

Územní plán Veltrusy

Textová část - odůvodnění

Návrh pro společné projednání

Projekt byl realizován s finančním přispěním Středočeského kraje.



U -24, s. r. o.
Perucká 11a
120 00 Praha 2 – Vinohrady
IČ 43870538



ARCHUM architekti s. r. o.
Gerstnerova 658/5
170 00 Praha 7 – Holešovice
IČ 01894871

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Objednatel: **Město Veltrusy**

sídlo: Palackého 9
277 46 Veltrusy

oprávněná osoba ve věcech smluvních

Mgr. Filip Volák
starostka města

určený zastupitel

Mgr. Filip Volák

Pořizovatel: **Městský úřad Kralupy nad Vltavou**

Odbor výstavby a územního plánování
Palackého nám. 1
278 01 Kralupy nad Vltavou

osoba splňující kvalifikační požadavky

Ing. Milena Jakeschová

Zpracovatel: U-24, s. r. o.

Ateliér pro urbanismus a územní plánování

sídlo: Perucká 11a, 120 00 Praha2

datová schránka: t799heh

IČ: 438 70 538

DIČ: CZ 43870538 (plátce DPH)

oprávněná osoba ve věcech smluvních

Mgr. David Třešňák

oprávněná osoba ve věcech technických

Mgr. David Třešňák

Autorský tým:

urbanismus a architektura

koordinace specialistů

ARCHUM architekti s. r. o.

Ing. arch. Michal Petr ČKA 04516

Ing. arch. Jana Urbanová ČKA 04519

Ing. arch. Šimon Vojtík ČKA 03827

U-24, s. r. o.

Mgr. David Třešňák

krajina, životní prostředí,

technická infrastruktura

U-24, s. r. o.

Mgr. David Třešňák

Ing. Lenka Holá ČKA 03847

Ing. Štěpán Vizina

sociologie, demografie, obory ekonomie

Mgr. Petr Koloušek

| | | |
|-------------|--|-----------|
| C.1 | Postup při pořízení územního plánu | 7 |
| C.2 | Soulad návrhu územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem | 7 |
| C.2.1 | Soulad s politikou územního rozvoje | 7 |
| C.2.2 | Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem | 10 |
| C.3 | Soulad s cíli a úkoly územního plánování..... | 11 |
| C.4 | Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů | 16 |
| C.5 | Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů | 17 |
| C.6 | Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí..... | 18 |
| C.7 | Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.) | 18 |
| C.8 | Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly | 18 |
| C.9 | Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch..... | 19 |
| C.10 | Komplexní zdůvodnění přijatého řešení – urbanistická koncepce..... | 19 |
| C.10.1 | Vymezení zastavěného území | 19 |
| C.10.2 | Demografický rozbor | 20 |
| C.10.3 | Zastavitelné plochy v předchozím územním plánu | 24 |
| C.10.4 | Koncepce rozvoje | 29 |
| C.10.5 | Plochy s rozdílným způsobem využití | 34 |
| C.10.6 | Podmínky prostorového uspořádání ploch | 41 |
| C.10.7 | Odůvodnění navržených zastavitelných ploch | 43 |
| C.10.8 | Záměry – podněty ke zpracování územního plánu | 47 |
| C.10.9 | Ochrana a rozvoj hodnot | 53 |
| C.10.10 | Dopravní infrastruktura | 55 |
| C.10.11 | Technická infrastruktura..... | 59 |
| C.10.12 | Občanská vybavenost..... | 59 |
| C.10.13 | Veřejný prostor..... | 61 |
| C.10.14 | Odpadové hospodářství | 61 |
| C.10.15 | Koncepce uspořádání krajiny | 62 |
| C.10.16 | Veřejně prospěšné stavby a opatření..... | 70 |
| C.10.17 | územní studie, dohoda o parcelaci..... | 71 |
| C.11 | Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů..... | 72 |
| C.12 | Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s dalším postupem | 72 |
| C.12.1 | Vyhodnocení splnění požadavků zadání..... | 72 |
| C.12.2 | Vyhodnocení souladu s dalším postupem | 79 |
| C.13 | Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení..... | 79 |

| | | |
|-------------|---|-----------|
| C.14 | Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa | 80 |
| C.14.1 | Použitá metodika | 80 |
| C.14.2 | Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond | 81 |
| C.15 | Vyhodnocení UPLATNĚNÝCH připomínek | 90 |
| C.15.1 | Vyhodnocení připomínek k návrhu územního plánu dle § 50 odst. 3 stavebního zákona | 90 |
| C.15.2 | Vyhodnocení připomínek k návrhu územního plánu dle § 52 odst. 3 stavebního zákona | 90 |
| C.16 | Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění | 90 |
| C.17 | Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.. | 91 |

C TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

C.1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Bude doplněno v další fázi pořizování územního plánu.

C.2 SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

C.2.1 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Dle Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 (schválena vládou ČR 15. 4. 2015) se řešené území nachází v rozvojové oblasti OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha.

Pro řešené území vyplývají dále obecné republikové priority dle kap. 2.2 Aktualizace č. 1 PÚR ČR č. (14), (14a), (16), (16a), (19), (20), (22), (24), (25), (26), (28), (29) a (30). Územní plán zohledňuje všechny tyto úkoly a priority a přiměřeně je upřesňuje vzhledem ke specifikům řešeného území. Konkrétně se jedná o:

(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 Územního plánu. Vychází z něj Základní koncepce rozvoje (viz A.2), Urbanistická koncepce (viz A.3.1) a Koncepce uspořádání krajiny (viz A.5.1). K ochraně a rozvoji slouží regulativy pro rozhodování o změnách v území. Celková koncepce rozvoje území má za prioritu ochranu výrazu identity území, ochranu rázu jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny.

Zlepšování prostupnosti v rámci venkovské krajiny je jedním z opatření proti jejímu úpadku (viz A.5.4). Dále je to zachování stávajícího způsobu využití krajiny a její struktury v co nejvyšší možné míře; rozvoj, obnova historicky zaniklých (kvůli scelování pozemků a kolektivizaci) ploch s nižším produkčním potenciálem (typicky nivní louky, meze aj.) důležitých pro udržitelné hospodaření a stabilitu krajiny; a zachování podmínek pro charakteristická odvětví primárního sektoru. Nastavená opatření se věnují především prevenci negativních jevů.

(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 je možný v rámci současných ploch krajinných (pěstování, produkce aj.) a zastavitelných ploch sídelních (zpracování, distribuce, administrativa aj.).

V území je zachován stávající způsob využití krajiny a její struktury v co nejvyšší možné míře (s ohledem na rozvoj, změny v území a efektivitu hospodaření), plochy jsou vymezeny s ohledem na limity a hodnoty území. Tomuto se věnují zejména kapitoly Koncepce uspořádání krajiny (např. A.5.2, A.5.5).

(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 – Metropolitní rozvojová oblast Praha. Z toho vyplývají příležitosti i rizika územního rozvoje, kde byly vyhodnocovány komplexní důsledky řešení, např. na dopravu a životní prostředí. Proto jedním z aplikovaných nástrojů územního plánu je podmíněnost využití jednotlivých zastavitelných ploch vybudováním potřebné a související veřejné infrastruktury, v některých případech podmíněná prověřením podrobnějšího řešení územní studií či etapizace.

(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 jsou důležité prvky návrhu ÚP koordinovány se stavem a záměry území sousedních obcí. Princip integrace je 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.

Při vymezování zastavitelných ploch byly primárně hledány nevyužívané plochy v zastavěném území, více v kap. A.2 Základní koncepce rozvoje a A.3.1 Urbanistická koncepce. Ve městě Veltrusy je navrženo několik ploch s vhodnou změnou urbanistické struktury, více v kap. A.3.2. Jedná se o plochy vymezené pro rekonstrukční a rekultivační zásahy do území. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v souladu s touto prioritou, a to v návaznosti na stávající zástavbu (účelné využívání dopravní a technické infrastruktury, viz kap. A.4), s ohledem na soc. demografickou prognózu (udržitelný rozvoj území) a ochranu nezastavěného území včetně propojeného systému sídelní zeleně, více v kap. A.3.3, s extravilánem. Tato priorita je dále rozvedena a odůvodněna v textové části odůvodnění v kapitolách CC.2.2 a C.3.

(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.

Tato priorita je naplněna Konceptí uspořádání krajiny i Základní konceptí rozvoje, následně vymezením ploch s rozdílným způsobem využití. V obou koncepcích se návrh zabývá ochranou přírodních a krajinných hodnot (např. biologická rozmanitost, kvalita životního prostředí) a respektováním limitů využití. Podrobněji je respektování veřejných zájmů konkrétních limitů a hodnot popsáno například v následujících kapitolách: ochrana přírody (ochrana ZCHÚ, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů) a krajiny a jejího rázu (umísťování zastavitelných záměrů, kompenzační opatření aj.) ve stejnojmenné kapitole **Chyba! Nenalezen zdroj odkazů.**; respektování ÚSES v kapitole **Chyba! Nenalezen zdroj odkazů.**; respektování ploch nerostného bohatství v kapitole 0; vyhodnocení záborů ZPF a PUPFL v samostatné kapitole C.14. Hodnoty a limity území jsou vyznačeny v koordinačním výkresu a ve schématech v textu, případně vypsány v textu samotném.

(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).

Touto prioritou se v územním plánu podrobněji zabývají kapitoly C.10.15.6, **Chyba! Nenalezen zdroj odkazů.** a A.2 Základní koncepce rozvoje. Snahou o naplnění této priority je především důraz na zachování charakteru území – z hlediska cestovního ruchu je dominantním zámkem Veltrusy, využití je nastaveno v souladu s režimem národní kulturní památky, evropsky významné lokality Natura 2000, ale i turismu (plocha Z01 – parkoviště), - a propustnost pro pěší a cyklisty (cestní síť a bezmotorová propojení zejm. ve vazbě na Kralupy nad Vltavou).

(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).

Dostupnost území je dobrá, nejsou vymezeny dopravně problematicky napojitelná rozvojové plochy. Vlivy na obyvatelstvo z dopravy byly prověřeny v rámci dokumentace SEA.

(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 umísťování 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.

Způsob splnění této priority je popsán níže ve vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, konkrétně kap. C.3 bod g.

(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.

Naplnění této priority řeší kapitoly C.10.16.5.

(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.

Touto prioritou se podrobněji zabývají kapitoly C.10.12 a 0.

(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.

Územní plán podporuje bezmotorový pohyb jako důležitý způsob obsluhy území i v rekreačním charakteru. Podrobněji je popsáno v kap. C.11 a **Chyba! Nenalezen zdroj odkazů..**

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku 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 je řešeno v podobě prověření, doplnění a návrhu sítí technické infrastruktury v rámci zastavěného i zastavitelného území a prověření koncepce odkanalizování rozvojových ploch, kde předpokládáme napojení na podtlakovou kanalizace, která nyní kapacitně nevyhovuje (viz kap. 0, **Chyba! Nenalezen zdroj odkazů.** a C.10.12)

C.2.2 SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

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 nevyplynou další relevantní zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území, které se mohou týkat řešení daného územního plánu.

Dále ze ZÚR Středočeského kraje vyplývají požadavky na vymezení ploch a koridorů technické infrastruktury pro tyto záměry:

- protipovodňová ochrana PP08
v ÚP vymezeno jako VPO VK01
- Ropovod Družba (přípolož/zkapacitnění v koridoru) (dle ZÚR R01)
v ÚP vymezeno jako koridor T1, VPO WT01
- VTL plynovod - Veltrusy – Obříství (dle ZÚR P02)
v ÚP vymezeno jako koridor T2, VPO WT02
- přeložka trasy VVN V117/118 110 kV Veltrusy do souběhu s hlavním vedením VN 82-11/82- 22 22 kV (dle ZÚR E16)
v ÚP vymezeno jako koridor T3, VPO WT03
- vedení 400 kV - TR Výškov - TR Čechy Střed (posílení v celé délce a přeložka Odolena Voda - Zlosyň (dle ZÚR E02)
v ÚP vymezeno jako koridor T4, VPO WT04

Požadavky ze ZÚR Středočeského kraje na uspořádání krajiny jsou následující:

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

Do řešeného území zasahují prvky ÚSES: nadregionální biokoridor 58 Údolí Vltavy – K10 (VPO dle ZUR K58) a regionální biocentrum 1483 Veltruský luh (VPO dle ZUR RC1483). Územní plán tyto prvky respektuje a stanovuje požadavky na jejich ochranu, včetně řešení veřejně prospěšných zájmů.

C.3 SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Návrh územního plánu je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, které jsou stanoveny v § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.

§ 18 Cíle územního plánování

„Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.“

Základní princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje území spočívající ve vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území je v územním plánu dodržován. Územní plán vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území upřesněním priorit územního plánování kraje a stanovením podmínek koncepce ochrany a rozvoje hodnot. Územní plán vychází z aktualizovaných zásad územního rozvoje Středočeského kraje

a respektuje aktualizovanou Politiku územního rozvoje ČR. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území, ale také s ohledem na ochranu území nezastavěného a ochranu krajinného rázu.

Tyto cíle jsou územním plánem podrobněji řešeny převážně v kap. C.2.1 a C.10.4.

„Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.“

Soustavnost a komplexnost řešení účelného využití a prostorového uspořádání území je zajištěna kontinuitou a návazností na původní územní plán Veltrus z roku 2006 zpracovaný Ing. arch. Romanem Kouckým, dále návazností na Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, které respektují Politiku územního rozvoje ČR 2008 ve znění Aktualizace č. 1. Územní plán je zpracován na podkladu územně analytických podkladů a doplňujících průzkumů a rozborů. Koordinace veřejných a soukromých záměrů vychází ze stanovených úkolů pro územní plánování a z analýzy deficitů v území (zhodnocení bylo provedeno v rámci Doplňujících průzkumů a rozborů, především v části soc. demografické prognózy). Ke koordinaci veřejných záměrů slouží také vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření.

Tyto cíle jsou územním plánem podrobněji řešeny převážně v kap. C.2.1 a C.10.4.

„Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.“

„Územní plán zohledňuje požadavky dotčených orgánů, veřejné záměry i záměry soukromé, které jsou pak koordinovány s ohledem na ochranu veřejných zájmů. V navrhovaném řešení dochází k optimálnímu sladění dílčích veřejných i soukromých zájmů, respektujících princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje území, v souladu s potřebami jeho obyvatel i návštěvníků“.

Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví je zajištěna vhodně vymezenými plochami s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek prostorového uspořádání, tzn. stanovením zásad pro rozhodování o změnách v území.

Hodnoty území jsou popsány v rámci Doplňujících průzkumů a rozborů, přístup k nim je popsán v Územního plánu v koncepci rozvoje, ochrany a rozvoje hodnot, v urbanistické koncepci a v koncepci uspořádání krajiny.

Ochrana a rozvoj hodnot viz kap. C.10.9 a přiměřenost zastavitelných ploch viz kap. C.10.2, C.10.4 a C.10.7.

Záměry občanů a města byly podrobně vyhodnoceny v kap. C.10.8.

„V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro

snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.“

Podmínky pro umísťování staveb v nezastavěném území jsou popsány v kapitolách A.6.3 a C.10.5 .

„Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.“

Koncepce veřejné infrastruktury je popsána v kapitole A.4, při vymezování ploch s rozdílným způsobem využití a stanovování regulativů, podmínek pro rozhodování o změnách v území bylo k tomuto cíli přihlédnuto, více v kap. A.6. Upřesnění podmínek pro umísťování staveb v nezastavěném území je popsáno v kapitolách A.6.2 a C.10.5.

§ 19 Úkoly územního plánování

(1) Úkolem územního plánování je zejména

„a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty“

Zjištění a posouzení stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot je obsaženo v územně analytických podkladech ORP Kralupy nad Vltavou a v doplňujících průzkumech a rozborech. Územní plán využívá výstupy z těchto dokumentů.

„b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území“

Koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území je stanovena a popsána v příslušných kapitolách textové a grafické části Územního plánu a je definována prostřednictvím stanovení ploch zastavěných, zastavitelných, ploch přestavby a nezastavěného území. Požadovaný způsob využití stanovují plochy s rozdílným způsobem využití, prostorové podmínky jsou stanoveny v podmínkách prostorového uspořádání.

„c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání“

Posouzení potřebnosti změn v území bylo provedeno v rámci doplňujících průzkumů a rozborů a během zpracování Územního plánu, vč. dokumentace SEA. Posouzení je popsáno v textové části v odůvodnění změněných jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, odůvodnění celkové koncepce je popsáno v textové části Odůvodnění v kap. C.10 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení. Územní plán zohledňuje požadavky dotčených orgánů, obcí i veřejnosti.

„d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb“

Stanovení urbanistických, architektonických a estetických požadavků je popsáno v textové části Územního plánu, především v kapitolách A.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot, A.3.1 Urbanistická koncepce a A.5.1 Koncepce uspořádání krajiny. Požadavky na využívání území a prostorové uspořádání

území z hlediska urbanistických, architektonických a estetických požadavků jsou definovány v podmínkách prostorového uspořádání v kapitole A.6.4.

„e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území“

Stanovení podmínek pro provedení změn v území je provedeno prostřednictvím vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek prostorového uspořádání. Požadavek na zpracování 3 územních studií a řešení etapizace je také naplněním tohoto úkolu.

„f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci)“

V řešeném území jsou zastavitelné plochy navrženy v přiměřené velikosti, v návaznosti na zastavěné území, často jako dokončení již započatého stavebního záměru. Etapizace je řešena pouze u ploch Z10 a Z11, a to s ohledem na jejich rozsah a umístění na okraji sídla.

„g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem“

Návrh územního plánu zapracovává požadavky na protipovodňová opatření ze ZÚR Středočeského kraje (PP08), rovněž zapracovává výstupy Studie proveditelnosti dokončení PPO města Veltrusy v předpolí mostu komunikace II/608 (11/2016, VHS PROJEKT, s. r. o.) . Realizace protipovodňových opatření je územním plánem umožněna na celém území města, vzhledem k přítomnosti významného vodního toku budou spíše prováděna technickým způsobem.

„h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn“

Vytváření podmínek v území pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn je promítnuto snahou o dobrou dostupnost území a vymezením ploch s předpokladem generování nových pracovních míst, plochy pro podnikání (výroba, zemědělství, služby). Drobné nerušící podnikání je navíc umožněno v řadě ploch s rozdílným způsobem využití. Navržené řešení je tak zaměřeno spíše na prevenci negativních důsledků náhlých hospodářských změn, než na odstraňování jejich důsledků.

„i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení“

Úkol stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury je naplněn prostřednictvím vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a podmínkami prostorového uspořádání. Vychází z koncepce rozvoje a urbanistické koncepce, která respektuje a rozvíjí dochovanou historickou sídelní strukturu. Rozvoj kvalitního bydlení je podstatnou složkou Územního plánu, spočívá především v garantování odpovídajících velikostí veřejných prostranství, pěší prostupnosti územím, dostupnosti občanské vybavenosti a možnostmi rekreace. Tento růst kvality utvářeného prostředí má přednost před kvantitativním růstem plošné rozlohy zastavitelných ploch. Těmito navrhovanými opatřeními jsou posilovány především sociální vazby.

„j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území“

Územní plán vytváří v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů, a to především racionálním vymezením tras dopravní a technické infrastruktury, návrhem ploch s rozdílným způsobem využití v návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu a v návaznosti na stávající zástavbu. Při vymezování zastavitelných ploch byly primárně hledány dosud nevyužité plochy v zastavěném území.

„k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany“

Úkol vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany je naplněn, podrobněji viz C.5.

„l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území“

Ve městě Veltrusy je navrženo několik ploch s vhodnou změnou urbanistické struktury (P01, P05, P07 a Z09). Jedná se o plochy vymezené pro rekonstrukční a rekultivační zásahy do území. Vymezení významnějších asanačních zásahů do území není nutné.

„m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů, před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak“

Územní plán zajišťuje ochranu veřejných zájmů podle zvláštních předpisů, zejména na úsecích ochrany památek a ochrany přírody a krajiny, přiměřeně respektuje také ostatní předpisy k ochraně veřejných zájmů. Tvorba podmínek pro ochranu území před negativními vlivy záměrů na území podle zvláštních právních předpisů je řešena zejména v rámci stanovených podmínek Koncepce rozvoje, v podmínkách prostorového uspořádání a vymezením ploch s rozdílným způsobem využití (ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot).

„n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů“

Regulace rozsahu ploch pro využívání přírodních zdrojů je dána příslušnými zákony. Návrh územního plánu nenavrhuje rozvoj do stávajících ložisek nerostných surovin. Těžba dřeva není územním plánem regulována, protože se řídí lesním zákonem.

„o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.“

Poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče jsou uplatňovány komplexně, jsou využity pro Koncept rozvoje, urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny. Z poznatků z těchto oborů vychází především podmínky ochrany a rozvoje přírodních, urbanistických a architektonických a civilizačních hodnot, vychází z nich regulativy ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání.

(2) „Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostí stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.“

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území bylo zpracováno, dle posouzení orgánem SEA budou jeho výstupy zapracovány v dalších etapách pořizování územního plánu.

Územní plán Veltrus je v obecné rovině v souladu s cíli a úkoly územního plánování (§18 a §19 stavebního zákona), neboť mimo jiné:

- směřuje k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území, např. vymezením veřejně prospěšných staveb dopravní infrastruktury;
- konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů, např. vymezením prvků ÚSES, respektováním ochranných pásem apod.;

- určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území, zastavitelné plochy vymezuje s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území;
- stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení;
- řeší koncepci uspořádání krajiny, vč. umisťování staveb v ní.

Územní plán směřuje k dosažení základního strategického cíle, kterým je podpora stávajícího osídlení a rozvoj bydlení v tradiční zástavbě formou rodinných domů venkovského charakteru, s odpovídající technickou a dopravní infrastrukturou, občanským vybavením a dostatečnou kapacitou a kvalitou veřejných prostranství, včetně ploch pro každodenní rekreaci a sportovní vyžití. Využití nezastavěného území plní především funkci zemědělské prvovýroby a dále pak funkci přírodní, která je podpořena stabilizací prvků ÚSES. Podporována je též rekreační funkce volné krajiny stabilizací cest, které mají účel hospodářský i turistický.

