitou NATURA 2000

nVT-ZUs – Koridor VVTL nebo VTL plynovodu prochází zastavěným územím

A.2.4 DALŠÍ POŽADAVKY (OBCE, VEŘEJNOSTI, DOTČENÝCH ORGÁNŮ)

Návrh ÚP prověří potřebu nových ploch pro veřejnou vybavenost, především mateřskou školu a společenskou kulturní místnost (zázemí pro seniory, organizace společenských akcí, dětských aktivit...). Otázkou jsou prostory umožňující vznik další občanské vybavenosti zejména pracovní příležitosti (pronájem kanceláře, ordinace, lékárny, tělocvičny...). Návrh by měl umožnit drobné podnikatelské aktivity v rámci ploch bydlení.

Návrh ÚP prověří potřebu vymezení ploch pro tyto záměry rozvoje dopravní infrastruktury:

- parkovací kapacity pro Zámek Veltrusy
- úpravy dopravně nevyhovujících křižovatek pozemních komunikací na území města (např. křížení se stávající silnicí II/101 a Palackého ulice)

Tato kapitola bude doplněna po projednání návrhu zadání.

A.3 POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘADÁNÍ KRAJINY

A.3.1 UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z PÚR

Konkrétní požadavky na koncepci uspořádání krajiny z PÚR ČR nevyplývají.

Obecně se koncepce uspořádání krajiny týkají republikové priority, které jsou včetně možných implementací do ÚP Veltrusy uvedeny v kap. tohoto zadání pod čísly priorit (19), (20), (22) a (25).

A.3.2 UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH ZE ZÚR

Území je dle klasifikace ZÚR Středočeského kraje zařazeno do kategorie H - krajina zvýšených hodnot kulturních a přírodních.

Do řešeného území zasahují tyto prvky ÚSES: nadregionální biokoridor 58 Údolí Vltavy – K10 (VPO dle ZUR K58) a regionální biocentrum 1483 Veltruský luh (VPO dle ZUR RC1483). Územní plán bude respektovat požadavky na jejich ochranu a upřesní jejich vymezení.

A.3.3 UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z ÚAP

Konkrétní požadavky na koncepci uspořádání krajiny z ÚAP ORP Kralupy nad Vltavou nevyplývají.

A.3.4 DALŠÍ POŽADAVKY (OBCE, VEŘEJNOSTI, DOTČENÝCH ORGÁNŮ)

Lokální úroveň ÚSES bude v návrhu ÚP aktualizována a upřesněna. Regionální a nadregionální prvky ÚSES budou převzaty z nadřazené ÚPD a případně s ohledem na lokální podmínky upřesněny.

A.3.5 DOPORUČENÍ VZEŠLÁ Z DOPLŇUJÍCÍCH PRŮZKUMŮ A ROZBORŮ

Ochrana a rozvoj typických znaků krajinného rázu: členění krajiny s hojností drobné krajinné zeleně, lokální přírodní dominanty a ochrana údolních niv.

Zachovat měřítko krajiny a minimalizovat možnosti vzniku nových negativních krajinných dominant (např. rozměrných staveb).

Podpořit rozvoj míst výhledu v součinnosti s podporou prostupnosti a obytnosti krajiny i rekreace. Chránit horizonty, jakožto místa, kde by neměly stát výškové nebo jinak negativně výrazné budovy.

Chránit a rozvíjet stromořadí a solitérní stromy, zejména při obnově nebo budování nových cest.

Posoudit potenciál a možnost využití deponie (haldy).

Vytvářet cíle krátkých vycházek, programové náplně krajiny, alespoň v zázemí sídla.

Podporovat diverzitu využití krajiny, zvyšovat ekologickou stabilitu krajiny (vznik nových ploch drobné krajinné zeleně) v součinnosti s rozvojem rekreace v bližším krajinném zázemí sídla a obnovou cest.

Zohlednit územní studii krajiny pro ORP Kralupy nad Vltavou.

Prověřit místa erozně potenciálně ohrožená a navrhnout řešení.

Vzhledem k zastoupení kvalitních půd v území nelze vyloučit jejich zábor, dle zásad uvedených v platné legislativě bude snaha o jeho minimalizaci.

Dotčení PUPFL není předpokládáno.

Tato kapitola bude doplněna po projednání návrhu zadání.

B POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Návrh ÚP prověří potřebu vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

C POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ

Územní plán vymezí plochy a koridory veřejně prospěšných staveb pro nezbytný rozvoj dopravní a technické infrastruktury. Pro liniové stavby technické infrastruktury bude

stanovena možnost omezení vlastnického práva věcným břemenem, pro ostatní stavby možnost vyvlastnění. Pro uvedené stavby nebude využita možnost předkupního práva.