C.4 SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Územní plán je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. Jednotlivé plochy jsou členěny dle § 4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb. V souladu s možností danou § 3 odst. 4 vyhlášky 501/2006 Sb. jsou v územním plánu plochy vymezené dle způsobu využití dále podrobněji členěny, viz kapitola C.10.5. Plochy s rozdílným způsobem využití. Toto podrobnější členění umožnilo lépe vystihnout jednotlivé druhy ploch, oddělit od sebe jednotlivá využití a vyjádřit nuance jednotlivých možností využití.

Dále bylo též využito možnosti stanovení ploch s jiným způsobem využití, než je stanoveno v § 4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., – parky, veřejná zeleň a zeleň ochranná a izolační. K vymezení těchto „speciálních“ ploch bylo přistoupeno s ohledem na specifické podmínky v území, se snahou o jednoznačnější identifikaci a možnosti využití území viz kapitola CC.10.5.

Územní plán je zpracován pro celé území Veltrus. Územní plán je pořizován úřadem územního plánování prostřednictvím úředníka splňujícího kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti a zpracován osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě.

Textová část výroku návrhu územního plánu je zpracována dle části I. přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Dle znění odst. (1) (textová část územního plánu obsahuje) byly použity v textové části všechny kapitoly zmíněné v tomto odstavci. Dle odstavce (2) (pokud je to účelné, textová část územního plánu dále obsahuje) byly použity následující kapitoly

c) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti,

e) stanovení pořadí změn v území (etapizaci),

f) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Ostatní kapitoly z odstavce (2) nebyly použity, protože jejich obsah nebyl v řešení územního plánu využit, např. nebyly vymezeny plochy a koridory územních rezerv, nebyly vymezeny plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

Textová část odůvodnění územního plánu je zpracována dle části II. přílohy 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v kombinaci s § 53 stavebního zákona a správním řádem.

Grafická část celého územního plánu je vydávána v měřítku 1: 5 000 a 1 : 10 000. Výkres širších vztahů je zpracován a vydán v měřítku ZÚR 1 : 100 000.

C.5 SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů, bude doplněno v další fázi pořizování územního plánu.

Územní plán se zabývá požadavky vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

a) Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

- Téměř celý katastr je dotčen územím zvláštní povodně pod vodním dílem (Orlík, Slapy a Želivka). Územní plán zpracovává protipovodňová opatření ze ZÚR a Studie dokončení PPO (2016), tato však nebudou z hlediska průlomové vlny zřejmě dostatečná. Další protipovodňová opatření nejsou navrhována, jejich realizace je však v případě potřeby v zásadě umožněna na celém území obce.

b) Zóny havarijního plánování

- Na území města se nacházejí zóny havarijního plánování dle zákona č. 59/2006 Sb., a to skupiny B, vymezeny jsou pro SYNTHOS Kralupy a.s. Územní plán tyto zóny plně respektuje.

c) Plochy pro ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

- Ve městě se dle ÚAP nenacházejí žádné stálé tlakově odolné ani žádné stálé tlakově neodolné úkryty. Ukrytí obyvatelstva je nutné řešit pomocí tzv. improvizovaných úkrytů.

d) Plochy pro evakuaci obyvatelstva a jeho ubytování

- Ubytování bude řešeno v rámci základní školy nebo kapacitami v Kralupech nad Vltavou, Mělníku či Praze.

e) Plochy pro skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

- Městský úřad, hasičská zbrojnice.

f) Plochy pro vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce

- Skládka nebezpečného odpadu a skládka ostatního odpadu Synthos skupiny odpadu O v sousedství čistírny odpadních vod.

g) Plochy pro záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

- Areál technických služeb města, skládka nebezpečného odpadu a skládka ostatního odpadu Synthos skupiny odpadu O v sousedství čistírny odpadních vod.

h) Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

- Na území města se nacházejí objekty nebo zařízení s umístěnými nebezpečnými látkami kategorie B těchto subjektů: SYNTHOS Kralupy a.s., ČESKÁ RAFINÉRSKÁ, a.s., UNIPETROL DOPRAVA, a.s. - Kralupy nad Vltavou a SYNTHOS PBR s.r.o. Územní plán plně respektuje zóny havarijního plánování dle zákona č. 59/2006 Sb. ACHV provozuje kontrolní - monitorovací vrty v podobě hydroclony.

ch) Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

- Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den×obyvatele cisternami ze zdroje Liběchov, Spomyšl a Vraňany. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.
- Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu, z obecních studní, z domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.
- Elektrická energie – Pro zásobování elektrickou energií není ve městě náhradní zdroj.

Požadavky z hlediska protipožární ochrany

- U nově navrhovaných lokalit bude zajištěno dostatečné zásobování požární vodou a dopravní napojení umožňující přístup hasičské techniky.

C.6 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

V koordinovaném stanovisku krajského úřadu Středočeského kraje č. j. 014735/2017/KUSK ze dne 21. 2. 2017 k návrhu zadání příslušný orgán požaduje zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí (tzv. SEA). Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území je součástí odůvodnění územního plánu.

C.7 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA (ZÁKON Č. 183/2006 SB.)

Bude doplněno v další fázi pořizování územního plánu.

C.8 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Bude doplněno v další fázi pořizování územního plánu.

C.9 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Územní plán navrhuje zastavitelné plochy pro bydlení v rozsahu odpovídajícímu potřebám města. Částečně byly přehodnoceny některé zastavitelné plochy stabilizované předchozím územním plánem (vypuštění lokalit nebo omezení rozsahu) s ohledem na návaznost na kompaktní zastavěné území, ochranu krajinného rázu a zainvestování ploch městem. Dále byla respektována platná územní rozhodnutí.

Obecně jsou respektovány (převzaty) ty návrhové plochy z předchozí ÚPD, které jsou opodstatněné z hlediska kontinuity přípravy zástavby a odpovídají potřebám města. Při zpracování územního plánu byly kromě jiného posuzovány i záměry města a podněty občanů. Navržený rozsah je rovněž v souladu s demografickými analýzami předpokládaného rozvoje. Demografická analýza byla zpracována v Doplňujících průzkumech a rozbořech v části F Demografie.

V navrženém rozsahu zastavitelných ploch je zahrnuta mírná rezerva, aby nedocházelo ke spekulacím s cenami pozemků (neodpovídající nárůst cen).

C.10 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ – URBANISTICKÁ KONCEPCE

C.10.1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Vymezení zastavěného území a zastavitelných ploch je vyznačeno ve výkresech základního členění území, hlavním a koordinačním výkresu. Zastavěné území je využito poměrně intenzivně a nemá předpoklady větší intenzifikace nebo přestavby. Přehled a výměry zastavitelných ploch jsou uvedeny v kap. C.10.7.

Vymezení zastavitelných ploch využívá plochy, které byly vymezeny v územním plánu města Veltrusy arch. Kouckého. Oproti tomuto stavu však dochází k poměrně významné redukci zastavitelných ploch, zejména na západním a jihovýchodním okraji sídla. Nové (redukované) vymezení tak lépe odpovídá reálné potřebě ploch pro bydlení, dosavadnímu demografickému vývoji a prognóze tohoto vývoje, důsledněji jsou respektovány limity využití území. Podstatným důvodem je skutečnost, že zastavitelné plochy, vymezené v předchozím ÚP v poměrně značném rozsahu, nebyly využity.



Obrázek 1: Přehledné schéma katastrální území s vyznačením zastavěných území

C.10.2 DEMOGRAFICKÝ ROZBOR

C.10.2.1 ŠIRŠÍ VZTAHY

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 Mělník se nachází cca 20 km severo-východně a časová dostupnost do něj je osobním automobilem přibližně 20 minut. Dostupnost do

okolních center osídlení je tedy velmi dobrá, také díky blízkosti dálnice D8. Území města má většinou zemědělský charakter. Výjimkou je pouze PP Veltrusy, která má naopak charakter přírodní – tj. rozvoj tímto směrem je limitován. Terén v řešeném území je převážně rovinatý se dvěma terénními zlomy, což pro velkou část města znamená ohrožení povodněmi a tudíž další významný limit rozvoje.

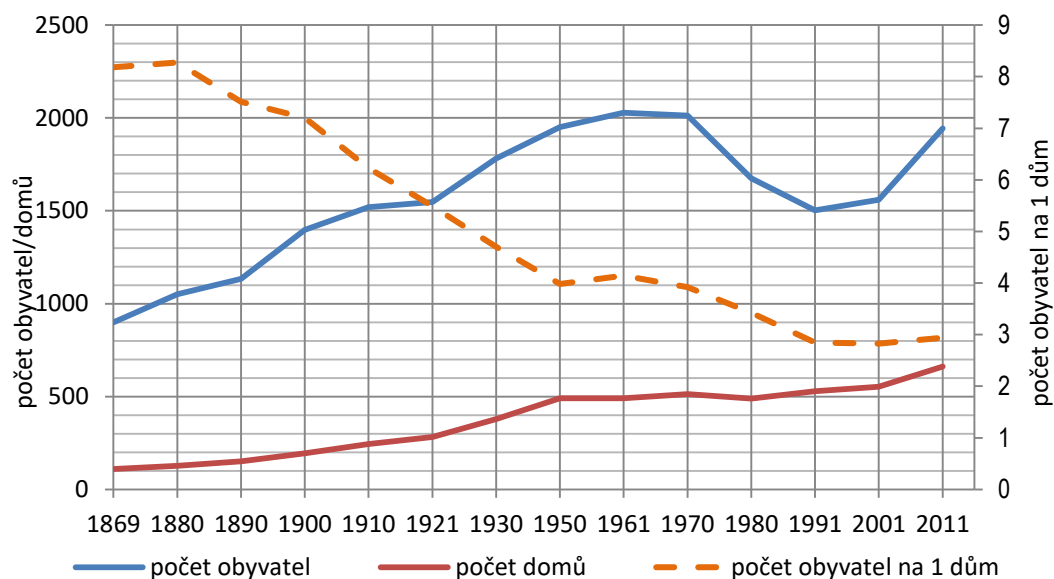
Vzhledem k současným trendům ve společnosti se na pohybu počtu obyvatel ve městě podílí spíše jejich migrace. Přirozená změna obyvatel úmrtím a narozením je v porovnání nižší a v průměru za posledních 15 let se blíží nule. Migrace do města silně převažuje nad opačným proudem, a přestože se v posledních několika málo letech snížila, stále je saldo migrace výrazně kladné. Konkrétní migrační proudy nelze z dostupných dat rozklíčovat, nicméně vzhledem k blízkosti některých měst (zejména Prahy jako ekonomicky a populačně nejsilnějšího centra v ČR) lze právě tyto centra považovat za zdrojová místa migrace, společně se sídlí v okolí řešeného území.

Za předpokladu udržení stávajících 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 pokračující růst počtu obyvatel, a to úměrně možnostem rozvoje bydlení v městě a v závislosti na obecných socio-ekonomických charakteristikách. Žádoucí je stabilní přiměřený růst počtu obyvatel na úroveň pro dané území únosnou. V územním plánu je proto vhodné pro takový nárůst počtu obyvatel vytvořit podmínky.

C.10.2.2 DLOUHODOBÝ VÝVOJ POČTU OBYVATEL A DOMŮ

V dlouhodobém pohledu (od roku 1869) je jasně patrný trend růstu počtu obyvatel ve městě, což zřejmě souvisí s průmyslovou tradicí v celém regionu. Počet obyvatel stoupal až do poloviny 20. století, kdy se začali zavádět státem řízené zásahy do sídelního systému (středisková soustava) a město tak začalo populačně značně ztrácet. Celkem do počátku 90. let (důležitý zlomový bod pro systém osídlení) město ztratilo ¼ obyvatel a na úroveň ze 70. let 20. století se postupně vrací až dosud.

Počet domů ve městě neklesal, což je běžný znak, nicméně společně s poklesem počtu obyvatel se výstavba ve městě v období „komunismu“ v podstatě zastavila. V souladu s nárůstem v poslední době se výstavba opět projevila a počet domů nyní poměrně strmě roste. Ve vyspělé společnosti se v průměru zásadně snížil počet obyvatel na 1 dům, což pochopitelně platí i pro město Veltrusy, kde v současnosti připadá méně než 3 obyvatele na 1 dům. Při přepočtu na obydlené bytové jednotky tento poměr vychází 2,8. V souvislosti s pokračujícími změnami ve společnosti lze očekávat, že tento ukazatel se v uvedených hodnotách bude pohybovat i nadále, popřípadě bude mírně klesat. S ohledem na to lze stanovit obložnost na 1 navrženou bytovou jednotku.



Obrázek 2: Vývoj počtu obyvatel, domů a počtu obyvatel na jeden dům v obci mezi lety 1869 a 2011; Zdroj: Historický lexikon obcí ČR, ČSÚ

C.10.2.3 SOUČASNÝ TREND VÝVOJE POČTU OBYVATEL

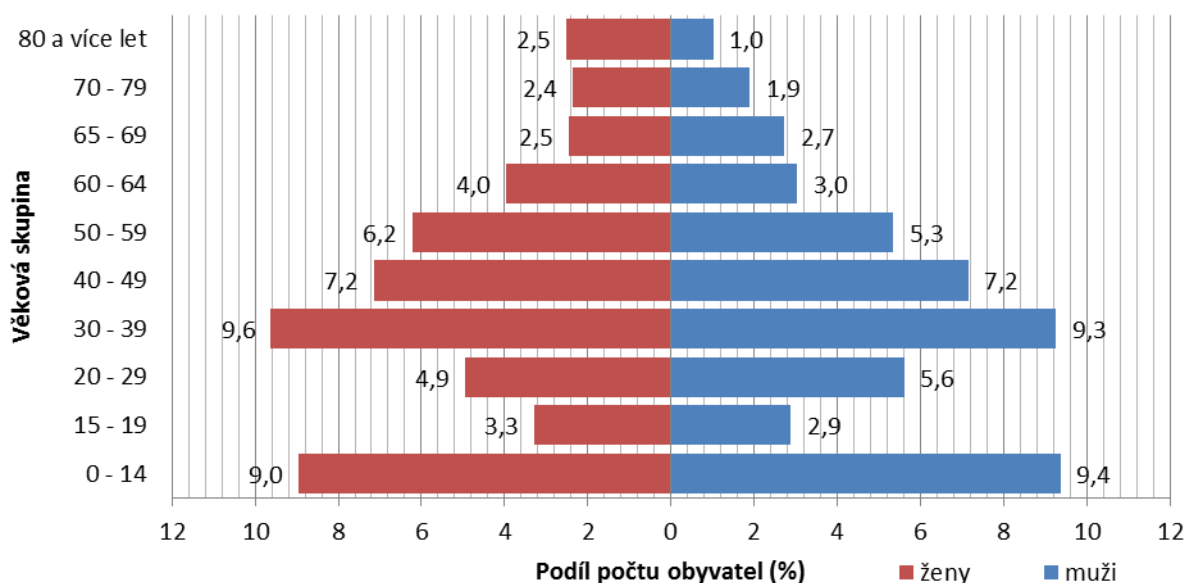
Po roce 1990 se počet obyvatel konzistentně zvyšuje, pouze ve 4 jednotlivých letech je zaznamenán pokles, a to poměrně nízký. Zejména po roce 2000 je potom nárůst počtu obyvatel velmi vysoký (v průměru cca 30 ročně, některé roky 50 – 60). Přirozený přírůstek se v průměru blíží 0 (tj. počet narození a úmrtí se vyvažuje), avšak v poslední době vlivem příznivé demografické struktury obyvatelstva počet narozených dětí nad úmrtími mírně převažuje. Migrace do města je vysoká a znatelně převažuje nad počtem vystěhovalých, následkem čehož se počet obyvatel města zvyšuje, což je jedním z projevů suburbanizace. Zjevná je tedy migrační atraktivita města pro nové obyvatele.

| 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 |

| Rok | Narození | Zemřelí | Přistě- hovalí | Vystě- hovalí | Přírůstek přirozený | Přírůstek migrační | Přírůstek celkový | Stav (31.12.) |
|------|----------|---------|-------------------|------------------|------------------------|-----------------------|----------------------|------------------|
| 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 2013; Zdroj: Databáze demografických údajů za obce ČR, ČSÚ

Ve městě je v porovnání s údaji za Středočeský kraj i ČR vyšší podíl před-produktivní složky obyvatelstva, méně potom logicky připadá na produktivní (ve věku 15 – 64 let) a post-produktivní (65 a více let) část populace, nicméně rozdíly nejsou nikterak zásadní (v rámci jednotek procentních bodů). Celkově převládá mladší část populace, což je opět projevem suburbanizačního procesu (do města se stěhují mladé rodiny s dětmi, nebo s intencí založit rodinu). Průměrný věk je tím pádem nižší, než za větší územní celky (kraj, ČR). Podíl žen v populaci je srovnatelný, fertilních žen ve věku 15 – 49 let je mírně více, než je celokrajský a celorepublikový průměr. Tyto ukazatele značí pro město z hlediska přirozeného přírůstu počtu obyvatel průměrný až mírně nadprůměrný potenciál vývoje. Nelze proto očekávat, že by přirozená měna obyvatel ve střednědobém horizontu doznala výrazných změn. Porodnost i úmrtnost zůstanou i nadále víceméně v rovnováze a na celkovém vývoji populace se neodrazí.

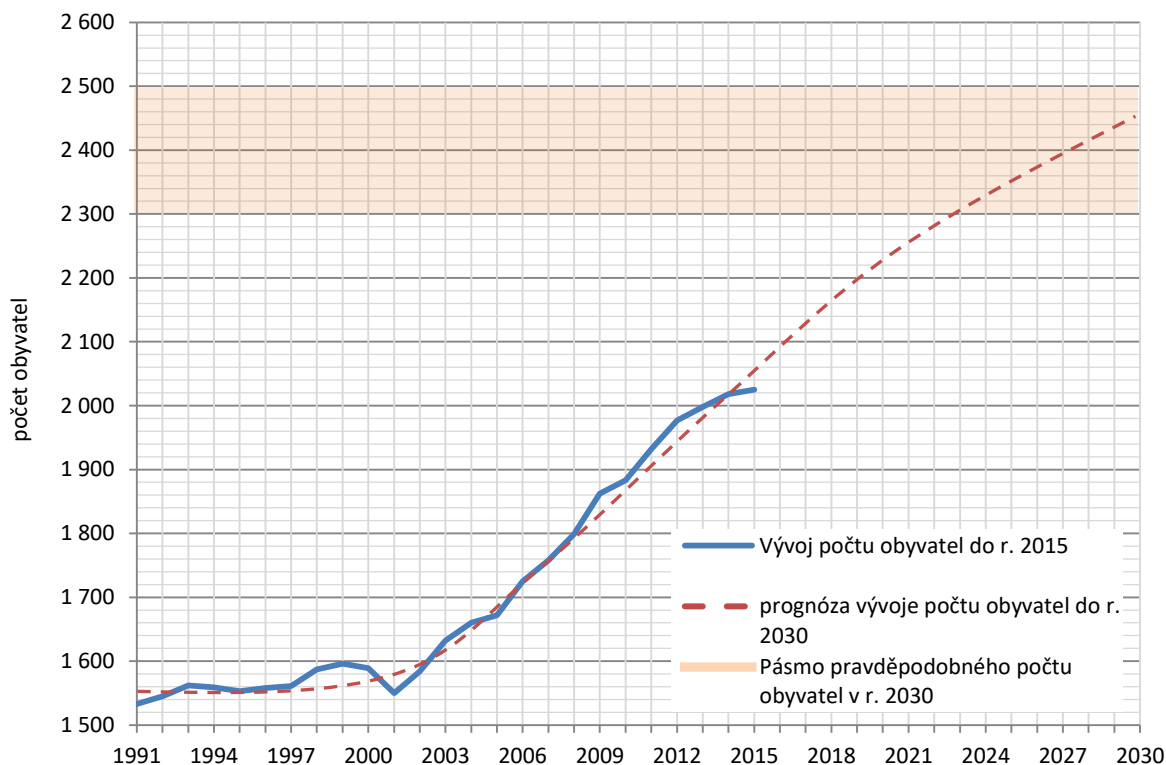


Obrázek 3: Struktura obyvatel dle věku a pohlaví v obci v r. 2011 (podíl populace obce); Zdroj: SLDB 2011, ČSÚ

C.10.2.4 NÁSTIN BUDOUCÍHO VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Pro takto malé území, které je přesto ovlivněno řadou vnějších vlivů (migrace na regionální úrovni, celkový hospodářský vývoj, změny v sociální oblasti apod.), lze velmi obtížně odhadnout budoucí vývoj počtu obyvatel, a proto lze predikci považovat pouze

za orientační. S ohledem na data o počtu obyvatel lze předpokládat, že populace nadále poroste. 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. Rozmezí, ve kterém se bude počet obyvatel pohybovat ve střednědobém horizontu, je i proto nastaveno relativně širěji, přibližně mezi hodnoty 2 300 a 2 500 obyvatel. Přestože demografická struktura obyvatelstva je celkově příznivá, na pohybu počtu obyvatel se přirozená měna (narození/úmrť) bude podílet jen okrajově a hlavním dílem k němu přispěje i nadále migrace.



Obrázek 4: Vývoj počtu obyvatel mezi lety 1991 a 2011 a prognóza budoucího vývoje do roku 2030; Zdroj: Databáze demografických údajů za obce ČR, ČSÚ

C.10.3 ZASTAVITELNÉ PLOCHY V PŘEDCHOZÍM ÚZEMNÍM PLÁNU

Na řešené území byla zpracována níže uvedená územně plánovací dokumentace a územně plánovací podklady:

- územní plán Veltrusy vydaný 11. 12. 2006 (arch. Roman Koucký)
- nedokončený návrh územního plánu pro společné jednání z roku 2012 (arch. Stránský)
- regulační plán Za Kaplí z 07/2008 (Ateliér Točík)
- územní studie U Luhu a U Střelnice z 05/2013 (arch. Háníl)
- územní studie Lokalita 07 U Střelnice Veltrusy z 05/2017 (Ateliér Točík)

Sídlo má platný územní plán od arch. Kouckého vydaný 11. 12. 2006. Následně byl zpracován návrh nového územního plánu pod vedením arch. Stránského, práce na tomto ÚP byly před společným jednáním ukončeny. Lze konstatovat, že se město přesto rozvíjí dle něj. Dokladem mohou být lokality U Luhu a U Střelnice, funkční využití bylo

respektováno dle platného ÚP arch. Kouckého, ale struktura uliční sítě už vychází z návrhu arch. Stránského.

Největší, již zainvestovanou, plochou pro výstavbu RD jsou plochy U Luhu a U Střelnice. Nyní se jedná plochy odtržené od zastavěného území bez jakékoli občanské vybavenosti.

Naddimenzovaný rozvoj ÚP z roku 2006 měl být částečně eliminován novým ÚP, oba ÚP při množství navržených rozvojových ploch postrádají etapizaci a umožňují tak nekoncepční rozvoj.

Všechny zastavitelné plochy z výše uvedené dokumentace byly vyznačeny a popsány v Doplnujících průzkumech a rozbořech graficky v příloze C – Výkres záměrů, v textové části I.3 Zhodnocení územního plánu. Hlavními kritérii pro převzetí plochy do nového územního plánu byla následující hlediska: návaznost na kompaktní zastavěné území, ochrana krajinného rázu, vztah k limitům využití území, bilance BJ příslušné plochy vs. demografická prognóza, nutnost zainvestování ploch městem a záměry (a již provedené investice) města, občanů a vlastníků pozemků.

Níže je popsán výčet ploch, které nejsou zapracovány do územního plánu nebo jsou redukovány. Ostatní plochy jsou součástí výčtu ploch s odpovídajícím způsobem využití, viz CC.10.7.

Zastavitelné plochy vymezené v předcházející ÚPD:

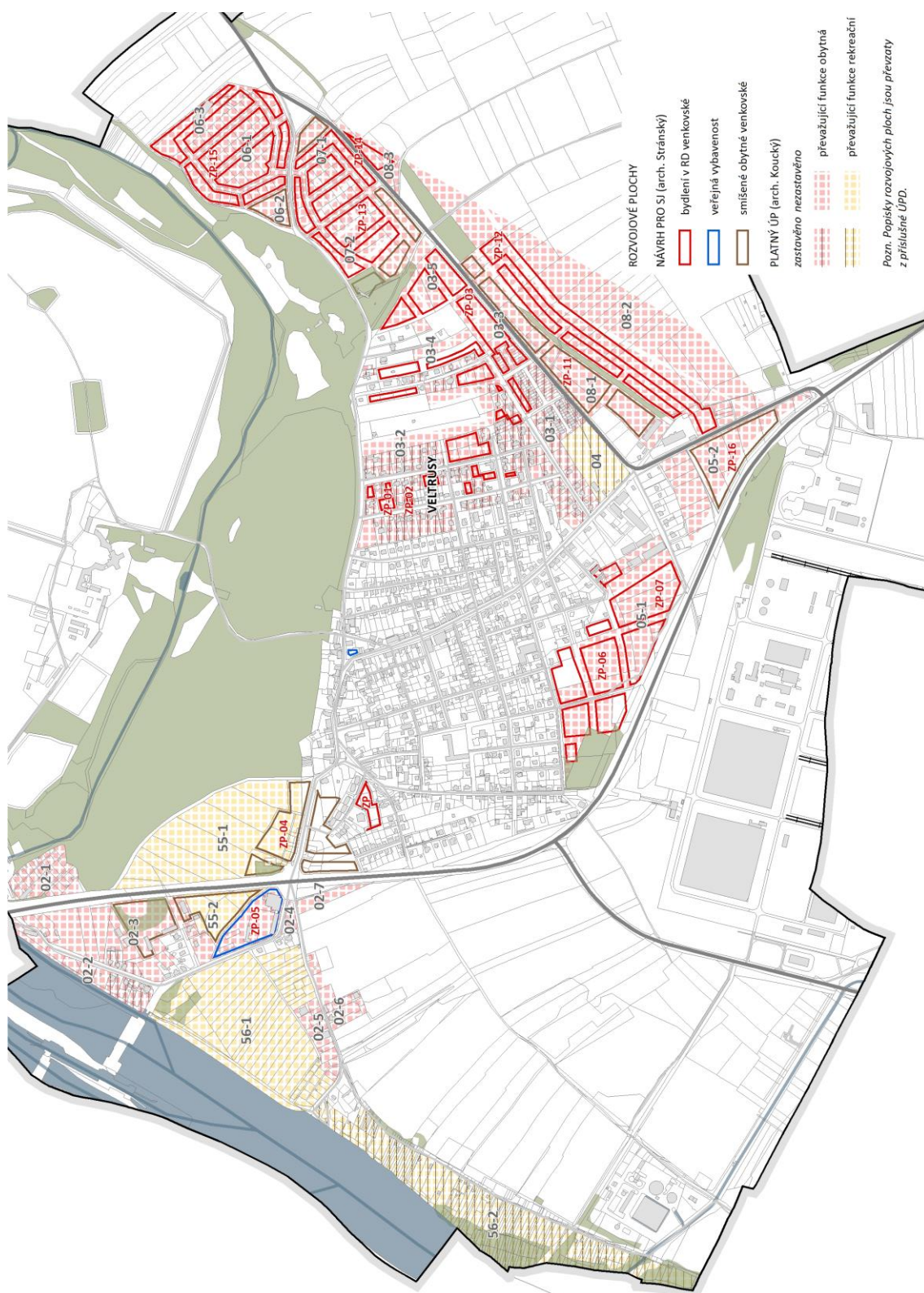
| Ozn. | Způsob využití | ÚPD, ve které byla plocha vymezena | ODŮVODNĚNÍ: Zastavitelná plocha nebyla zahrnuta (byla transformována na) s odůvodněním: | Plocha | BJ |
|-------|----------------|------------------------------------|---|--------|----|
| ZP-05 | SV | NSJ ÚP arch. Stránský | | 30 719 | |
| ZP-05 | OV | | | 16 075 | |
| ZP-04 | SV | | | 35 624 | |
| ZP | BV | | | 4 709 | |
| ZP | OV | | | 713 | |
| ZP-06 | BV | | viz plocha 05-1 | 40 992 | |
| ZP-07 | BV | | viz plocha 05-1 | 33 170 | |
| ZP-16 | SV | | viz plocha 05-2 | 23 114 | |
| ZP-11 | SV | | viz plocha 08-1 | 37 596 | |
| ZP-12 | BV | | viz plocha 08-2 | 51 180 | |
| ZP-01 | BV | | viz plocha 03-1 | 3 486 | |
| ZP-02 | BV | | viz plocha 03-1 | 852 | |
| ZP-03 | BV | | viz plocha 03-1 | 64 890 | |
| ZP-13 | BV | | viz plocha 07-1 a 07-2 | 51 980 | |
| ZP-13 | SV | | | 18 853 | |
| ZP-14 | BV | | viz plocha 08-1 | 4 756 | |
| ZP-15 | SV | | viz plocha 06-1 | 6 668 | |
| ZP-15 | BV | | viz plocha 06-2 | 63 105 | |
| 2.1 | B | platný ÚP 2006 (arch. Koucký) | ... transformace současné zahrádkářské kolonie na obytné území není vhodná s ohledem na ochranu krajinného rázu lokality (blízkost Parku apod.). ... jedná se o rozsáhlou zastavitelnou plochu překračující potenciál rozvoje předpokládaný demografickou prognózou. ... chybí napojení na veřejnou kanalizaci a vodovod. ... území je dotčeno záplavovým územím Q5. | 15 958 | 10 |

| Ozn. | Způsob využití | ÚPD, ve které byla plocha vymezena | ODŮVODNĚNÍ: Zastavitelná plocha nebyla zahrnuta (byla transformována na) s odůvodněním: | Plocha | BJ |
|------|----------------|------------------------------------|---|--------|----|
| 2.2 | B | | ... jedná se o území v návaznosti na řeku s potenciálem veřejného užívání břehu. | 8 755 | 8 |
| 2.3 | B | | ... jedná se o plochu s potenciálem dotvoření svébytné lokality v návaznosti na propojení přes řeku do Nelahozevsi. ... jedná se o místo s potenciálem zklidnění komunikace II. třídy - vzniku uličního parteru - jako vhodnější se jeví smíšené využití. ... jedná se o rozsáhlou zastavitelnou plochu překračující potenciál rozvoje předpokládaný demografickou prognózou. | 2 881 | 55 |
| 2.4 | B | | ... místo s potenciálem vzniku veřejného prostoru (při vstupu lokality). ... místo nevhodné k zastavění (poloha v křižovatce), tvar pozemku. | 1 856 | 1 |
| 2.5 | B | | ... jedná se o plochu obklopenou zahrádkářskou kolonií. ... transformace na obytnou zástavbu není vhodná s ohledem na ochranu krajinného rázu lokality. ... potenciální transformace zakládá precedent i pro ostatní plochy. ... plocha se nachází na hraně otevřeného krajinného prostoru (obytná zástavba je nesourodým prvkem). ... jedná se o záplavové území. | 9 949 | 8 |
| 2.6 | B | | ... jedná se o plochu obklopenou zahrádkářskou kolonií. ... transformace na obytnou zástavbu není vhodná s ohledem na ochranu krajinného rázu lokality. Plocha exploatuje volnou hospodářskou krajinu. ... plocha se nachází na hraně otevřeného krajinného prostoru (obytná zástavba je nesourodým prvkem). ... území je dotčeno záplavovým územím Q5. | 9 835 | 8 |
| 2.7 | B | | ... plocha se nachází na hraně otevřeného krajinného prostoru (obytná zástavba je nesourodým prvkem). ... obytná zástavba ve střetu s komunikací II. třídy ... plocha exploatuje volnou hospodářskou krajinu. ... jedná se o zastavitelnou plochu překračující potenciál rozvoje předpokládaný demografickou prognózou. ... území je dotčeno záplavovým územím Q5. | 4 111 | 2 |
| 55-1 | R | | ... jedná rozsáhlý prostor ve výjimečné poloze vůči centru Veltrus s velkým potenciálem. ... pro budoucí rozvoj je potřeba provést hlubší analýzu záměrů města, jeho deficitů veřejné vybavenosti. ... v prostor v návaznosti na Park a na jeho vedlejší vstup ... plocha je dotčena aktivní zónou záplavového území Q100 | 81 390 | 0 |

| Ozn. | Způsob využití | ÚPD, ve které byla plocha vymezena | ODŮVODNĚNÍ: Zastavitelná plocha nebyla zahrnuta (byla transformována na) s odůvodněním: | Plocha | BJ |
|------|-------------------|---|--|---------|-----|
| 55-2 | R | | ... vymezení plochy rekreace v tomto místě (v poloze přiléhající k silnici II. třídy II/608). | 91 495 | 0 |
| 56-1 | R | | ... plocha vhodná pro zemědělské hospodaření (stav). ... jedná se o rozsáhlou zastavitelnou plochu překračující potenciál rozvoje předpokládaný demografickou prognózou pro rekreační využití (nabízí se redukce rekreačního využití). ... území je dotčeno aktivní zónou záplavového území. | 105 078 | 0 |
| 5.1 | B | | ... "logické" dotvoření sídla vs. OP chemičky, silnice II. třídy (hluk, prach apod.) ... jedná se o zastavitelnou plochu překračující potenciál rozvoje předpokládaný demografickou prognózou. | 70 676 | 70 |
| 5.2 | B | | ... plocha v OP chemičky, silnice II. třídy (hluk, prach apod.). ... jedná se o exponované místo s potenciálem vzniku "městské vstupní brány". ... jedná se o zastavitelnou plochu překračující potenciál rozvoje předpokládaný demografickou prognózou. | 33 788 | 25 |
| 8.1 | B | | ... plocha s potenciálem uzavření jižní uliční fronty (otázkou je funkční využití, jako vhodné se jeví polyfunkční zástavba s vybaveností). | 43 010 | 140 |
| 8.2 | B | | ... jedná se o zastavitelnou plochu překračující potenciál rozvoje předpokládaný demografickou prognózou. ... plocha exploatuje volnou hospodářskou krajinu. ... nevhodné z hlediska ochrany krajinného rázu, narušení pozitivní dominanty a znaku krajiny – výrazný remíz. | 143 074 | 200 |
| 8.3 | B | | ... jedná se o zastavitelnou plochu překračující potenciál rozvoje předpokládaný demografickou prognózou. ... plocha exploatuje volnou hospodářskou krajinu a zakládá na další nekontrolovatelný růst v této lokalitě. | 9 041 | 5 |
| 3.1 | B | | ... zahrnuto - logické doplnění | 31 155 | 31 |
| 3.2 | B | | ... plocha se nachází v těsné blízkosti hřbitova, v místě s deficitem veřejné zeleně - nevhodné k zastavění. | 10 628 | 15 |
| 3.3 | B | | ... zahrnuto - logické doplnění | 15 017 | 48 |
| 3.4 | B | | ... zahrnuto - logické doplnění | 5 534 | 6 |
| | | | | 19 084 | 25 |
| 3.5 | B | | ... zahrnuto - jedná se o logické doplnění zástavby – napojení odloučených ploch 06-1 a 07-1 | | |

| Ozn. | Způsob využití | ÚPD, ve které byla plocha vymezena | ODŮVODNĚNÍ: Zastavitelná plocha nebyla zahrnuta (byla transformována na) s odůvodněním: | Plocha | BJ |
|---|----------------|------------------------------------|--|------------|----|
| 6.2 | B | ... | ... jedná se o zastavitelnou plochu překračující potenciál rozvoje předpokládaný demografickou prognózou. ... bez důsledné etapizace problematické obsluha veškerou vybavenosti (bez návaznosti na zastavěné území). ... plocha v místě současného kynologické cvičiště s potenciálním využitím pro další veřejnou vybavenost. | 6 690 | 7 |
| 6.3 | B | ... | ... jen další záměr rozšíření lokality bez přínosu pro území. ... jedná se o zastavitelnou plochu překračující potenciál rozvoje předpokládaný demografickou prognózou. | 16 229 | 10 |
| Celkový počet nevyčerpaných bytových jednotek vymezených předcházející ÚPD | | | | 812 | |

Tabulka 2 Zastavitelné plochy vymezené v předcházející ÚPD



Obrázek 5: Zastavitelné plochy vymezené v předcházející ÚPD

C.10.4 KONCEPCE ROZVOJE

Vlastní řešené území má celkovou rozlohu 801 ha.

Koncepce rozvoje zohledňuje rozvoj navržený územně plánovací dokumentací. Výchozími dokumenty pro zpracování koncepce jsou nadřazené dokumenty (Politika

územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, Základy územního rozvoje Středočeského kraje) závazné ze zákona a zadání schválené Zastupitelstvem města Veltrusy 29. 3. 2017. Množství a velikost rozvoje se dále odvíjí z demografické prognózy. Jedním z úkolů byla odpovídající redukce zastavitelných ploch na základě bilancí rozvoje stávajícího územního plánu vzhledem k potenciálu rozvoje území (posouzenému v rámci demografické prognózy) – viz Obrázek 4 a bilance využití vymezených zastavitelných ploch v platné ÚPD (v textové části Doplňujících průzkumů a rozborů v kapitole I.3 Zhodnocení územního plánu) a s odkazem na § 18, odst. (4) stavebního zákona: „(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.“

| ÚP (platný) + neprojednaný NJS, regulační plán | | Současný počet obyvatel | návrh ÚP | |
|--|---|-------------------------------|------------------------|---|
| Orientační počet BJ | Orientační počet možného přírůstku obyvatel | | Orientační počet BJ | Orientační počet možného přírůstku obyvatel |
| 812 | + 2273 obyv. | 1 550 | 194 | 543 |

Tabulka 3: Srovnání bilancí zastavitelných ploch ÚP, neprojednaného NJS a návrh ÚP

Cílem ÚP je umožnit komplexní rozvoj v území (sídla i krajiny), tzn. navrhnout v dostatečném rozsahu plochy bydlení doplněné dalšími funkcemi, které zajišťují kvalitu života v území (umožnění rozvoje pracovních příležitostí a možností odpočinku), s důrazem na ochranu a rozvoj stávajících hodnot.

Pro kvalitu místa je důležité zajištění dostatečného množství veřejných prostranství (viz požadavek na minimální plochu veřejného prostranství vzhledem k vymezené zastavitelné obytné ploše - vyhláška č. 269/2009 Sb., ze dne 12. srpna 2009, kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, k veřejným prostranstvím v § 7, odst. (2) požaduje: „Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné vymezit s touto zastavitelnou plochou související plochu veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.“) a jejich vzájemné propojení.

Zastavitelné oblasti zabírají pouze nejnutnější a minimální část zemědělské půdy.

V sídle je nástroji územního plánování podporován rozvoj podnikání (nerušící provozu jsou umožněny jako doplňková funkce lokálního významu ve všech plochách bydlení), je garantováno dostatečné množství ploch pro rekreaci a jsou určena vhodná místa pro základní občanskou vybavenost. Všechna navržená opatření (regulativy) mají za cíl souměrný, přiměřený rozvoj všech jednotlivých částí města, zajištění vzniku a rozvoje kvalitních obytných/pobytových prostředí (jedná se o prevenci kriminality a vzniku vyloučených lokalit).

Vymezování jednotlivých zastavitelných ploch vychází především z urbanistické koncepce (ná vaznost na zastavěné území, na zastavitelné a kompoziční osy), z návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu a respektování limitů území. Pro

umístění občanské vybavenosti byly kromě urbanistických principů hlavními kritérii záměry města a majetkoprávní vztahy. Množství navržených zastavitelných ploch vychází z demografické prognózy (tzn. expertního odhadu potenciálního nárůstu a potřeby nových zastavitelných ploch, potřeby obnovy bytového fondu a možného rozvoje a podpory podnikání).

Pro funkčnost celku je zásadní prostupnost území, a to jak v jednotlivých zastavitelných plochách, tak v rámci celého území (prostupnost krajiny a sídel provázanou sítí cest především pro pěší, posilování propojení mezi jednotlivými sídly a snadný přístup do krajiny kolem sídel). V rámci sídla je jedním z nejvýznamnějších principů zamezení vzniku slepých ulic a cest a rozvoj propojeného systému veřejných prostranství a sídelní zeleně. Pokud mají veřejná prostranství jasnou strukturu, hierarchii a logickou návaznost, umožňují snadnou orientaci v území a přispívají k pocitu bezpečí obyvatel i návštěvníků. Hierarchií veřejných prostranství je míněno vnímání různé důležitosti jednotlivých veřejných prostranství, např. plácek s dětským hřištěm s významem pro obytný soubor vs. centrální náměstí s významem pro celé město – jsou užity různě přísné regulativy podle významu dané plochy veřejných prostranství. Nejvýznamnější veřejná prostranství jsou vyznačena překryvnou vrstvou „významná veřejná prostranství“, více v části C.10.13.

Na hraně sídla a krajiny - ÚP chrání „krajinná“ prolnutí a spojuje je a navazuje na ně doplněním okružních a radiálních propojení pro bezmotorovou dopravu. Jasnou hranu přechodu do krajiny tvoří již současný stabilizovaný přechod města v zámecký park, který urbanistická koncepce potvrzuje a chrání. Mimo návaznost na zámecký park dotváří charakter sídla pomocí přechodů do krajiny (přechody pojednány většinou v krajinných plochách s cestou pro pěší, příp. plochami zahrad apod.), tím vytváří vnímanou hranici sídla (přispívají k jasnějšímu definování jeho hranic a chrání tak nezastavěné území. Ve Veltrusech je důležité posílení především západního a jihozápadního propojení, kvůli lepšímu propojení s lokalitami na západ od silnice II/608 s velkým rekreačním potenciálem.

Odůvodnění koncepce rozvoje uspořádání krajiny je obsaženo v kapitole C.10.15.

Veltrusy

Koncepce rozvoje ve stávajícím zastavěném území potvrzuje stávající sídelní strukturu, potvrzuje plochy veřejných prostranství a systému sídelní zeleně a chrání tak stabilizované části města a jeho hodnoty (viz část C.10.9). Umožňuje rozvoj vhodných podnikatelských aktivit s ohledem na stávající struktury (omezení velikostí povolených provozů, typů podnikatelské aktivity - např. rušící/nerušící výroba). V centrální části, „městském jádru“, jsou užity nejpřísnější regulativy prostorového uspořádání (ochrana historického centra), zatímco funkční regulace je nastavena poměrně volně (cílem je funkčně smíšené městské centrum, rozmanitost služeb).

Doplňované zastavitelné plochy jsou navrženy tak, aby si sídlo zachovalo kompaktní tvar.

Vzhledem k limitům dopravní infrastruktury, záplavovým územím, poloze výrobního areálu Synthos a navazující technické infrastruktury se město rozvíjí především východním směrem a centrum se dostává z polohy v těžišti v území.

ÚP vymezuje především tyto zastavitelné plochy:

- Východní kompoziční osa – zastavitelné území U Luhy a U Střelnice

Prostor doplácí na předdimenzovaný rozvoj platné ÚPD bez stanovené etapizace. ÚP přebírá zastavitelné plochy Z18 a Z20 na základě platného ÚR s deficitem veřejných

prostranství, bez dořešené návaznosti na město. ÚP na tyto plochy navazuje a vyplňuje prázdný prostor mezi zastavěným územím, je logickým pokračováním stávající obytné zástavby (převažuje forma individuálního bydlení). Území je dobře přístupné ze stávajících komunikací s možností napojení na technickou infrastrukturu.

Plocha Z17, vyplňující vynechaný prostor mezi městem a zástavbou RD, je podmíněna zpracováním územní studie.

- Jižní a jihovýchodní kompoziční osa – V Rovném - prostor navazující na silnici II/101

Navazuje na zastavěné území, jedná se o plochy, které jsou dnes částečně ponechány ladem a částečně nekoncepčně zastavovány převážně výrobními objekty. Cílem ÚP je vytvořit důstojný vstup do města od jihu a dokoňovat celý prostor do kompaktního celku. Vzhledem k zatížené silnici II/101 má území na rozdíl od východní kompoziční osy charakter nerušící výroby. Vzhledem k velikosti záměru je plocha Z10 a Z11 podmíněna zpracováním územní studie, dodržáním etapizace a pohledovým odcloněním od města.