Pokud nastanou případy, kdy navrhovaný rozvoj občanského vybavení a veřejných prostranství (viz §2 odst. 1 písm. k) odst. 3. a 4. stavebního zákona bude vyžadovat nezbytný zásah do neveřejných pozemků, budou tyto pozemky navrženy pro uplatnění předkupního práva ve prospěch města Veltrusy dle §101 stavebního zákona.

Pro vymezení prvků ÚSES nebude využita možnost vyvlastnění. V případě dalších veřejně prospěšných opatření, tj. pro zvyšování retenčních schopností území, ochranu před povodněmi a jinými přírodními katastrofami a pro ochranu archeologického dědictví, bude využití možnosti vyvlastnění individuálně posouzeno a bude navrhováno pouze v nejnútnejším rozsahu.

Návrh územního plánu prověří potřebu asanací v území.

D POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

Konkrétní požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci budou prověřeny během pořizování územního plánu.

E PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Návrh územního plánu nebude obsahovat varianty řešení.

F POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Obsah územního plánu a uspořádání obsahu jeho odůvodnění bude odpovídat příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění účinném po velké novele stavebního zákona od 1. 1. 2013. Základní měřítko výkresů bude 1 : 5 000 (na podkladu katastrální mapy), s výjimkou výkresu širších vztahů, který bude zpracován v měřítku ZÚR. Počet vyhotovení územního plánu:

- | | |
|---|----|
| a) návrh ÚP pro společné jednání (§ 50 stavebního zákona): | 2x |
| b) návrh ÚP upravený dle výsledku společného jednání: | 2x |
| c) výsledný ÚP pro vydání zastupitelstvem města („čistopis“): | 4x |

Čistopis bude odevzdán ve 4 kompletních paré, včetně elektronické verze 4x na CD (DVD) v plném textovém i geografickém formátu a formátu vhodném pro prezentaci na webu. Plným formátem se rozumí editovatelná informační a geografická vektorová data v souřadnicích JTSK a editovatelné texty a tabulky ve formátech MS Office (Word, Excel). Prezentovatelné formáty pro vystavení na webu jsou výstupy textové i grafické části ve formátu PDF nebo JPEG.

Územní plán bude zpracován v souladu s metodikou MINIS.

G POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ

ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Příslušný orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání posoudí vliv předložené koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a zároveň posoudí požadavek na posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí, zda podle § 47 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. bude zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí (dle přílohy zákona č. 183/2006 Sb.) nebo vyhodnocení vlivů územního plánu na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Pokud dotčený orgán uplatní některý z výše uvedených požadavků, bude zpracováno vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území (dle přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb.).

Ve smyslu doporučení MMR je dále uveden názor pořizovatele a projektanta ÚPD na vyhodnocení vlivů sloužící jako podklad pro stanovisko příslušného orgánu.

Do řešeného území nezasahuje žádná z ptačích oblastí ze soustavy NATURA 2000. V řešeném území se nachází evropsky významná lokalita ze soustavy NATURA 2000 s názvem Veltrusy (kód CZ0213083). Chráněny jsou biotopy s výskytem páchníka hnědého a roháče obecného. Jedná se o zámecký park anglického typu, s porostem v kombinaci přirozených lužních porostů (L2.3B), doplněných výsadbami dubů a pravidelně sečenými značně kulturními lučními plochami. Solitéry a aleje dubů, lip a vrb. Park byl výrazně narušen povodní v roce 2002; poté následovalo masivní ošetření poškozených dřevin. Jedná se tak o významný krajinný fenomén, ale i o významnou entomologickou lokalitu, refugium xylofágních druhů - páchníka hnědého (*Osmoderma eremita*) a roháče obecného (*Lucanus cervus*). Území je rovněž součástí národní kulturní památky.

Území NATURA 2000 tak požívá vícenásobné ochrany, žádný z uvažovaných záměrů k prověření nezasahuje do jeho území, proto je předpokládáno, že lze vyloučit významný vliv územního plánu samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi či záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost této evropsky významné lokality.

EVL bude zanesena do grafické i textové části ÚP s uvedením základních informací (název, kód, rozloha, předměty ochrany ad.).

Ve vztahu k zákonu č. 100/2001 Sb. lze konstatovat, že žádný ze záměrů k prověření nezakládá rámec pro realizaci záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb. Proto je na základě uvedeného a na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona č. 100/2001 Sb. doporučeno neuplatňovat požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí dle přílohy zákona č. 183/2006 Sb. (tzv. SEA) v následujících etapách pořizování územně plánovací dokumentace.

Kontaktní osoby pro doplnění informací k návrhu zadání územního plánu a pro poskytnutí doplňujících průzkumů a rozborů:

Mgr. David Třešňák, tresnak@u-24.cz, +420 602 168 684

Ing. arch. Michal Petr, petr@archum.cz, + 420 737 291 441