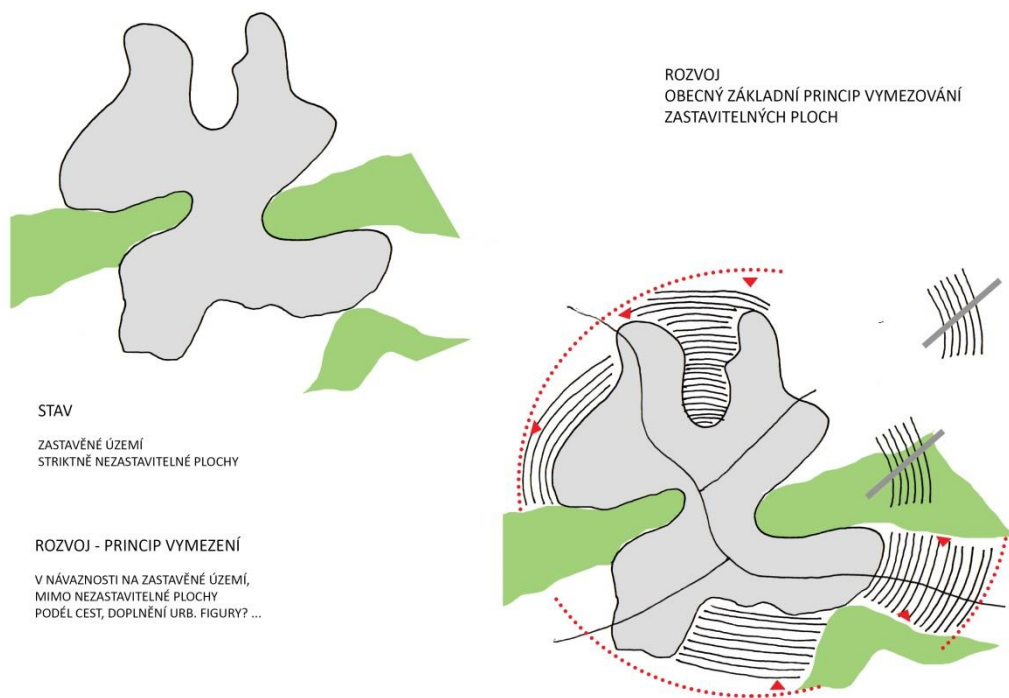
- Jihozápadní a západní hrana – Za Humny - dotvoření přechodu do volné krajiny | odclonění Synthosu

Jihozápadní hrana města je determinována vymezením ochranného pásma ACHVK, které zde limituje výstavbu. ÚP zde navrhuje odclonění ACHVK a zároveň zatížené silnice II/608 pásem izolační a ochranné zeleně.

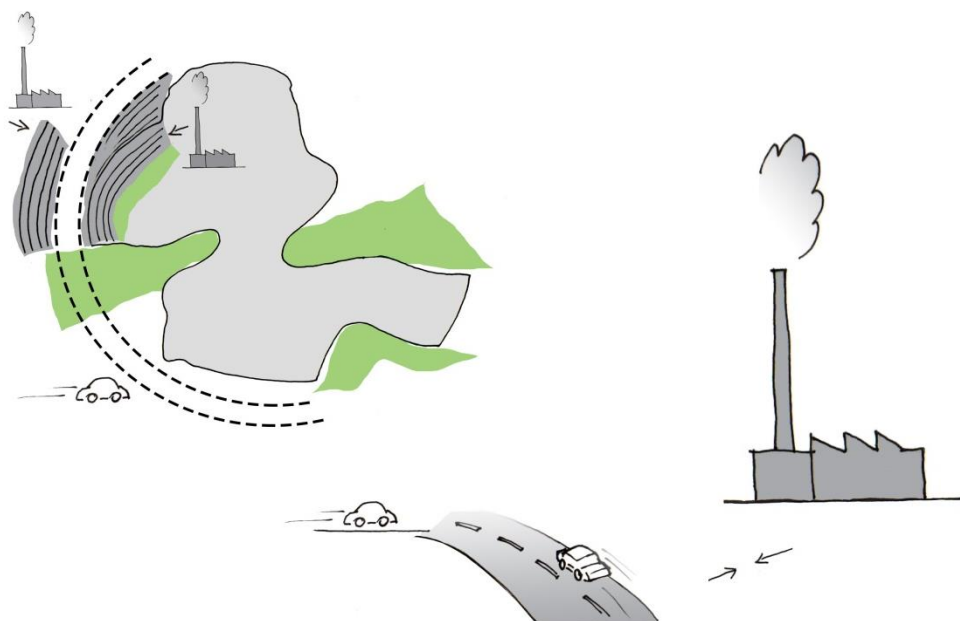
- Severozápadní kompoziční osa – kolem II/608

Území je silně limitováno podmínka záplavového území a aktivní zóny záplavového území. Jedná se stabilizované území s výjimkou ploch P01 a P02, jejichž budoucí využití je podmíněno prověřením územní studií. V lokalitě V Kolnům je vymezen veřejný prostor navazující na centrum Veltrus pro potřeby obecní louky, parkování apod.

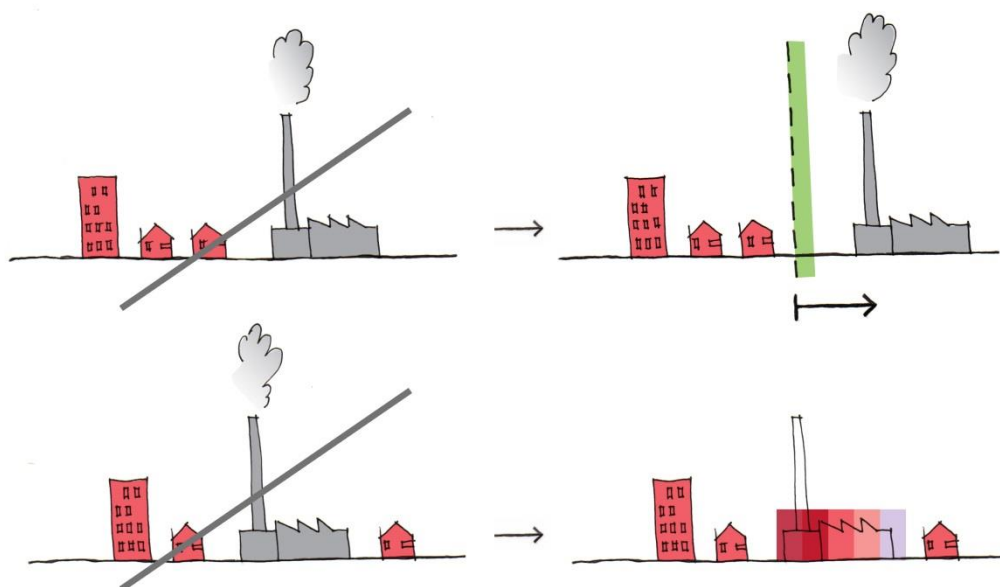
Na severozápadní osu navazuje lokalitě zahrádkářských kolonií podél Vltavy.



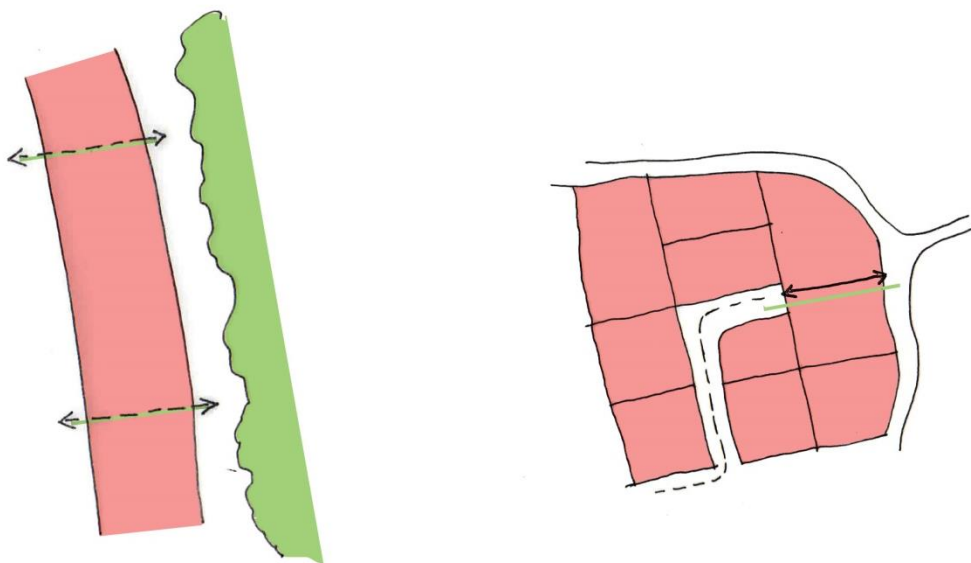
Obrázek 6: Princip vymezení zastavitelných ploch



Obrázek 7: Princip vymezení zastavitelných ploch výroby



Obrázek 8: Princip odclonění obytné zástavby od výroby, resp. transformace na nerušící výrobu



Obrázek 9: Princip doplňování propojení

C.10.5 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Pro plochy, na kterých je vymezený překryvnou vrstvou ÚSES, je umístování staveb v krajině na základě § 18, odst. (5) stavebního zákona, jejich oplocení a samostatné oplocení, terénní úpravy aj. zásahy ve většině případů nežádoucí (výjimkou je zámecký park – zejm. obora). Obecné regulativy jsou vymezeny z důvodu ochrany prvků ÚSES, jakožto ploch s vyšší ekologickou stabilitou a systémovým významem pro ekologickou stabilitu celého území. Ze stejného důvodu jsou některé činnosti na plochách prvků ÚSES podmíněny posouzením míry narušení odborníkem, specialistou. Minimalizací zásahu do ploch ÚSES technickou infrastrukturou (TI) se rozumí, že bodové a plošné prvky TI jsou umístovány mimo ÚSES. V případě liniových staveb, kdy je nezbytné do prvků ÚSES zasáhnout, musí být trasa navržena kolmo na biokoridor, případně nejkratší možnou trasou. V případě souběhu liniové TI s biokoridorem je nutno zachovat dostatečný odstup, aby ochranné pásmo vedení nezasahovalo do přírodního území (ochranné pásmo vedení vyžaduje odstranění dřevin, které jsou obvykle součástí přírodního prostředí).

Územní plán blíže definuje umístování staveb v krajině na základě § 18, odst. (5) stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.), protože ve volné krajině není žádoucí z hlediska ochrany krajinného rázu, záborů ZPF, PUPFL a dalších limitů umísťovat větší stavby/budovy a další záměry vyčnívající se nad rámec definovaných regulativů. Pokud nastane potřeba umístění takovéto stavby, měl by být každý takový záměr individuálně posouzen a případně pro něj vymezena nová zastavitelná plocha (sídelní) nebo plocha změny v krajině v nejbližší změně územního plánu.

Pro plochy NZ, NL, NP, NS, RN platí i v zastavěném území přísnější regulativ umístování staveb, protože i zde se jedná o plochy, které jsou charakterem a intenzitou využití plochami krajinnými.

Z § 18, odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb. z výše uvedených důvodů vyloučeny některé stavby. Další, specifické důvody a komentáře jsou uvedeny níže:

- Důvodem pro vyloučení umístování staveb pro skladování minerálních hnojiv a přípravků a prostředků pro ochranu rostlin je ochrana přírody a omezení rizik všeobecného ohrožení v případě úniku látek.
- Ve vzdálenosti více jak 50 m od lesa je možné umísťovat pouze drobné stavby pro myslivost (např. krmelce, posedy), protože se jedná o stavby, bez základů (jejich umístění nevyžaduje povolení stavebního úřadu).
- Stavby (aj.) pro ochranu přírody a krajiny a pro snižování ekologických a přírodních katastrof jsou umožněny bez omezení. Stavby (aj.) technické infrastruktury jsou omezeny v souvislosti s ÚSES (viz výše).

Realizace oplocení ve volné krajině je omezena, pro zachování prostupnosti pro pěší, cyklisty a volně žijící živočichy, dále pro zachování charakteristického krajinného rázu. Proto je žádoucí realizovat oplocení pouze v minimální, nezbytně nutné míře.

V rámci návrhu ÚP jsou vymezena tzv. **bezmotorová propojení**, zlepšující zejména pěší a cyklistickou prostupnost území. Dobrá prostupnost území je základem kvalitního obytného prostředí, mobility, orientace a pocitu bezpečí jeho obyvatel, posiluje polycentrické uspořádání sídelní struktury a je jednou z podmínek rozvoje turistického ruchu. V tomto smyslu naplňují požadavky zákona č. 183/2006 Sb. (zejména §19, odstavce 1i), Politiky územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1 (zejm. republikové priority 22).

V sídlech jsou vymezována tam, kde je třeba zajistit prostupnost sídelních struktur či prostupnost směrem do krajiny. V krajině doplňují cestní síť.

Bezmotorová propojení jsou vymezena formou plovoucí liniové značky, která dovoluje umístění bezmotorového průchodu kdekoli v rámci dotčené plochy s rozdílným způsobem využití do vzdálenosti 50 m oběma směry souběžně od značky. Navrhována jsou především v místech, kde není účelné přesné trasování průchodu či cesty, což poskytuje např. větší prostor při jednání s vlastníky pozemků nebo možnost upřesnění v podrobnějším měřítku, dle reliéfu a místních podmínek (schůdnost, výhledy aj.). Dalším důvodem pro vymezení prostupnosti v linii je to, že podmínku prostupnosti pro bezmotorovou dopravu splňuje i relativně úzká stezka (např. podél hraničního plotu pozemku), v měřítku ÚP plošně špatně zachytitelná.

Odůvodnění jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Plochy s rozdílným způsobem využití respektují vymezení ploch dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na vymezení území. V souladu s jejím § 3, odst. (4) je využita možnost podrobněji členit plochy s rozdílným způsobem využití.

V souladu s § 3, odst. (4) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území je využita možnost zvolit i jiný druh ploch s rozdílným způsobem využití. Zpracovatel územního plánu považoval za natolik důležité vymezení ploch zeleně z hlediska ochrany veřejné i soukromé zeleně i z hlediska ochrany hodnotného obytného prostředí, že tyto plochy specifikoval nad rámec členění ploch s rozdílným způsobem využití zmíněnou vyhláškou.

Plochy smíšené obytné dle § 8 vyhl. č. 501/2006 Sb. zahrnují obytné plochy v celém řešeném území, vzhledem k jejich charakteru nejsou členěny.

Obytná zástavba je vymezena v plochách „SM – plochy smíšené obytné - městské“ (stávající a navržené plochy obytné městské zástavby). Určujícím využitím je bydlení. Příměs nerušících obslužných funkcí je limitována podmínkou lokální (místní) významnosti. V regulativech jsou stanoveny plošné limity (popř. ubytovací kapacity)

z důvodu ochrany obytné kvality prostředí. Plošný limit zastavěné plochy pro řemeslnou výrobu byl stanoven na 300 m² a kapacita ubytovacích zařízení na 45 lůžek. Odpovídá zastavěným plochám a kapacitě, které se v regionu běžně vyskytují.

Pro účely stanovení limitů (velikost zastavěné plochy, kapacita ubytovacích zařízení) byla zpracovatelem ÚP vytvořena statistika na vybraném vzorku, který vždy nejlépe postihuje situaci v místě.

Plochy rekreace dle § 5 vyhl. č. 501/2006 Sb. jsou vymezeny jako plochy „RH – rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci“, jedná se o areál s rekreačními domky v zeleni.

Plochy občanského vybavení dle § 6 vyhl. č. 501/2006 Sb. jsou vymezeny, vzhledem k odlišnému charakteru využití, jako:

V „OV – občanské vybavení - veřejná infrastruktura“ převažuje nekomerční občanská vybavenost, sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva (viz § 2, odst. (1), písm. k), bod 3. stavebního zákona).

S ohledem na význam a ochranu charakteru byla vymezena specifická plocha „OV1 – občanské vybavení - veřejná infrastruktura – ZÁMEK“.

Plochy pro tělovýchovu a sport, hřiště jsou vymezeny jako „OS – občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení“. U sportovních ploch je stanoven limit pro doplňkové stavby veřejného stravování, obchodů a služeb 300 m² a max. 20 lůžek ubytovací kapacita. Důvodem je, že je preferováno sportovní a rekreační využití ploch a doplňkové stavby pouze podporují sportovní aktivity, nepřevažují je.

Plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť jsou vyčleněny v plochách „OH – občanské vybavení - hřbitovy“ s ohledem na hygienické limity.

Plochy veřejných prostranství dle § 7 vyhl. č. 501/2006 Sb. jsou členěny vzhledem k jejich odlišnému charakteru na:

„PV – veřejná prostranství“ jsou vymezena v plochách veřejných centrálních (náměstích, náběhů, prostorech, plázcích) a liniových (ulicích, uličkách, průchodech, propojeních) prostorů. Mají především komunikační funkci, tzn. slouží pro setkávání, pohyb a pobyt.

Součástí ploch veřejných prostranství jsou komunikace s nižší zátěží (obslužné a účelové), komunikace pro pěší a cyklisty, stavby dopravy v klidu (parkovací a zpevněné plochy v obytných čtvrtích) apod., zde bude přednostně voleno technické řešení, které řeší zasakování srážkové vody přímo v místě.

V souladu s § 3, odst. (4) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území je využita možnost podrobněji členit plochy s rozdílným způsobem využití. Byly vymezeny **plochy zeleně**, „ZV – veřejná prostranství - veřejná zeleň“ a „ZO – zeleň ochranná a izolační“. Jedná se o plochy, které souvisejí s plochami veřejných prostranství, proto jsou přiřazeny odůvodnění společně.

„ZV – veřejná prostranství - veřejná zeleň“ zahrnují významné plochy zeleně v sídlech, jako jsou parky a parkově upravené plochy, doprovodná a izolační zeleň, plnící estetickou, kompoziční, rekreační, zdravotní a ekostabilizační funkci v sídle; jsou veřejně přístupné, často bez omezení nebo s určeným režimem návštěvnosti (školní zahrady, dětská hřiště, botanické zahrady aj.).

Veřejně přístupná sídelní zeleň (bez omezení nebo s režimem návštěvnosti) tvoří hlavní skladebné prvky systému sídelní zeleně, je vymezena v plochách „ZV – veřejná prostranství - veřejná zeleň“.

Z důvodu zachování a podpory níže uvedených funkcí veřejné zeleně by vegetační prvky (stromy, keře, travnaté plochy aj.) neměly být redukovány, naopak v místech jejich nedostatečné kvality by měly být posilovány. V odůvodněných případech je možné vegetační prvky redukovat s podmínkou realizace přiměřených a funkčních náhradních výsadeb.

„ZO – zeleň ochranná a izolační“ zajišťuje přechod od využití území s negativním vlivem na své okolí (ekologický, hygienický), které může sloužit také jako clona (viditelnost) a k ochraně krajinného rázu a zajištění obytnosti krajiny (např. zemědělská výroba, doprava vs. bydlení, rekreace; ochrana dálkových pohledů apod.). V plochách jsou přípustné technické prvky ochrany. V ochraně před hlukem je vhodné nejprve zamezení vzniku hluku (např. technické úpravy vozidel a trati nebo vozovky – „tiché kryty“), prověření účinnosti (potřebnosti) realizace, prověření jiných protihlukových opatření než jsou nejčastější protihlukové stěny (např. nízké protihlukové stěny), dále zamezení předimenzování pohledově se uplatňujících opatření. Redukcí funkční šířky a kvality zeleně se rozumí např. u čistě vegetačních opatření (bez technických prvků), jejichž cílem má být odhlučnění, zmenšení šířky pod 30 m a snížení vodorovného a svislého zápoje dřevin (prosvětlení, proředění). U jiných požadovaných funkcí na izolaci budou podmínky jiným způsobem specifické.

Dále v souladu s § 3, odst. (4) vyhl. č. 501/2006 Sb. je využita možnost podrobněji členit plochy s rozdílným způsobem využití. Byly vymezeny **plochy soukromé zeleně** „ZS – zeleň - soukromá a vyhrazená“ – jedná se o plochy zahrad, sadů a zahrádkářských kolonií, kde je regulativy omezeno plochy zastavovat. Limit zastavěné plochy 50 m² pro výstavbu drobných hospodářských a souvisejících staveb.

Limit zastavěné plochy 50 m² pro výstavbu drobných hospodářských a souvisejících staveb je stanoven s ohledem na ochranu zelených ploch a ochranu krajinného rázu. Jedná se o plochy, kde z různých důvodů není vhodné povolit zástavbu. Důvody jsou následující:

- plochy jsou v současné době využívány jako zahrady a není vhodné je v této chvíli navrhovat pro zástavbu z důvodu vhodnějších zastavitelných ploch v jiných místech,
- jedná se o stávající nebo navrhovanou plochu pro sad/zahradu na pozemku v soukromém vlastnictví v těsné blízkosti Vltavy (v záplavovém území) - v nivě vodního toku nebo v ochranném pásmu (les, technická infrastruktura aj.).

S ohledem na obdobným charakter využití jsou do ploch ZS zahrnuty plochy zahradnictví. Jedná se o plochy ZS1.

Plochy dopravní infrastruktury dle § 9 vyhl. č. 501/2006 Sb. jsou členěny na „DS – dopravní infrastruktura - silniční“.

V plochách DS jsou vymezeny silnice II. třídy včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací (viz § 9, odst. (2), písm. a)) a čerpací stanice pohonných hmot. Silnice II. třídy jsou vyčleněny do zvláštní kategorie s ohledem na jejich význam a jejich vyšší zátěž.

V územním plánu jsou kromě ploch dopravní infrastruktury vymezeny také linie návrhu bezmotorových propojení (viz výše a viz kapitola a kap. C.10.10 a C.10.13).

Plochy technické infrastruktury dle § 10 vyhl. č. 501/2006 Sb. jsou členěny na plochy:

„TI – technická infrastruktura - inženýrské sítě“, plochy areálů technické infrastruktury, zařízení na vodovodech a kanalizacích (např. úpravní vody, vodojemy, ČOV), na energetických sítích (např. regulační stanice, rozvodny vysokého napětí, malé vodní elektrárny, telekomunikační zařízení) a na plochy „TO – technická infrastruktura - plochy pro stavby a zařízení pro nakládání“, plochy skládek, sběrných dvorů apod.

Plochy výroby a skladování dle § 11 vyhl. č. 501/2006 Sb. jsou rozčleněny do ploch „VD – výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba“, „VL – výroba a skladování - lehký průmysl“ a „VT – výroba a skladování - těžký průmysl a energetika“. Důvodem jsou specifické provozy na jednotlivých plochách a jejich zátěže přenášené do okolí. Plochy v blízkosti obytných jsou vymezeny VD, která zahrnuje plochy výrobních a podnikatelských staveb a areálů začleněných do struktury města, jejichž negativní vlivy nad přípustnou mez nepřekračují hranice plochy.

Do ploch VL je zařazena rozvojová plocha výrobního areálu Synthos – garantuje nerozšíření ochranného pásma ACHVK a VT zahrnuje stávající areál Synthos – areál, pro jehož provoz je nezbytné vymezení ochranného pásma (ACHVK).

Plochy vodní a vodohospodářské dle § 13 vyhl. č. 501/2006 Sb. jsou vymezeny jako „W – plochy vodní“.

Do ploch „W - plochy vodní a vodohospodářské“ jsou zahrnuty zejména vodní plochy a vodní toky. Plochy vodní v krajině mimo intravilán (vodní toky, některé menší vodní plochy) jsou obvykle součástí ploch přírodních (NP) a ploch lesních (NL1). V místech, kde není nutné pro další požadavky na využití území konkrétní vymezení vodního toku nebo plochy, je vodním tokům, mokřadům, menším rybníčkům aj. umožněn přirozený vývoj (tzn. nejsou v ÚP vázány na konkrétní pozemky, mohou existovat v ploše). Pro orientaci v mapovém podkladu je součástí koordinačního výkresu liniové vedení vodních toků v řešeném území.

Plochy zemědělské dle § 14 vyhl. č. 501/2006 Sb. jsou členěny do ploch „NZ“ a „NZ1“.

Jako „NZ – plochy zemědělské“ jsou označeny plochy zejména orné půdy, jejich využití je však možné v celé škále zemědělského využití. Všechny plochy NZ musí splňovat limit pro maximální přípustnou ztrátu půdy pro mělkou půdu $1 \text{ t} \cdot \text{ha}^{-1} \cdot \text{rok}^{-1}$, středně hlubokou $4 \text{ t} \cdot \text{ha}^{-1} \cdot \text{rok}^{-1}$, hlubokou půdu limit $10 \text{ t} \cdot \text{ha}^{-1} \cdot \text{rok}^{-1}$. V případě, že plochy limit nesplňují, je nutná změna způsobů hospodaření, osevních postupů a uplatnění jiných organizačních, agrotechnických, vegetačních a technických protierozních opatření (např. obnova historických mezí, změna zemědělských kultur). V řešeném území jsou tradiční některá odvětví zemědělství – školkařství a zahradnictví, která s sebou nesou některá specifika hospodaření (např. oplocení), ale jejichž zachování a rozvoj je pro charakter území žádoucí.

Plochy NZ1 – „erozně ohrožená zemědělská půda“ jsou vymezeny na pozemcích, kde je pravděpodobný výskyt negativních účinků eroze (data z geoportálu VÚMOP, v.v.i; terénní průzkum) a kde nelze na úrovni územního plánu navrhnout konkrétní protierozní opatření (např. plošná eroze; nelze navázat na historickou strukturu krajiny nebo v terénu identifikovatelné místo; existuje variantní řešení). Konkrétní protierozní opatření navrhne dokumentace podrobnějšího měřítka jako KPÚ, JPÚ, studie protierozní ochrany, osevní postup aj., pro plochy NZ1 a pro další zjištěné erozně ohrožené plochy (na úrovni územního plánu nerozeznatelné).

Zemědělskou půdu není možné zalesňovat, vyplývá to ze zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ovšem na zemědělských plochách je možné pěstovat dřeviny mimo režim

lesního hospodaření, např. v ovocných sadech, ve školkách a na plantážích rychle rostoucích dřevin pěstovaných pro dřevní hmotu.

Plochy lesní dle § 15 vyhl. č. 501/2006 Sb. jsou vymezeny jako „NL – plochy lesní“.

NL – „plochy lesní“ byly vymezeny nad podkladem katastrální mapy v místech, kde lesní porosty reálně existují. Některé lesní pozemky v nivách vodních toků jsou součástí ploch přírodních (NP), v těchto plochách je umožněna existence lesa se specifickým hospodařením (např. výběrný způsob nebo maloplošná forma podrostitního hospodaření), které respektuje požadavky na funkce nivy jako VKP ze zákona. Vymezením těchto konkrétních PUPFL jako ploch přírodních (NP) je navrženo takové řešení, které je z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější. Tyto pozemky nebyly vyhlášeny jako lesy ochranné nebo zvláštního určení. Lesní pozemky v krajině izolované, především s funkcí krajinyotvornou a krajinoochrannou, jsou vymezeny v plochách smíšených nezastavěného území (NS).

Ochranné pásmo všech pozemků určených k plnění funkcí lesa je vyznačeno v koordinačním výkresu. Pro všechny PUPFL, včetně těch, které jsou zahrnuty v rámci ploch NP i NS, platí lesní zákon. Jedná se o lesní pozemek, tedy na něm a v jeho okolí jsou některé činnosti zakázané, omezené či podléhající souhlasu (viz např. §§ 13, 14 a 20 lesního zákona).

V rámci ploch lesních je vymezena specifická plocha NL1 zahrnující lesní porosty zámeckého parku (NNKP a EVL Veltrusy), které nejsou vedeny jako lesní pozemky. V těchto plochách je umožněna obnova zaniklých historických objektů a drobné krajinné architektury s ohledem na uchování historické hodnoty NNKP, včetně umožnění historicky prováděných činností se zohledněním rekreace a ochrany přírody a krajiny.

Plochy přírodní dle § 16 vyhl. č. 501/2006 Sb. jsou vymezeny jako „NP – plochy přírodní“.

NP – „plochy přírodní“ jsou vymezeny v krajině zejména v nivě Vltavy a na okolních nivních loukách. Nivy jsou zranitelnými částmi krajiny, které mají v území výrazný stabilizační účinek, jedná se také o místa atraktivní pro rekreaci.

Plochy smíšené nezastavěného území dle § 17 vyhl. č. 501/2006 Sb. jsou členěny do ploch „NS“ a „RN“.

„Plochy smíšené nezastavěného území“ (NS) jsou účelově méně vyhraněné plochy krajinné zeleně s ekologicky - stabilizační funkcí ve vztahu k okolním plochám (mimoprodukční funkce v krajině). Jsou často podpůrnými opatřeními ÚSES. Jedná se vždy o nelesní zeleň, většinou s porostem dřevin (stromů, keřů) a/nebo TTP s vtroušenými dřevinami a/nebo TTP. Jsou často izolované a mají obvykle spíše malé výměry, mnohé mají převládající liniový charakter.

Jako plochy NS s vícero indexy jsou vymezeny drobné plochy zeleně s vícero funkcemi, u kterých nelze určit funkci převažující. Nejčastěji se jedná o doprovodnou zeleň komunikací a plochy krajinné zeleně, které mají okrajový význam v ochraně pozemků před erozí, ale jsou stále krajinyotvorným prvkem (krajinný ráz) a které zlepšují retenci vody v krajině. V navrhovaných plochách NS je vymezena velká část protierozních opatření, jedná se zejména o plochy malých výměr, liniového charakteru erozně ohrožených údolnic.

- V případě početně nejvíce zastoupených plochy NSz (zemědělská funkce) se většinou jedná o izolovanou krajinnou zeleň (ve volné krajině mimo les) malých výměr a často liniového charakteru ve smyslu ekologicky významných prvků dle zákona o zemědělství (č. 252/1997 Sb.). V těchto plochách je důležité dát důraz na zachování mimoprodukčních funkcí lesa (jejich krajinotvorná, krajinoochranná a ekostabilizační funkce je důležitější než primárně hospodářská), případně uplatňovat pouze alternativní způsoby těžby (viz regulativy, použité pojmy, viz výše odůvodnění ploch NL).
- Specifické plochy NSp (přírodní funkce) byly vymezeny v místech, kde se zároveň jedná o prvky ÚSES a v některých případech o prameniště nebo o další přírodně cenná místa.

ÚP dále vymezuje specifickou plochu NS1, která zahrnuje zámecký park mimo lesních porostů na území NNKP a EVL. V těchto plochách je umožněna obnova zaniklých historických objektů a drobné krajinné architektury s ohledem na uchování historické hodnoty NNKP, včetně umožnění historicky prováděných činností se zohledněním rekreace a ochrany přírody a krajiny.

„RN – rekreace - na plochách přírodního charakteru“. Plochy sloužící sportu a rekreaci v přírodě (travnaté pobytové louky apod.).

Není zde možné povolovat stavby (s výjimkou drobných staveb jako zázemí, např. WC).

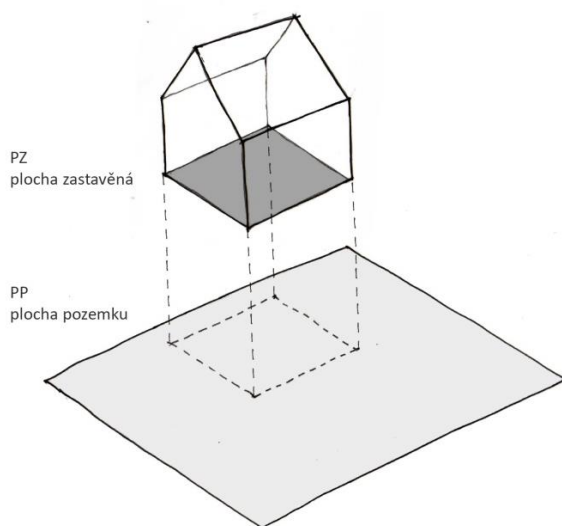
C.10.6 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ PLOCH

Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny samostatně, nejsou navázány primárně na plochy s rozdílným způsobem využití. Je to zejména z toho důvodu, že způsob využití neodráží přesný charakter zástavby a obráceně. Například plocha se způsobem využití bydlení (SM) v sobě zahrnuje veškeré formy městského a příměstského bydlení, nerozlišuje charakter, formu (vila, řadový rodinný dům, solitérní bytový dům...), ty jsou specifikovány prostorovou regulací v podmínkách prostorového uspořádání.

V územním plánu jsou použity následující podmínky prostorového uspořádání:

- charakter zástavby
- **koeficient zastavěných ploch (KZP), zpevněných ploch (ZPEV) a ploch zeleně (KZ)**
- v některých případech i minimální velikost pozemků
- celková výška zástavby a/nebo výška zástavby

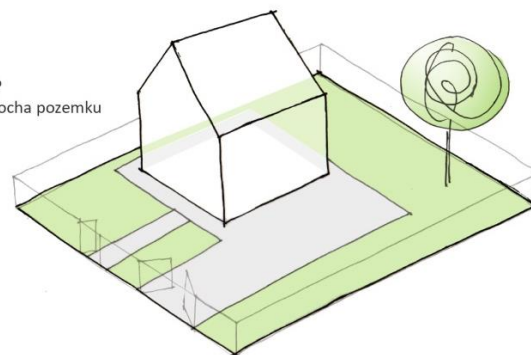
$KZP = PZ / PP$
koeficient zastavěné plochy



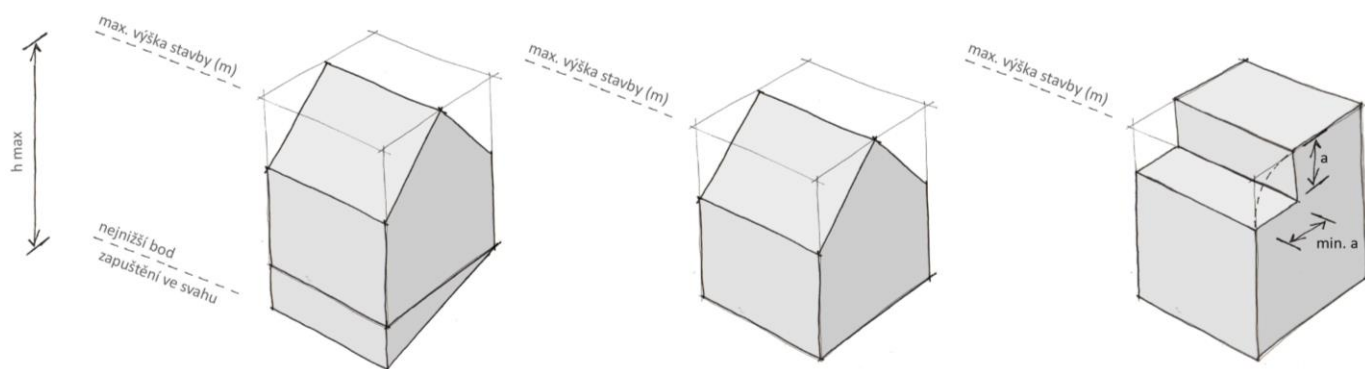
$KZ = P ZLN / PP$
koeficient zeleně

$P ZLN$
plocha zeleně

PP
plocha pozemku



Obrázek 10: Koeficienty

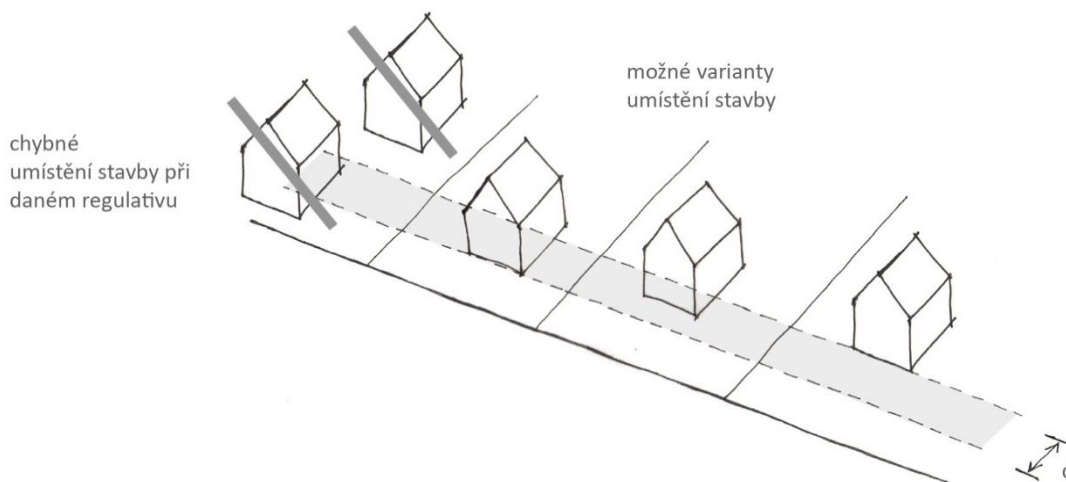


Obrázek 11: Celková výška zástavby

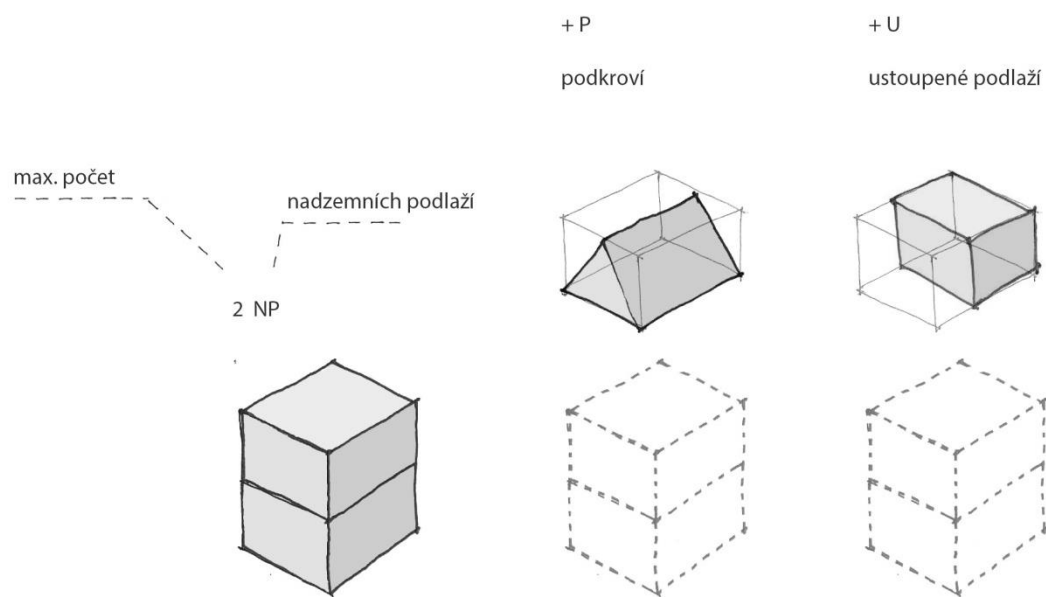
Každému charakteru zástavby jsou přiřazeny koeficienty využití území. Výška zástavby či celková výška zástavby jsou stanoveny samostatně formou indexu, přiřazeného k jednotlivým plochám či pozemkům.

Charakter zástavby je definován pro již existující území a nově navržené zastavitelné plochy tak, aby výstavba uvnitř zastavěného území a na zastavitelných plochách respektovala prostorové utváření stávající sídelní struktury.

Charakter zástavby je určen zejména půdorysným tvarem a hmotou budov a jejich umístěním na parcelách. To je definováno vzdáleností od veřejného prostranství (umístění ve vztahu k hranici pozemku s veřejným prostranstvím) a orientací objektu (štíťová stěna kolmo nebo souběžně s hranicí s veřejným prostranstvím).



Obrázek 12: Umístění ve vztahu k hranici pozemku s veřejným prostranstvím



Obrázek 13: Výška zástavby – nadzemní podlaží, podkroví, ustoupené podlaží

Výška zástavby je stanovena v nadzemních podlažích (předpokládá se průměrná výška kolem 3 - 3,5 m na jedno podlaží) případně s podkrovím (nebo ustoupeným podlažím) pro obytnou zástavbu, a dále jako celková výška zástavby v metrech pro ostatní typy zástavby, kde není obvyklé členění na jednotlivá podlaží (např. výroba, sport apod.). (viz schéma)

Prostorová regulace je stanovena pouze pro zastavitelné plochy. V ostatních plochách (zeleň, plochy v krajině) je možná forma zástavby určena obecně a v rámci regulativů rozdílného způsobu využití (např. drobné stavby – lavičky, altány apod.).

Prostorová regulace je pro přehlednost graficky znázorněna v samostatném výkresu C – Hlavní výkres - prostorová regulace.

C.10.7 ODŮVODNĚNÍ NAVRŽENÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Územní plán navrhuje následující zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině.

Celková rozloha zastavitelných ploch a ploch přestavby je 58,3 ha a celkový navržený přírůstek je 680 obyvatel (242 bytových jednotek).

V návrhu ÚP Veltrusy došlo k překročení demografické prognózy o 64 bytových jednotek z následující důvodů:

- ÚP musí zahrnout rozsáhlé plochy obytné zástavby RD a řadových RD na plochách Z16, Z18 a Z20, které mají již vydaná platná územní rozhodnutí
- na těchto plochách je navržena celková kapacita (dle ÚR) 137 bytových jednotek, u části z nich (na ploše Z16) byla zahájena výstavba řadových RD s předpokládaným dokončením během roku 2017, plochy Z18 a Z20 jsou zainvestovány, sítě a komunikace jsou zrealizovány a byl zahájen prodej pozemků (v současné době je již cca 20 parcel prodáno)

- rozvojové plochy Z18 a Z20 vzhledem k jejich poloze silně determinují i okolní rozvoj na sousedních plochách – potřebu propojení s městem a řešení deficitů veřejných prostor a veřejné vybavenosti
- rozvojové plochy Z16, Z18 a Z20 zásadním způsobem omezují rozvoj města v jiných lokalitách
- vzhledem k výše popsaným důvodům zkrácení demografické prognózy zahrnující rozvojové plochy, kde se předpokládá brzká kolaudace RD (plocha Z16) vyčerpání 30 bytových jednotek a postupné vyčerpání jednotek na plochách Z18 a Z20, navrhuje překročení demografické prognózy

Následuje odůvodnění jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby.

| Ozn. | Využití | Odůvodnění | BJ | Rozloha [m²] |
|------|------------|--|----|--------------|
| P01 | VD, PV | Plocha pro drobné podnikání v těsné blízkosti II/608. Vytvoření bariéry zástavby k odclonění vytížené komunikace II. třídy vůči navazující obytné zástavbě; plocha dnes částečně ponechaná ladem, na části se nachází drobné pole a manipulační plochy pily. Podmínka zpracování územní studie pro lokality P01 a P02. | 2 | 40 317 |
| P02 | OV | Rekonstrukce stávajícího nevyužívaného areálu na občanskou vybavenost (aktuálně je záměrem investora vybudovat hospice knížete Václava, nyní ve fázi studie proveditelnosti). Jedná se o rozsáhlý areál pro obecní (komunitní) využívání příliš velký. Podmínka zpracování územní studie pro lokality P01 a P02. | 1 | 16 076 |
| P03 | ZS1 | Plocha navazuje na obytnou zástavbu Veltrus, jedná se o zbytkový prostor mezi obytnou zástavbou a komunikací II/608 dotčený aktivní zónou záplavového území, která omezuje vlastníkem požadované využití. | | 7 357 |
| P04 | OV | Plocha pro nezbytné rozšíření základní školy (výstavby nových učeben a tělocvičny). Plocha je vymezena na základě prověřovací studie možného rozšíření základní školy. Záměrem dojde k oboustrannému zaslepení ulice U Školy. | | 1 256 |
| P05 | SM, ZS | Plocha pro výstavbu RD navazující na stávající obytnou zástavbu. Směrem do ulice Palackého vyplňuje proluku. Na severozápadním okraji plochy je navržena transformace stávajících skupinových garáží na obytnou zástavbu. | 10 | 9 069 |
| P06 | SM | Plocha pro výstavbu RD. Jedná se o proluky v nitru zastavěného území vhodné k zastavění. Pozemky jsou napojené na dopravní a technickou infrastrukturu. Parcely navazující na veřejné prostranství kolem hřbitova dotváří jeho charakter a prostorově jej vymezují. | 22 | 21 419 |
| P07 | VD | Plocha nerušící výroby, dnes slouží jako odstavné parkoviště kamiónů. ÚP předpokládá kultivaci prostoru s ohledem těsnou návazností na křižovatku s ul. Palackého. Plocha se nachází mezi stávajícím areálem nerušící výroby a sběrným dvorem. | | 6 831 |
| P08 | NS1 | Jedná se o plochy, které zahrnují zástavbu, která svou arch. kvalitou degraduje hodnotu NNKP Veltrusy, ÚP počítá s odstraněním těchto staveb a obnovu prostoru pro funkci zázemí pro historicky prováděné činnosti. | | 24 459 |
| Z01 | ZV, PV, TI | Plocha sloužící jako polyfunkční veřejný prostor, obecní louka, která v případě potřeby může uspokojit i parkovací potřeby centra města i zámku. Plocha se nachází z části v aktivní zóně záplavového území. | | 24 386 |

| Ozn. | Využití | Odůvodnění | BJ | Rozloha [m²] |
|------|------------|--|----|--------------|
| | | Zahrnuje lem veřejné zeleně. Součástí je i kultivace prostoru kolem čerpací stanice kanalizace. | | |
| Z02 | ZS | Plocha je v současnosti řídce vyplněna zahrádkami, předpokládáno je intenzivnější využívání pro zahrádky. Ve stopě stávajících vyježděných cest ÚP stabilizuje příčné bezmotorové propojení. | | 9 804 |
| Z04 | DS | Plocha je vymezena s ohledem na požadavek řešení dopravní závary plynoucí z provozu na stykové křižovatce (omezení tvorby kolon na silnici II/101 vedoucí od Kralup v době dopravní špičky). | | 192 |
| Z05 | SM, PV, ZS | Plocha se nachází v prostoru mezi stávající obytnou zástavbou a plochou dotčenou ochranným pásmem areálu chemických výroby Kralupy n. Vlt. ÚP vymezujeme podél hrany stávající zástavby veřejnou komunikaci jako přechod mezi zastavěným územím a volnou krajinou, cesta bude dále sloužit k obsluze pozemků. | 4 | 11 769 |
| Z06 | VD, PV | Plocha navazuje na stávající areál nerušící výroby a je vymezena s ohledem na budoucí rozvoj podnikatelských aktivit. Plocha se nachází v ochranném pásmu areálu chemických výroby Kralupy n. Vlt. a těsné návaznosti na II/608 - nepřipustná pro obytnou zástavbu. Vzhledem k rozsahu areálu nerušící výroby je rozšíření podmíněno zřízením nového dopravní napojení na II/608. Smyslem je zamezení vnášení dopravní zátěže do města a s tím spojením zhoršení obytné kvality území. | 1 | 16 450 |
| Z07 | SM, PV, ZS | Plocha navazuje na stávající obytnou zástavbu, východní hranu do ulice Palackého tvoří obytná zástavba, zadní partii zahrady. | 2 | 10 722 |
| Z08 | VD | Plocha navazuje na podnikatelský charakter lokality při vjezdu do Veltrus od jihu v těsné blízkosti II/101. Plocha byla vymezena v návaznosti na sousední halu. | 1 | 3 373 |
| Z09 | ZV | Plocha je vymezena podél silnice II/101 těsně při vjezdu do sídla. ÚP vymezuje plochu s ohledem na vytvoření důstojného vstupu do sídla a s tím spojenou potřebnou kultivaci prostoru vstupu do Veltrus. | | 3 760 |
| Z10 | VD, PV, ZO | Plocha byla vymezena s ohledem na již projednávaný projekt areálu nerušící výroby (DÚR + EIA). Areál je na dopravně napojena na silnici II/101 na okraji sídla, které nebude dotčeno dopravní zátěží. Areál je při pohledu ze sídla skryt linií remízu, dále je po obvodu celého areálu vytvořen lem izolační a ochranné zeleně. Vzhledem k plošnému rozsahu areálu je areál rozdělen na dvě etapy - plochy Z10 a Z11 a podmíněny zpracováním územní studie pro obě lokality. | 1 | 16 486 |
| Z11 | VD, ZO | Viz Odůvodnění plochy Z10. Jedná se o druhou etapu. | 1 | 31 486 |
| Z12 | TI | Plocha technického vybavení, plocha Technických služeb města. Plocha navazuje na stávající plochu sběrného dvora. | | 3 550 |
| Z13 | VL | Plocha vymezena již v předcházející ÚPD. Jedná se prostorovou rezervu pro rozšíření průmyslového areálu. Logické doplnění proluky mezi dvěma výběžky průmyslového provozu. | | 101 466 |
| Z14 | VD | Plocha pro drobné podnikání v těsné blízkosti II/608 dopravně dobře napojitelná ze západu – cesta podél ACHV. | 1 | 13 300 |
| Z15 | PV | Plocha je vymezena na základě požadavku na řešení nevyhovující příjezdové komunikace k ČOV, která je vytížena svozem odpadních | | 8 118 |

| Ozn. | Využití | Odůvodnění | BJ | Rozloha [m²] |
|------|------------|---|----|--------------|
| | | vod a navážením odpadů na strachovskou haldy. | | |
| Z16 | SM, PV | Vymezení respektuje platné ÚR. Záměrem investora je zahájení výstavby řadových RD během letošního roku a následný prodej. | 30 | 7 990 |
| Z17 | NS, SM | Plochy v rozsahu prázdného prostoru mezi hranou zastavěného území města a již zainvestovanou plochou pro RD, vzhledem k dosavadní praxi na již zainvestované ploše jsou definovány striktní požadavky na polohu a velikost veřejných prostranství, které prověří územní studie. | 50 | 37 425 |
| Z18 | SM, PV | Vymezení respektuje platné ÚR. Plocha je již zainvestována, rozparcelována, část pozemků je rozprodáná. Předpokládá se zahájení výstavby RD. | 48 | 48 620 |
| Z19 | RN | Plocha navazuje na sousední kynologické cvičiště. Plocha přírodní rekreace je vymezena s ohledem na deficit veřejných prostranství v sousedních plochách Z18 a Z20. | | 2 316 |
| Z20 | SM, PV, ZS | Vymezení respektuje platné ÚR. Plocha je již zainvestována, rozparcelována, část pozemků je rozprodáná. Předpokládá se zahájení výstavby RD. | 68 | 73 487 |
| Z21 | DS | Plocha je vymezena s ohledem na řešení dopravní závady na stykové křižovatce II/101 a místní a účelové komunikace ul. Fr. Šafaříka. | | 2 663 |

Tabulka 4: Odůvodnění jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby

V následující tabulce jsou uvedeny plochy změn v krajině s jejich odůvodněním.

| Ozn. | Využití | Odůvodnění | Rozloha (ha) |
|------|---------|---|--------------|
| K01 | ZO | Pás izolační zeleně je vymezen s ohledem na potřebu vizuálního odclonění výrobního areálu Synthos a s ohledem odclonění vytížené silnice II/608. pás je navržen dle prostorových možností odstoupení stávající zástavby od silnice, jako optimální považujeme šířku alespoň 50m. Do pásu je zapuštěna plocha Z06, u které předpokládáme obdobnou funkci odclonění, u plochy nerušící výroby nepředpokládáme požadavek na odclonění od silnice. | 7,44 |
| K02 | ZS | Plocha je vymezena na ploše již využívané pro zahrádky. Navazuje na rekreační cestní síť. | 1,87 |
| K04 | NSI,p | Založení části prvku ÚSES – lokálního biocentra LC 269 | 2,44 |
| K05 | NL | Založení části prvku ÚSES – lokálního biocentra LC 334 | 1,77 |
| K06 | NSp,l | Založení prvku ÚSES – lokálního biokoridoru LK 214 | 0,80 |
| K07 | ZV | Park – veřejná pobytová zeleň, plocha je vymezena v prostoru deponie – haldy. Je stanovena maximální výška deponie dle územního rozhodnutí na 220,5 m n. m. Důvodem je omezení živelného zvětšování (zvyšování) haldy. | 5,32 |

Tabulka 5: Navržené změny v krajině

C.10.8 ZÁMĚRY – PODNĚTY KE ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

V následující tabulce jsou uvedeny všechny podané podněty na změny v územním plánu (záměry) s jejich vyhodnocením. Vynechaná čísla znamenají pouze to, že se některé podněty duplikují (stejný podnět byl podán dvakrát), případně že je podnět jiného charakteru (odkazuje na stávající územní plán).

Při tvorbě územního plánu byla snaha vyhovět všem odůvodněným záměrům, které byly v souladu s koncepcí rozvoje a urbanistickou koncepcí územního plánu.

Záměry občanů

| č. | p.p.č. | žadatel | Záměr | Rozloha (m2) | zpracováno |
|----|------------------------------|--------------------|---|--------------|------------|
| 1 | 787, 788, 789/1, 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 | částečně |
| 2 | 800/10, 800/4 | Astalošovi | Vymezení plochy jako smíšené obytné – městské > pro stavbu RD | 770 | ne |
| 3 | 297/9 | Miroslava Hronková | Vymezení plochy jako smíšenou se službami, sklady a nerušící výrobou | 11607 | částečně |
| 4 | 180/13 | Jana Slezáková | Záměr výstavby RD | 10490 | ne |
| 5 | 898, 76, 77, 66, 1054, 1053 | | Záměr na vybudování hospice knížete Václava, nyní ve fázi studie proveditelnosti | 9468 | ano |
| 6 | | Ageko | Výstavba skladovacího areálu | 39390 | částečně |
| 7 | 297/7 | Václav Šťastný | Zastavitelné území se smíšenou funkcí služeb, skladů a nerušící výroby | 5590 | částečně |
| 8 | 81/1, 71 | Bohuslav Dolanský | Oplocení za účelem výsadby zeleně, zahradnictví a parkoviště | 1111 | ne |
| 9 | 433/182 | Václav Šťastný | Zastavitelné území se smíšenou funkcí služeb, skladů a nerušící výroby | 5436 | ne |
| 10 | 143/13 | Václav Šťastný | Pozemky pro výstavbu RD | 11764 | ano |

| č. | p.p.č. | žadatel | Záměr | Rozloha (m2) | zpracováno |
|-----|---|---|--|--------------|------------|
| 11 | 384/7, 384/11, 384/14 | Václav Šťastný | Pozemky pro drobnou řemeslnou výrobu | 38653 | částečně |
| 12 | 384/10 | Vojtěch Šťastný | Pozemky pro drobnou řemeslnou výrobu | 11882 | částečně |
| 13 | 279/50, 279/51, 279/44, 279/39, 279/31, 216/55 | Václav Šťastný | Využití dle platného ÚP, obytné území / produkční plochy (dělení dle vedení VTL) | 144601 | ne |
| 14 | 433/44, 433/45 | Václav Šťastný | Zemědělská produkce s možností umístění staveb zemědělské výroby | 68582 | ano |
| 15a | 180/15, 180/24, 180/25 | Štěpánka Bulínová | Ponechání ploch pro zemědělské využívání | 12376 | ano |
| 15b | 239 | Štěpánka Bulínová | Stabilizované obytné území | 209 | ano |
| 15c | 825/29, 825/30 | Štěpánka Bulínová | Ponechání ploch pro zemědělské využívání | 10252 | ano |
| 15d | 900/17, 900/18, 900/20 | Štěpánka Bulínová | Ponechání ploch pro zemědělské využívání | 18102 | částečně |
| 15e | 433/288 | Štěpánka Bulínová | Ponechání ploch pro zemědělské využívání | 485 | ne |
| 15f | 143/14, 143/15 | Štěpánka Bulínová | Ponechání ploch pro zemědělské využívání | 10778 | ne |
| 16 | 900/14 | Štulíkovi | Orná půda s možností zemědělské stavby (ovčín, seník, související rekreační a zahradní stavby) | 3286 | částečně |
| 17 | 1386, 1068 | Eva Havelková | Zachování stávajícího využití dle platného ÚP (obytné území) | 196 | ne |
| 18 | 900/22, 900/23, 900/24, 908/3 | František Pochobradský , Štěpán Tesař | Možnost výstavby RD se zahradou | 19716 | ne |
| 19 | 79/1, 904/2 | Josef Svoboda | Zachování stávajícího využití dle platného ÚP (obytné území) | 266 | ne |
| 20 | 79/2, 904/3 | Hana Švejdomá | Zachování stávajícího využití dle platného ÚP | 396 | ne |

| č. | p.p.č. | žadatel | Záměr | Rozloha (m2) | zpracováno |
|-----|---|------------------------------------|--|--------------|------------|
| | | | (obytné území) | | |
| 21 | 904/5 | Tiralovi | Zachování stávajícího využití dle platného ÚP (obytné území) | 220 | ne |
| 22 | 355/3, 376/13 | Bubníkoví | nesouhlas s výstavbou výrobní haly, ponechat pro zemědělskou výrobu | 2785 | ano |
| 23a | 442/52, 442/53 | Vladimír Jaroš (zahrádkářský svaz) | potvrzení stávajícího využívání jako zahrádkářská kolonie | 13867 | ano |
| 23b | 463/50, 463/51, 463/52, 433/323, 433/324, 433/325 | Vladimír Jaroš (zahrádkářský svaz) | plocha pro rozšíření zahrádkářské kolonie | 42897 | částečně |
| 24 | 775/2, 1213 | Stanislav Kohout | výstavba RD | 1279 | ne |
| 25 | 81/2 | Sekelovi | Oplocení pozemku pro zahradu | 225 | ne |
| 26 | 317/1, 317/34 | Synthos | rozšíření výrobního areálu | 101573 | ano |
| 27* | | Ludmila Hrubešová | 1/ náměstí jako kulturní centrum 2/ letní kino jako rozšíření centra | | částečně |
| 28* | lokalita V Rovném | Janka Morávková | vymezení lokality pro obytné využití (zamezení možnosti výstavby skladů) | | ne |
| 29* | lokalita V Rovném | Jana Pettinger | vymezení lokality pro obytné využití (zamezení možnosti výstavby skladů) | | ne |
| 30 | 772/1 | Zdeňka Havlíková | Požadavek na změnu pozemku na zastavitelný | 59135 | ne |
| 31 | 140/2, 856/1, 857 | PESTR, spol. s r.o. | Požadavek na vymezení pozemků pro bydlení (plochu smíšenou obytnou) | 3672 | ano |

Tabulka 6: Záměry občanů

V následujícím výčtu uvádíme ty záměry občanů, které nebylo možné částečně nebo zcela zahrnout, s odůvodněním:

| č. | Odůvodnění |
|-----|---|
| 1 | celý pozemek se nachází v aktivní zóně záplavového území navazující obytná zástavba se nachází až za hranou aktivní zóny, požadované využití je v souladu se souvisejícím pásem izolační zeleně (zelený filtr II/101) |
| 2 | přeměna na obytné území není možná z důvodu urbanisticky nevhodné - zahrádkářská kolonie - udržení jednotného hodnotného charakteru zahrad záměr zasahuje do záplavového území 100-leté vody záměr není v souladu s demografickou prognózou |
| 3 | jedná se o rozsáhlou plochu (1,1 ha), vymezením jako celku dojde ke splynutí s výrobním areálem Synthos záměr neúměrně exploatuje krajinu a nachází v pohledově exponované ploše |
| 4 | nevhodné z hlediska ochrany krajinného rázu (potenciální zástavba by narušila hodnotný krajinný prostor za přirozenou hranou města) chybí napojení na dopravní a technickou infrastrukturu |
| 6 | součástí vymezení redukované plochy bude stanovení podmínek prostorového uspořádání a vymezení plochy izolační zeleně (záměr se nachází v pohledově exponovaném místě), podmínka zpracování územní studie a rozdělení na dvě etapy |
| 7 | viz odůvodnění záměru č. 3 |
| 8 | celý pozemek se nachází v aktivní zóně záplavového území, oplocení je v rozporu s podmínkami aktivní zóny |
| 9 | plocha je součástí rozsáhlého půdního celku bez přímé návaznosti na zastavěné území záměr neúměrně exploatuje krajinu (zejména z pohledu celkové kapacity vymezených ploch nerušící výroby) |
| 11 | plocha je součástí rozsáhlého krajinného prostoru (dnes ponechaného ladem, v OP ACHVK) pro takto rozsáhlý záměr chybí dopravní napojení, hrozí zhoršení obytné kvality navazující zástavby v ulici Jos. Dvořáka – plocha je soustředěna do Z06, která navazuje na stávající plochu nerušící výroby a je podmíněna realizací nového dopravního napojení na II/608 v ose ulice U Stadionu. |
| 12 | viz odůvodnění záměru č. 11 |
| 13 | záměr je vymezen na plochách původního územního plánu (dle tehdejších velmi optimistických demografické tendencí, kdy se ještě nezačaly projevovat veškeré negativní důsledky masové suburbanizace) jedná se o záměr neúměrně exploatující krajinu, na kompaktním půdním celku, bez vložených investic (zejména z pohledu celkové kapacity vymezených ploch nerušící výroby) |
| 15d | část plochy je zahrnuta do plochy veřejné zeleně navazující na čerpací stanici kanalizace a obecní louku |
| 15e | pozemek se nachází v těsné návaznosti na silnici II/101, jedná se o součást pásu izolační zeleně (zelený filtr II/101) |
| 15f | záměr se nachází pozici spojovacího článku mezi obcí a rozvojovým územím U Luhu/U Střelnice, jedná se potenciálně o odtrženou zemědělskou plochu obklopenou obytnou zástavbou |
| 16 | jedná se o pozemek v přímé návaznosti na zámecký park (NNKP a EVL), pozemek je součástí širšího krajinného prostoru nevhodné z hlediska ochrany krajiny a krajinného rázu – celá plocha záměru se nachází v záplavovém území |
| 17 | celý pozemek se nachází v aktivní zóně záplavového území |

| | |
|-----|--|
| 18 | |
| 19 | |
| 20 | |
| 21 | |
| 23b | pozemek neúměrně exploatuje krajinu a dělí jednotný půdní celek |
| 24 | jedná se o záměr v rozporu s koncepcí rozvoje města, zakládající novou rozsáhlou rozvojovou plochu záměr zakládá precedent na přeměnu zahrádkářské kolonie záměr se nachází v záplavovém území |
| 25 | viz odůvodnění záměru č. 17 |
| 27 | jedná se iniciační záměr na hraně podrobnosti ÚP (lépe do strategického plánu) |
| 28 | viz odůvodnění záměru č. 13 |
| 29 | viz odůvodnění záměru č. 13 |
| 30 | viz odůvodnění záměru č. 24 |

Tabulka 7: Odůvodnění záměrů občanů, které nebylo možné zahrnout

Záměry města

Záměry města jsou zobrazeny v Doplnujících průzkumech a rozborech ve výkresové části C Výkres záměrů.

Strategický plán města

Následuje 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 | ano |
| 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. | ano |
| 6 | Dobudování opravy komunikací | a 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 | ano |
| 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 | ano |

| Projekt. karta | Projekt | Popis | Vyhodnocení |
|-------------------|---|--|--------------------------|
| | | 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 | |
| 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. | částečně |
| 10 | Parkovací místa ulice Tyršova u Sokolovny | Vybudování parkovacích ploch v ulici Tyršova u Sokolovny | ano |
| 14 | Obnovení stromové aleje v ulici Maršála Rybalka | Obnovení částečně pokácené staré lipové aleje v ulici Maršála Rybalka směrem k restauraci U Libuše. | ano |
| 15 | Realizace „Zeleného pásu kolem Veltrus“ (zvláště podél silnice II/608 + ná vaznost na lokalitu V Rovném severním směrem k D 8) | Výsadba a revitalizace zeleně, stromů, který odhluční město od hlukové, prachové zátěže z okolní dopravy a průmyslového areálu. | částečně |
| 18 | Protipovodňová opatření | Vybudování dílčích protipovodňových opatření v katastru města, která omezí a zabrání škodám na majetku při povodních. | ano |
| 27 | Výstavba multifunkčního objektu (vč. autobus. zastávek) na náměstí | Výstavba nových autobusových zastávek na náměstí Antonína Dvořáka | mimo podrobnost ÚP |
| 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 prostorách | ano |
| 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 | ano |

Tabulka 8: Přehled záměrů města

V následujícím výčtu uvádíme ty záměry města, které nebylo možné zcela nebo částečně zahrnout, s odůvodněním:

| Č. | Odůvodnění |
|----|--|
| 9 | plocha je vymezena jako multifunkční obecní louka, která bude sloužit i pro jiné příležitosti nejen pro parkování |
| 15 | od východní části (odclonění D8) bylo upuštěno z důvodu potřeby velkého záboru ZPF a účelnosti odclonění (vzdálenost D8 – pás zeleně – vzdálenost k městu) |

Tabulka 9: Odůvodnění záměrů města, které nebylo možné zcela nebo částečně zahrnout

C.10.9 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT

Územní plán využívá pro ochranu a rozvoj hodnot vymezení zastavěného území, plochy s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání.

Vymezení zastavitelných ploch chrání nezastavěné území. Cílem je hospodárné využívání zastavěného území a zastavitelných ploch a ochrana nezastavitelných pozemků uvnitř zastavěného území. Jsou vymezeny tak, aby si sídlo zachovalo nejhodnotnější volné (nezastavěné) plochy, které jsou významné pro jeho charakter a krajinný ráz oblasti, a přitom bylo nabídnuto dostatečné množství kvalitních zastavitelných ploch.

Předmětem ochrany jsou především hodnoty pojmenované v Doplnujících průzkumech a rozbořech (popsané v textové části kap. D.1.3 a graficky znázorněné v přílohách A – Výkres limitů využití území, B – Výkres hodnot území). Zohledňuje je koncepce rozvoje a jsou navrženými zastavitelnými plochami a dalšími regulativy respektovány.

Urbanistické-architektonické hodnoty

Jedná se o skupinu jevů představující soubor urbanisticko-architektonických hodnot v území určených k ochraně. Jsou vyzdvihnuty cenné prostorové a funkční vazby jednotlivých objektů, sídelních souborů, areálů, veřejných prostranství a krajiny, s důrazem na urbanistickou kompozici, které územní plán chrání a rozvíjí. Hlavním nástrojem ochrany hodnot v územním plánu jsou podmínky prostorového uspořádání ploch.

Předmětem ochrany jsou:

- historické půdorysy sídla (nezvyklé a jedinečné) a jim odpovídající prostorová a hmotová skladba
- panorama města se zámeckým parkem
- nemovité kulturní památky, objekty dotvářející charakter sídel
- veřejná a vyhrazená zeleň

Nemovité kulturní památky – registrované, chráněné ze zákona

V řešeném území se nachází množství nemovitých kulturních památek. Z celkového počtu 6 se nachází ve městě kromě nemovité národní kulturní památky Zámku Veltrusy dalších 5. Nemovité kulturní památky jsou vymezeny plošně dle databáze NPÚ s přihlédnutím k datům z ÚAP ORP Kralupy nad Vltavou. Podrobnější specifikace všech nemovitých kulturních památek je v následující tabulce. Všechny jsou očíslovány a vyznačeny ve výkresu hodnot a výkresu limitů.

| Ozn. | Popis |
|------|--|
| P1 | kostel Narození sv. Jana Křtitele |
| P2 | vodní elektrárna Měřejovice |
| P3 | venkovská usedlost čp. 38 |
| P4 | městský dům čp. 173 |
| P5 | pohřební kaple sv. Kříže |
| P6 | zámek čp. 59 (Nemovitá národní kulturní památka) |

Tabulka 10: Výčet nemovitých kulturních památek v řešeném území

Nemovitá národní kulturní památka - Zámek Veltrusy

Nejvýznamnější hodnotou / památkou v řešeném území je nemovitá národní kulturní památka Zámek Veltrusy zabírající 287 ha (37 % plochy území). Jedná se o zámecký areál, který se rozkládá na pravém břehu Vltavy severně nad městem. Je obklopen krajinářským parkem s pohledovou osou ve směru J - S. Hlavní kompoziční osou je alej doplněná o okružní alej.

Předmětem památkové ochrany je komplex budov zámku, které stojí uprostřed jižní části areálu. Hlavní zámecká budova s nádvorními křídly, konírna a sýpka vymezují čestný dvůr s bazénem, na severu uzavřený pilířovým plotem se sochami a branou. Západně od zámku je situovaný čtvercový hospodářský dvůr, který na jihu tvoří hospodářská budova, domek ovčáka, na západě dlouhá stodola, na severu stáje a vozová kolna, na východě správní a administrativní budovy, dům čp. 264.

V rozsáhlém anglickém parku východně od zámku stojí socha sv. Jana Nepomuckého, jihovýchodně od zámku oranžerie, dům zahradníka. Při cestě k jižní bráně stojí kaplička na paměť Charlotty Chotkové. Hlavní vstupní brána je situována v jižní části areálu. Je zasazena mezi dva domy čp. 312 a čp. 22. Severovýchodně od brány se rozkládá dančí obora, při silnici vymezená ohradní zdí, do parku byla vymezena fragmenty pilířového plotu. V jihovýchodní části areálu stojí Dórský pavilón, dále k severu pomník Umělecké besedy, grotta a Stanislavova hájovna čp. 61 a severovýchodně nad terénním zlomem pavilón Přátel venkova a zahrad.

Na západní straně parku stojí na protipovodňové hrázi nad propustí Laudonův pavilón. Od něho vede zprvu jižním směrem a následně východním směrem kanál, který se stáčí k severu, přičemž podzemní napájení odebírá vodu z nadjezí a ústí ve zlomu směru kanálu sever/východ.

Přes něj vede několik mostků: lávka u užitkové zahrady, u oranžerie, most a lávka při hájovně čp. 61, lávka u pavilonu Přátel venkova a zahrad, most v okružní aleji. Severně od kanálu nedaleko okružní aleje je umístěn pomník Richarda van der Schotta, (spoluautor úprav přírodně krajinářského parku).

Ve východní části parku na louce stojí socha Marta, boha války. V severní části parku, východně od osově cesty, se na téměř na konci bočního ramene kanálu nachází egyptský kabinet a most se sfingou. Při osově cestě stojí sušárna ovoce, západně od ní hájovna čp. 62 (Holandský selský dům) s dvorkem se zdí a se zahradou. V severním výběžku parku je oválný palouk, na kterém je situovaný pavilón Marie Terezie.

Vně parku, na konci osově cesty stojí (v k. ú. Všešudy) Červený mlýn uzavřený ohradní zdí s branou. Při mlýnu je situovaný most přes Mlýnský potok (v k. ú. Veltrusy). V prostoru Zámeckého areálu je vymezena plocha přestavby P08, která počítá s odstraněním nehodnotných staveb a obnovu prostoru pro funkci zázemí pro historicky prováděné činnosti.

V řešeném území se nachází 3 území archeologických nálezů I. kategorie, 6 území archeologických nálezů II. kategorie a 1 území archeologických nálezů IV. kategorie,

kteří se vyskytují v historickém jádru Veltrus, v okolí zámku a jihozápadní části řešeného území.

Přírodní hodnoty

Přírodní památka Veltrusy, která byla vyhlášena 22. června 2013 o rozloze 255,49 ha, se územně překrývá s evropsky významnou lokalitou ze soustavy NATURA 2000 se stejnojmenným názvem (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*).

Památné stromy se všechny nacházejí na území zámeckého parku, jedná se o:

- dub letní (*Quercus robur* L.) - 3 jedinci v blízkosti cesty k zámku
- platan javorolistý (*Platanus x acerifolia*) - 3 jedinci na platanové louce
- borovice vejmutovka (*Pinus strobes* L.) – 1 jedinec v osově aleji
- platan javorolistý (*Platanus x acerifolia*) – 1 jedinec u cesty na louce v blízkosti zámku

Dále skladebné části ÚSES (nadregionální, regionální a lokální úrovně), VKP ze zákona, vč. nivy Vltavy, významné solitérní stromy a skupiny stromů, aleje a stromořadí.

Ochrana přírodních hodnot je na úrovni územního plánu zajištěna stanovením vhodného využití ploch, ve kterých se tyto hodnoty nacházejí, podmínek jejich využití a dále vyloučením návrhu aktivit s potenciálně negativním vlivem na tyto hodnoty (producenti znečištění nebo jiné zátěže).

C.10.10 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Silniční doprava

Veltrusy jsou napojeny na komunikace 2. třídy II/101 a II/608, které vedou vně zastavěného území.

V již neplatném územním plánu VÚC Pražského regionu byla navržena nová trasa silnice II/101 mimo katastrální území města Veltrusy a převedení stávajících úseků silnice II/101 v katastru města Veltrusy na silnici 3. třídy. Dále je naplánováno vybudování okružní křižovatky silnic II/101 a II/608 jihozápadně od centra města (plocha Z04), a okružní křižovatky silnice II/101 a ulice Fr. Šafaříka (plocha Z21).

Autobusová doprava

Veřejná doprava je zajištěna autobusovými linkami. Část veřejné autobusové dopravy je zahrnuta v integrovaném dopravním systému PID. Na území města se nachází 2 autobusové zastávky (Veltrusy, Veltrusy STS). V návaznosti na rozvojové lokality je uvažováno se zřízením nových zastávek. ÚP navrhuje doplnění autobusových zastávek v lokalitě U Střelnice v ulici Fr. Šafaříka s ohledem na výstavbu sídliště RD.

Doprava v klidu

Parkování je řešeno většinou v garážích nebo odstavných stáních na vlastních pozemcích, v centrální části města na veřejných prostranstvích a stávajících parkovištích u městského úřadu a u hřbitova.

V návaznosti na podnět Strategického plánu byly prověřeny plochy pro parkování v ul. M. Rybalka, Fr. Šafaříka. Byla vymezena plocha Z01 sloužící jako polyfunkční veřejný prostor, obecní louka, která v případě potřeby může uspokojit i parkovací potřeby související s otevřením hlavní budovy zámeckého areálu.

Cyklistická a pěší doprava

Důležitým hlediskem prostupnosti krajiny je obnova stávajících pěších tras a doplnění nových ve stopách původních zaniklých, doplnění napojení na regionální a nadregionální síť cyklotras a turistických tras. Řešeným územím prochází turistická trasa Kralupy nad Vltavou – Veltrusy – Nelahozeves, která je napojena na trasu Praha – Kralupy nad Vltavou – Roudnice nad Labem (Dvořákova cesta).

Součástí cestní sítě je kostra účelových komunikace k polím a lesům.

Územím Veltrus prochází cyklotrasa I. třídy č. 2 Praha – Drážďany. Na východě území je počítáno s budoucí cyklotrasou IV. třídy Klecany – Všetudy, na západě s cyklostezkou Kralupy – Miřejovice.

Železniční doprava

Veltrusy neprochází žádná železniční trať, přes řeku je dostupná zastávka Nelahozeves zámek a stanice Nelahozeves na trati č. 090 Praha – Děčín.

Letecká a vodní doprava

Na katastr města Veltrusy zasahuje ochranné pásmo vzletového a přistávacího prostoru letišť Vodochody (LKVO) a Sazená (LKSZ) s výškovým omezením staveb.

Katastrem Veltrus protéká Vltava. Při jejím levém břehu se nachází zdymadlo Miřejovice (18,0 km). Povodí Vltavy plánuje výstavbu nového jezu a úpravu plavebních komor na VD Miřejovice.

V současné době je uvažováno se zřízením přístaviště pro výletní plavidla – návštěvníky Zámeckého areálu.

Bezmotorový pohyb

Pro bezmotorový pohyb (zejména pěší a cyklistický) má oblast Veltrus historickým vývojem dány relativně příznivé podmínky i potenciál dalšího rozvoje.

Z hlediska bezmotorového pohybu jsou Veltrusy velmi atraktivní pro poměrně vysokou hustotu osídlení (a tedy i zdrojů a cílů dopravy) a zejména díky struktuře staršího kompaktního osídlení se pro mnoho cest vyplatí používat vlastní sílu namísto motorových vozidel. Časovou dostupnost většiny míst a jejím nejbližším okolí lze na kole počítat v řádu maximálně několika minut, pěšky lze celé město přejít libovolným směrem do cca půl hodiny. Pro mnoho vztahů je tak dnes bezmotorový pohyb nejvýhodnější.

Z hlediska rekreačního a turistického je pak o poznání významnější také prostupnost a propojení v krajině (zejména park, který je vyhledávaným cílem pro aktivní odpočinek nejen místních obyvatel, ale i návštěvníků, s nadregionálním významem). V rámci řešeného území je vyznačena jedna cykloturistická trasa směrovým orientačním

značením systému KČT, vedená zpravidla po cyklostezkách, silnicích nebo polních a lesních cestách.

Hlavním problémem je nedostatek odpovídajících propojení s krajinou, zejména bariérovost některých významných silnic. Jedná se zejména o II/608 a částečně též silnice II/110, kdy je jejich bariérovost daná především vyšší automobilovou zátěží v kombinaci s nevhodným uspořádáním; jedná se zpravidla o širokou kapacitní komunikaci, resp. relativně úzkou silnici s dominantním postavením motorové dopravy.

Pro překonání silnice II/608 je navržena lávka v ústí Jungmannovy ulice. Pro snazší překonávání silnice II/101 je počítáno s posunem dopravního značení (začátek obce) a tím zklidnění / zpomalení dopravy.



Obrázek 14: Schéma cestní sítě

C.10.11 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Koncepce rozvoje technické infrastruktury vychází ze současného stavu sítí a zařízení, přičemž tato infrastruktura je budována a dimenzována s ohledem na plánovaný rozvoj. S ohledem na vymezení zastavitelné plochy je počítáno s postupným rozšiřováním sítě veřejné technické infrastruktury

Zásobování elektrickou energií

Stávající rozvody a transformační stanice odpovídají současným potřebám. ÚP přebírá záměry Zásad územního rozvoje Středočeského kraje.

Transformační stanice budou podle potřeby stávající a nové zástavby zkapacitňovány, event. podle konkrétních nároků a potřeb budou doplňovány. S ohledem neomezování budoucího rozvoje veřejných prostranství a stavebních pozemků je navrženo, aby nové rozvody byly vedeny výhradně kabelovým vedením, umístěným ve veřejně přístupných uličních profilech.

Plyn

Sídlo je celé plynofikováno. ÚP přebírá záměry Zásad územního rozvoje Středočeského kraje.

Zásobování pitnou vodou

Celé sídlo i zámek jsou napojeny na veřejný vodovod KSKM. Navržená zástavba bude napojena na stávající vodovodní řady, nejsou na nich navrhovány žádné podstatné změny.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Sídlo je odkanalizováno prostřednictvím podtlakové kanalizace zakončené na ČOV Kralupy nad Vltavou. Na kanalizační síti bude napojena navržená zástavba v celém svém rozsahu. V souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje obsahuje návrh územního plánu kanalizaci vedoucí podél jižního a východního okraje zámeckého parku a napojující kanalizaci Všestud na ČOV Kralupy nad Vltavou a dále nový kanalizační řad řešící odkanalizování celého východního okraje území města.

S ohledem na stávající naplněnou kapacitu podtlakové kanalizace v jednotlivých větvích, je počítáno u dotčených ploch prověření možností napojení na podtlakovou kanalizaci (jedná se o plochy (P06, Z16, Z17).

Nakládání s dešťovými vodami

Dešťové vody jsou odváděny dešťovou kanalizací do místní vodoteče. Je navrženo řešení odvodu dešťových vod z prostoru ulice Františka Šafaříka.

C.10.12 OBČANSKÁ VYBAVENOST

V sídle se nachází základní občanská vybavenost.

Z veřejné vybavenosti se jedná o základní školu (pro 540 žáků), mateřskou školu (4 třídy), poštu, lékařskou ordinaci, veterinárního lékaře, hřbitov, stavebně nevyhovující kulturní dům se společenským sálem, hasičský dům, nevyužité letní kino.

Do sportovní vybavenosti patří fotbalové hřiště, tenisové kurty resp. areál Sokola, tělocvična.

Do komerční občanské vybavenosti a služby patří pohostinství, obchody (potravin, smíšené zboží, zelenina, večerka, textil, oděvy, květinářství, zahradnictví, chovatelské

potřeby, kadeřnictví, pedikúra, masáže, truhlářství, autoopravna, autodoprava, pila apod.).

Prostor pro umístění další veřejné vybavenosti je na volných plochách v centru města, v návaznosti na stávající objekt městského úřadu, a ve východní části města, při silnici II/101 v návaznosti na nyní odtrženou rozvojovou obytnou.

Cílem při rozvoji bydlení je současné vymezení dostatečného prostoru pro rozvoj občanské vybavenosti v přiměřené docházkové vzdálenosti. Nově jsou zvažovány plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost pro areál bývalého kláštera, v této lokalitě je záměrem obecně prospěšné společnosti vybudovat velký hospic.

Školství

Základní škola Veltrusy je školou spádovou pro 16 obcí, podíl dojíždějících dětí přesahuje 40 %. V současnosti prostory kapacitně nevyhovují modernímu způsobu výuky, vzrůstá počet žáků (od roku 2012 o 110, od září 2017 jich bude 500), je tak odpovídající (a dále již nezvýšitelný) počet učeben, ale zcela chybí prostory pro speciální výuku, družinu i klub, kabinety, šatny, malá je kapacita jídelny i tělocvičny. Proto je prostřednictvím plochy P04 rozšíření školy, město v současnosti jedná o odkupu pozemku. Mateřskou školu se čtyřmi třídami v současné době navštěvuje 108 dětí.

Zdravotnictví a sociální péče

Ve městě se nachází lékařská ordinace pro děti i dospělé v nedávné době též. Další lékařské služby jsou dostupné v sousedních Kralupech nad Vltavou.

Pro děti a jejich rodiče funguje ve městě Rodinné centrum Havránek.

Dlouhodobým cílem města je zlepšení služeb pro seniory.

Sport a kultura

Jedním z kulturních center je zámek, jehož areál byl pět let intenzivně rekonstruován po povodňových škodách a 2015 opět, byť částečně - bez hlavní budovy, otevřen. V areálu zámku se pořádají akce po celý rok (Slavnost růží, Víkend otevřených zahrad, Mikulášská, adventní koncerty aj.).

Zároveň probíhá řada kulturních a společenských akcí ať pod záštitou města ve spolupráci s místními spolky a organizacemi, kromě Masopustu např. „Happening na starém mostě“, Zahájení adventu, benefiční „Bezva den“, tak i ryze akce spolkové, či pořádané městem.

Ve Veltrusích funguje místní knihovna a následující spolky: TJ Sokol Veltrusy, ASPV Veltrusy, AFK Veltrusy, Rodinné centrum Havránek, Sbor dobrovolných hasičů.

Bilance občanské vybavenosti s ohledem na demografickou prognózu

Bilance je zpracována na základě metodického pokynu ÚÚR "Principy a pravidla územního plánování kap. C. 4 Občanské vybavení" (zveřejněn 6. 12. 2006, poslední aktualizace: 12. 11. 2012, <http://www.uur.cz/default.asp?ID=2571>).

| | |
|-------------------------|-------------|
| Rozvoj v roce 2030 | obyv. |
| Současný počet obyvatel | 2025 |
| Demografická prognóza | 500 |
| Výsledek | 2525 |

VZDĚLÁVÁNÍ A VÝCHOVA

Předškolní výchova

Počet Ú.J./1000 obyvatel = cca 40.

Výhledová potřeba Ú.J.: 2,525 tis. ob. x 40 = **101** míst v mateřské škole

Základní vzdělávání

Počet Ú. J./1000 obyvatel = 136.

Výhledová potřeba Ú.J.: 2,525 tis. ob. x 136 = **343** míst v základní škole

Kina

Účelovou jednotkou (Ú. J.) je 1 sedadlo.

Výhledová potřeba Ú.J.: 2,525 tis. ob. x 20 = **51** sedadel v kině

Knihovny

Účelovou jednotkou (Ú. J.) je 1 m² celkové užitkové plochy.

Výhledová potřeba Ú.J.: 2,525 tis. ob. x 10 = **25** m² užitné plochy knihovny

Domovy důchodců

Účelovou jednotkou (Ú.J.) je 1 místo.

Výhledová potřeba Ú.J.: 2,525 tis. ob. x 4 = **10** míst v domově důchodců

Plavecké bazény otevřené

Účelovou jednotkou (Ú. J.) je m² čisté vodní plochy.

Výhledová potřeba Ú.J.: 2,525 tis. ob. x 24 = **61** m² čisté vodní plochy venkovního bazénu

C.10.13 VEŘEJNÝ PROSTOR

V sídle jsou do veřejných prostranství zahrnuty centrální (náměstí, návsi, prostory, plácky) a liniové (ulice, uličky, průchody, propojení) prostory, které slouží obecnému užívání.

Veřejná prostranství jsou vymezena i v zastavitelných plochách. Je dodržena minimální velikost veřejného prostranství dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění (1000 m² na každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné, do této výměry se nezapočítávají plochy pozemních komunikací).

ÚP vymezuje překryvnou vrstvu „významných veřejných prostranství“, která tvoří kostru veřejných prostranství Veltrus. V těchto jsou budoucí úpravy podmíněny ohledem na jejich význam z hlediska pobytu a pohybu pěších a cyklistů. Tyto podmínky souvisí v výrazně rezidenčním charakterem sídla a tendencí zvyšování obytné kvality území.

C.10.14 ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

V řešeném území je svoz komunálního odpadu řešen centrálně. Svoz tříděného odpadu je prováděn z celkem šesti lokálních sběrných míst. Sběr velkoobjemového odpadu probíhá ze sběrného místa naproti fotbalovému hřišti.

Odpady z výrobních činností České rafinérské a.s. jsou likvidovány na skládce nebezpečného odpadu Synthos, případně mimo řešené území. Nejvýznamnějším producentem ostatních a nebezpečných odpadů jsou Česká rafinérská a.s. a další společnosti v průmyslovém areálu.

Na území Veltrus jsou provozovány 2 skládky odpadů: skládka inertního odpadu Strachov, skládka nebezpečného odpadu a skládka ostatního odpadu Synthos. V rámci plochy Z12 je umožněno rozšíření zázemí technický služeb města, vč. sběrného dvora.

C.10.15 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Kapitola A.5.1 stanovuje obecnou koncepci uspořádání krajiny, konkrétní způsoby řešení a ochrany jsou uvedeny v jednotlivých tematických kapitolách (A.5.2 – A.5.10 a další).

Koncepce uspořádání krajiny popisuje typy opatření, které jsou realizovány především rozmístěním a vymezením ploch s rozdílným způsobem využití. Mnohá opatření se svou působností prolínají.

Podmínky pro budoucí rozhodování v plochách s rozdílným způsobem využití, rozmístěných dle principů koncepce, jsou stanoveny regulativy (viz přísl. kapitola). Zvláštní pozornost je věnována NKP Zámek Veltrusy, kde je nutné kombinovat hledisko památkové péče a ochrany přírody a krajiny.

Při uspořádání ploch ve volné krajině jsou uplatněny zejména:

- 1) plochy lesní (NL) – zejména lesní porostní celky, případně izolované lesní segmenty,
- 2) plochy zemědělské (NZ) – zejména orná půda se zemědělským využitím, ale také specifické plochy pozemků zemědělského půdního fondu potenciálně ohrožené erozí (NZ1),
- 3) plochy přírodní (NP) – plochy pro ochranu přírody a krajiny, především nivy vodních toků, prvky územního systému ekologické stability,
- 4) plochy smíšené nezastavěného území (NS) – účelově méně vyhraněné plochy, některé s funkcí zemědělskou (NSz), lesnickou (NSl) či přírodní (NSp),
- 5) plochy vodohospodářské (W) – vodní plochy a koryta vodních toků, doprovodná zeleň,
- 6) plochy dopravní infrastruktury (DS) – plochy pozemních komunikací všech kategorií, zvláště však účelové komunikace mimo zastavěné území,
- 7) plochy zeleně ochranné (ZO) – na rozhraní sídla a silnice II/608 a ACHV.

Principy koncepce definované souborem opatření jsou definovány jako koncepce i pro navazující změny ÚPD. Příkladem může být respektování zelených hran na přechodu sídla a krajiny v navazujících změnách, kde by byly rozšiřovány zastavitelné plochy.

Koncepce uspořádání krajiny často definuje principy, které jsou na úrovni územního plánu nástroji stavebního zákona obtížně prosaditelné, jsou obtížně vymahatelné stavebním úřadem (většina opatření v krajině je nestavební povahy). Územní plán je koncepčním dokumentem pro opatření v krajině na území celé obce. Je koncepčně nadřazeným dokumentem pro nižší úroveň dokumentace (KPÚ, JPÚ, LHP, revitalizace vodních toků aj.), která je řešena lokálně a která sama o sobě nemůže kontrolovat vazby a potřeby v rámci širokého území.

C.10.15.1 OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

Přírodní hodnoty v území jsou uvedeny v kapitole C.10.9. Navrhovaný rozvoj je respektuje, resp. je směřován mimo MZCHÚ, VKP, ÚSES a další. Ve volné krajině jsou možnosti zástavby omezeny využitím § 18, odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb., viz kap. A.6 výrokové části. Nastavením prostorové regulace a vymezením rozvojových ploch je ve

vazbě na morfologii terénu řešena ochrana krajinného rázu poměrně heterogenního území. Koncepti uspořádání krajiny je zachováno měřítko a struktura krajiny.

C.10.15.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Návrh místního systému ekologické stability vychází z Plánu ÚSES ORP Kralupy nad Vltavou (Ing. Milena Morávková, 2015, dále v textu jen „Plán ÚSES“). Nadregionální a regionální úroveň vychází ze ZÚR Středočeského kraje a z uvedeného Plánu ÚSES. Zpřesnění proběhlo podle urbanistického řešení návrhu rozvojových ploch, na základě podkladu katastrální mapy, terénních šetření, ÚPD sousedních obcí – ovšem s preferencí zmiňovaného Plánu ÚSES a Metodikou vymezování územního systému ekologické stability (Metodický podklad pro zpracování plánů územního systému ekologické stability v rámci PO4 OPŽP 2014-2020 (aktivity 4.1.1 a 4.3.2), březen 2017; dále v textu jen „Metodika ÚSES“). Prvky ÚSES jsou vymezeny v místech s převažujícími přírodě blízkými společenstvy jako funkční, v opačném případě jako k založení. Na území prvků ÚSES, jež se nacházejí v rámci NKP Zámek Veltrusy, je přípustná obnova zaniklých historických objektů a oplocení (obora).

Limitující hodnoty velikostních parametrů funkční skladebných částí ÚSES dle Metodiky vymezování územního systému ekologické stability (Metodický podklad pro zpracování plánů územního systému ekologické stability v rámci PO4 OPŽP 2014-2020 (aktivity 4.1.1 a 4.3.2), březen 2017) jsou takové číselné hodnoty velikostních parametrů, při jejichž nedodržení nelze zajistit plnou funkčnost vymezených skladebných částí ÚSES. Dodržení limitujících hodnot velikostních parametrů je tedy nezbytnou podmínkou vytvoření plně funkčního ÚSES.

Limitující hodnoty velikostních parametrů skladebných částí přírodního ÚSES

Lokální biocentrum

- cílové ekosystémy: lesní ekosystémy → minimální výměra (ha): 3
- cílové ekosystémy: ekosystémy bezlesých mokřadů → minimální výměra (ha): 1

Lokální biokoridor

- cílové ekosystémy: lesní ekosystémy → min. šířka (m): 15
→ max. délka (m): 2 000
- cílové ekosystémy: ekosystémy bezlesých mokřadů → min. šířka (m): 20
→ max. délka (m): 2 000

Limitující hodnoty velikostních parametrů skladebných částí antropogenně podmíněného ÚSES

Lokální biocentrum

- cílové ekosystémy: luční ekosystémy → minimální výměra (ha): 3
- cílové ekosystémy: ekosystémy mokřadů → minimální výměra (ha): 1

Lokální biokoridor

- cílové ekosystémy: luční ekosystémy → min. šířka (m): 20
→ max. délka (m): 1 500
- cílové ekosystémy: ekosystémy bezlesých mokřadů → min. šířka (m): 20
→ max. délka (m): 2 000

Nadregionální úroveň

NK 58 Údolí Vltavy - K10 - osa vodní a nivní, zahrnuje koryto řeky Vltavy a v menším rozsahu vybíhá i mimo něj – výjimkou je louka pod Červeným mlýnem. Vymezení dle ZÚR Středočeského kraje a Plánu ÚSES – v souladu s ním mírně zúžen oproti ZÚR v prostoru zahrádkové osady severně od ČOV. Vložena lokální biocentra dle Plánu ÚSES a Metodikou ÚSES.

Regionální úroveň

RC 1483 Veltruský luh – biocentrum zahrnující lesní porosty v severní a západní části zámeckého parku, převažující biotop L2.3B – Ostatní porosty (jedná se o takové porosty, včetně člověkem silně ovlivněných fragmentů, kdy je zachováno přirozené druhové složení stromového patra). V jižní části oproti ZÚR rozšířeno dle Plánu ÚSES. K založení vymezena bezlesá část jižně od zříceniny Egyptského pavilonu.

Lokální úroveň

LC 248 Ostrůvek – celková výměra 33,4 ha – vložené biocentrum do NK 58 Údolí Vltavy - K10, do řešeného území zasahuje pouze svým jižním okrajem, kde převažuje biotop L2.3B – Ostatní porosty. Převzato z Plánu ÚSES beze změny.

LC 269 Miřejovice – celková výměra 17,4 ha - vložené biocentrum do NK 58 Údolí Vltavy - K10, bez vymapovaných přírodních biotopů. Východní část, mezi zahrádkovou osadou a Miřejovickým mostem, k založení. Převzato z Plánu ÚSES beze změny.

LC 270 Na střelnici – celková výměra 17 ha – biocentrum opři jihozápadním okraji katastru Veltrus zahrnující břehové porosty jižně od zahrádkové osady u ČOV, bez vymapovaných přírodních biotopů. Do území města zasahuje pouze okrajově. Převzato z Plánu ÚSES beze změny.

LC 272 Na trati za mostem – celková výměra 9,6 ha – biocentrum na samém jižním okraji Veltrus zahrnuje porosty východně od ACHV, bez vymapovaných přírodních biotopů. Převzato z Plánu ÚSES beze změny.

LC 273 Lesík u rozvodny – celková výměra 3,6 ha – biocentrum západně od pískovny Zlosyň, hodnotnější biotop L7.1 Suchá acidofilní doubrava. Převzato z Plánu ÚSES beze změny.

LC 332 U křižovatky – celková výměra 4 ha – biocentrum jižně od křižovatky II/608 a II/101, ruderní porosty a náletové dřeviny bez vymapovaných přírodních biotopů. Převzato z Plánu ÚSES beze změny.

LC 333 Za humny u Veltrus – celková výměra 3,4 ha – biocentrum u severovýchodního cípu ACHV, ruderní porosty a náletové dřeviny bez vymapovaných přírodních biotopů. Převzato z Plánu ÚSES beze změny.

LC 334 V řečištích – celková výměra 3,2 ha – biocentrum východně od zahradnictví na východním okraji sídla Veltrusy, při silnici II/101. Porost s převažujícím biotopy L7.1 Suché acidofilní doubravy (2/3) a K3 Vysoké mezofilní a xerofilní křoviny (1/3). Jižní část k založení. Převzato z Plánu ÚSES beze změny.

LK 157 úseky: Na střelnici - Lesík u rozvodny, Na střelnici - Na trati za mostem – celková délka v území cca 2 300 m – biokoridor spojující LC 270 – LC 332 – LC 333 – LC 272 při jižním okraji katastru Veltrus, lemuje ACHV ze severu a z východu. Převažují ruderní porosty a náletové dřeviny, minimum přírodních biotopů. Převzat z Plánu ÚSES beze změny.

LK 158 Mezi vrchy - Dřínovský háj - celková délka v území cca 2 300 m – biokoridor spojující LC 272 – LC 273 – LC 335 (Za starou silnicí; mimo řešené území) na jihovýchodní hranici katastru Veltrus. Zahrnuje pruh vzrostlých dřevin na rozhraní k. ú. Veltrusy a Zlosyň, s minimem přírodních biotopů. Převzato z Plánu ÚSES beze změny.

LK 213 Ostrůvek - Veltruský luh - celková délka cca 1 650 m – biokoridor spojující LC 248 – RC 1483. Zahrnuje porosty okolo Mlýnského potoka, kde převažuje biotop L2.3B – Ostatní porosty. Převzat z Plánu ÚSES beze změny.

LK 214 úseky: V řečištích - Za starou silnicí, Veltruský luh - V řečištích – celková délka cca 1 140 m – biokoridor spojující RC 1483 – LC 334 - LK 158. V severní části vede v zámeckém parku a v lesním porostu u bývalé pískovny, dále kopíruje cestu mezi Dórským pavilónem na jižním okraji zámeckého parku křižující silnici II/101 a vedoucí na jihovýchod k rozhraní katastrů Veltrusy a Zlosyň. Menší úsek severně od silnice II/101 a zejm. pak úsek jižně od ní k založení. Ve funkční části převažují biotopy L3.1 Hercynské dubohabřiny, L2.3 Tvrdé luhy nížinných řek a L7.1 Suché acidofilní doubravy. Převzat z Plánu ÚSES s drobnou úpravou na západním okraji rozvojové plochy Z17.

LK 216 Na střelnici - Ke křižovatce – celková délka cca 780 m – biokoridor spojující LC 270 – LK 157 severně od cesty k ČOV. Biokoridor v současnosti celý k založení, bez vymalovaných přírodních biotopů. Převzat z Plánu ÚSES beze změny.

C.10.15.3 PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny je důležitá pro provozní a rekreační využívání území. S komunikacemi v krajině úzce souvisí doprovodná zeleň (často stromořadí), která má významný vliv na jejich kvalitu. Jejich distribuce v území je znakem krajinného rázu (historická kostra krajiny, zdůraznění funkčních vazeb). Jsou prostředníkem propojení zastavěného území s volnou krajinou, přírodou a místními hodnotami.

V rámci území byly vymezeny stávající funkční komunikace a cesty pro prostupnost územím podstatné. V návrhu byly respektovány současné turistické a cyklistické trasy.

Komplexní pozemkové úpravy doposud nebyly provedeny, není tak možné převzít návrh tzv. společná zařízení, jež zahrnují i komunikace. Jako bariéry v území působí zejm. silnice II. třídy a ACHV. ÚP řeší průchodnost při západním okraji ACHV do Lobečku a přemostění II/608 z ulice Jungmannovy v návaznosti na cestu k ČOV. Důležité je zachování průchodnosti podél Vltavy a v zámeckém parku.

Ve volné krajině jsou možnosti zástavby, včetně oplocení, redukovány využitím § 18, odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb., viz kap. A.6 výrokové části.

C.10.15.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Zejména západní část území je silně ohrožena větrnou erozí. Některé prvky ÚSES tak mohou sloužit jako základ pro protierozní opatření. Konkrétní protierozní opatření jsou umožněna na celém území obce, zejm. pak v plochách se způsobem využití NZ1. Plochy NZ1 – „půda ohrožená větrnou erozí“ jsou vymezeny na pozemcích, kde je pravděpodobný výskyt negativních účinků eroze (data z geoportálu VÚMOP, v.v.i; terénní průzkum) a kde nelze na úrovni územního plánu navrhnout konkrétní protierozní opatření. Komplexní pozemkové úpravy doposud nebyly provedeny, chybí tak relevantní podklad pro vymezení protierozních opatření – zejm. větrolamů. Konkrétní protierozní opatření navrhne dokumentace podrobnějšího měřítka jako KPÚ, JPÚ, studie protierozní ochrany, osevní postup aj., pro plochy NZ1 a pro další zjištěné erozně ohrožené plochy (na úrovni územního plánu nerozeznatelné). Na plochách zemědělských je přípustné

budování nových drobných vodních ploch přírodního charakteru, protože plochy mohou přispívat k diverzitě přírody a krajiny a mohou sloužit pro zvýšení retenčních schopností krajiny a snížení účinků eroze. ÚP tak tedy konkrétní protierozní opatření nenavrhuje, ale umožňuje jejich realizaci na základě podrobnější dokumentace.

C.10.15.5 OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Území je dotčeno záplavovým územím, vč. aktivní zóny. V roce 2012 bylo realizováno protipovodňové opatření jako soustava zdí a hrázek dimenzovaných na ochranu před povodní Q20 s bezpečnostní marží 0,2 - 0,3 m. Návrh územního plánu přebírá vymezení protipovodňových opatření ze ZÚR a výstupy ze Studie proveditelnosti dokončení PPO města Veltrusy v předpolí mostu komunikace II/608 (2016). Realizace dalších protipovodňových opatření je v zásadě umožněna v celém území města. Vymezení rozvojových ploch respektuje aktivní zónu záplavového území, v záplavovém území využití zohledňuje tuto skutečnost. Poněkud problematický je návrh využití areálu bývalého kláštera.

V plochách krajinných (RN, NP, NZ, NL a NS) je umožněna obnova a zakládání vodních toků, ploch a charakteristické vegetace, což ve svém důsledku může vést ke zvýšení retenční schopnosti krajiny. Retence dešťových vod je v rozvojových plochách řešena nastavením koeficientu zeleně.

C.10.15.6 REKREACE

Územní plán koncepcí uspořádání krajiny vytváří prostor pro zachování a obnovu kvalitního přírodního zázemí sídel (důraz na významné krajinné prvky, krajinnou zeleň) a podporuje prostupnost krajiny (stabilizuje stávající komunikace a navrhuje nová pěší propojení).

Podmínky pro každodenní rekreaci v území zajišťuje systém zeleně sídla samotného i plochy rekreační zeleně v jeho těsné blízkosti. Jako plochy pro každodenní rekreaci v sídle slouží veřejná prostranství (PV), parky a veřejná zeleň (ZV), plochy pro přírodní rekreaci (NR), plochy občanského vybavení a sportu (OS), jsou rozvíjeny a umožněny vazby těchto ploch mimo zastavěné území.

Kromě toho je pro udržení kvality prostředí důležité zaznamenání, respektování i vytváření nových urbanistických, architektonických a krajinných hodnot (viz kap. C.10.9.).

Řešené území má podstatný rekreační potenciál díky Zámeckému areálu, který je vyhledávaným cílem. K tomu do budoucna přispěje plánované přístaviště.

Deficit veřejných prostorů a veřejné zeleně je řešen návrhem v rámci stávajících ploch, hledáním jejich rezerv, příp. zkvalitněním při jejich úpravách, doplněním prostupů pro bezmotorovou dopravu směrem. Konkrétně v případě východní část města je navržena plocha NR v návaznosti na rekreační vycházku na Všeštiny a jako plocha k řešení deficitu veřejných prostranství v sousedních plochách. ÚP podporuje prostupnost západním a jihozápadním směrem.

Pro pobytovou rekreaci slouží plochy přírodní rekreace a plochy staveb pro hromadnou rekreaci. Dále plochy soukromých zahrádkářských kolonií ZS, kde není možná přeměna na trvalé bydlení.

C.10.15.7 DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V sousedním katastru obce Zlosyň se nacházejí ložiska nevyhrazených nerostů Zlosyň 1 (D 526940000), Zlosyň 2 (D 5277000) a Zlosyň 3 (D5272200) s probíhající těžbou.

V katastru obce Všeštiny se nachází ložisko nevyhrazených nerostů Dušníky nad Vltavou (D 5278200) a severně na něj navazující těžební dobývací prostor Všeštiny (70768) s chráněným ložiskovým územím Křivousy (00290000). Na území města se nacházejí ložiska nevyhrazených nerostů Veltrusy (D 5230000) a Veltrusy 1 (D 5278900). Veškerá těžební činnost je ukončena, v rámci návrhu územního plánu není uvažováno s jejím obnovením. Ve všech uvedených případech je surovinou štěrkopísek.

Z hlediska zvláštních podmínek geologické stavby se ve Veltrusích vyskytuje (jihozápadně od zastavěné části města) deponie – halda č. 5958 v pískovně Veltrusy I po těžbě štěrkopísků.

C.10.15.8 STARÉ EKOLOGICKÉ ZÁTĚŽE A BÝVALÉ SKLÁDKY

Dle Systému evidence kontaminovaných míst se na území města žádné takovéto místo nenachází. Za ekologickou zátěž území lze však jistě považovat skládku nebezpečného odpadu a skládku ostatního odpadu Synthos skupiny odpadu O v sousedství čistírny odpadních vod, stejně tak v poslední době vznikající haldy, intenzivní dopravu spojenou s petrochemickým průmyslem na území města Kralupy nad Vltavou. V minulosti mělo být zaváženo území bývalé střelnice, bližší informace nejsou k dispozici.

Dle dat ČHMÚ za rok 2015 o znečištění ovzduší dochází na podstatné části území města k překročení imisního limitu LV bez přízemního ozonu (As, Cd, Ni, benzo[a]pyren) (zákon o ovzduší č. 201/2012 Sb., příloha 1, bod 3), problematický je benzo[a]pyren. Území města bývá občasné zatěžováno zápachem z provozů v areálu Synthos, a.s. a České rafinérské, a.s. (holdingu Unipetrol).

Hlavní zdroje hluku v území je doprava (silniční, ale i železniční) a zmíněné industriální území na jihu. Jako negativní okolnosti lze předpokládat připravovanou realizaci letiště u obce Odolena Voda.

C.10.15.9 POUŽITÉ POJMY

Alej/stromořadí

Stromořadí je liniový prvek tvořený stromy v pravidelných rozestupech (nebo keři zapěstovanými na kmínku), může být jednostranné, různověké a složené z různých druhů; alej je oboustranné (min. dvě řady a více), jednodruhové a stejnověké stromořadí, stromy jsou nejčastěji vyvětvěné do podchozí nebo podjezdové výšky (2 - 4 a více metrů).

Biodiverzita

Biologická rozmanitost

Evropsky významná lokalita (EVL)

Druh chráněného území soustavy Natura 2000, které je vyhlášené k ochraně přírodních stanovišť, volně žijících živočichů a planě rostoucích rostlin; má být využívána tak, aby nedocházelo k poškození nebo ničení těchto stanovišť.

Harmonické měřítko krajiny

Dáno prostorovými dimenzemi krajiny a jejich proporcemi, vztaženými k člověku; z hlediska fyzických vlastností krajiny se jedná o soulad měřítka celku a měřítka jednotlivých prvků. Harmonické měřítko je takové, které odpovídá způsobům trvale udržitelného využívání krajiny; jsou oblasti krajinného rázu s měřítkem velkým (např. velehor), středním a malým (např. Český ráj); měřítku krajiny by mělo odpovídat její

budoucí využití i plánovaný rozvoj, pokud tomu tak není, snižuje to pobytovou atraktivitu území (pro obyvatele i návštěvníky) a vytváří napětí (např. v krajině s drobným měřítkem se zvláště negativně uplatní stavby velkého objemu/výšky).

Krajina

Znamená ucelenou část území tak, jak je vnímána obyvatelstvem (charakteristické znaky, rozsah a hranice); její charakter je výsledkem činnosti a vzájemného působení přírodních a kulturních činitelů; nedílnou součástí krajiny jsou také sídla (ve smyslu Evropské úmluvy o krajině).

Krajinná zeleň

Plochy vegetace rostoucí mimo les, která slouží k zachování a obnově přírodních a krajinných hodnot území.

Krajinný ráz

Přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti; každá krajina má svůj ráz, podle něj rozeznáváme rozdíly mezi typy krajiny (i intuitivně); je definován znaky, které jsou nositeli jeho jedinečnosti (např. terén, charakter vodních toků, vegetace, umístění a typ sídel); musí být chráněn před činnostmi znehodnocující jeho estetickou a přírodní hodnotu a zároveň rozvíjen (přirozený vývoj ve způsobu hospodaření a využívání krajiny, tvorba nových pozitivních znaků).

Meandrování toku

Autoregulační vývoj toku, při kterém působením procesů boční eroze břehů a usazováním sedimentů vznikají zákruty; meandrující vodní tok je přirozený, zpomaluje odtok vody z území (délka řeky, mírný sklon dna) na rozdíl od toků napříměných.

Natura 2000

Soustava chráněných území, kterou společně vytváří členské státy Evropské unie; je určena k ochraně nejzvláštějších a nejvíce ohrožených druhů živočichů, rostlin a nejzvláštějších přírodních stanovišť na území Evropské unie; záměrem Natury 2000 je ochrana biologické rozmanitosti.

Pozemky určené k plnění funkcí lesa

Pozemky s lesními porosty a plochy, na nichž byly lesní porosty odstraněny za účelem obnovy, lesní průseky a nezpevněné lesní cesty (do 4 m šířky), dále jsou to zpevněné lesní cesty, drobné vodní plochy a lesní pastviny a políčka pro zvěř; funkcemi lesa se rozumí: produkční, vodohospodářská, půdoochranná, krajinnotvorná, klimatická a rekreační.

.

Trvale udržitelný rozvoj

Udržitelný rozvoj (mimo ekonomický kontext též udržitelný život) je takový způsob rozvoje lidské společnosti, který uvádí v soulad hospodářský a společenský pokrok s plnohodnotným zachováním životního prostředí. Mezi hlavní cíle udržitelného rozvoje patří zachování životního prostředí dalším generacím v co nejméně pozměněné podobě.

Významné krajinné prvky

Definuje zákon o ochraně přírody a krajiny; je to ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny, která utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability; jsou jimi lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy; dále jsou

jimi jiné části krajiny, které zaregistruje příslušný orgán ochrany přírody jako VKP; Významné krajinné prvky jsou chráněny před poškozováním a ničením.

Významné stromy

Jsou dřeviny s významem ekologickým a dendrologickým (biotop, vzrůst nebo tvar koruny, neobvyklý druh atp.), krajinotvorným (charakteristické utváření místa, orientační bod, dominanta) nebo historickým (významná událost, osobnost, připomíná historii místa) či etnografický/mytologický (místní pověsti, příběhy), ale nejedná se o stromy památné § 46 zákon č. 114/1992 Sb. (mohou se jimi ovšem stát).

Znak krajinného rázu

Jsou jednotlivé charakteristiky krajiny, které spoluutváří její obraz a prostor pomáhají identifikovat; rozlišují se dle významu znaky dominantní (např. Brdy a Hřebeny, kaňon Vltavy), hlavní (např. množství vodních ploch) a doprovodné, dle cennosti unikátní (např. Říp, Porta Bohemica u Litoměřic), význačné (např. panorama s Paštickým kostelem) a běžné, dle účinku znaky pozitivní (např. výrazné stromořadí na hrázi, zachovalá struktura osídlení vesnice), negativní (např. silo, dálnice), neutrální.

C.10.16 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ

Jako veřejně prospěšná stavby (VPS) či opatření (VPO) jsou vymezeny jen plochy pro stavby a opatření v nejnútnejším rozsahu a vždy ve veřejném zájmu. Je využita možnost předkupního práva i vyvlastnění s ohledem na charakter stavby/opatření tak, aby byl pokud možno minimalizován zásah do soukromých práv.

Plochy, které jsou navrženy jako veřejně prospěšné stavby či opatření, jsou tři druhy:

- pro uplatnění předkupního práva (první písmeno v označení je „P“),
- pro uplatnění možnosti vyvlastnění (první písmeno v označení je „V“),
- pro uplatnění obou výše jmenovaných možností (první písmeno v označení je „W“).

Plochy a koridory s možností **vyvlastnění i uplatnění předkupního práva**:

- dopravní infrastruktura (druhé písmeno v označení je „D“),
- technická infrastruktura (druhé písmeno v označení je „T“).

Plochy a koridory **pouze s možností vyvlastnění**:

- pro založení prvků regionálního ÚSES (druhé písmeno v označení je „U“),
- snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami (druhé písmeno v označení je „K“).

Plochy a koridory **pouze s možností uplatnění předkupního práva**:

- občanská vybavenost (druhé písmeno v označení je „O“),
- veřejná prostranství – veřejná zeleň (druhé písmeno v označení je „P“),

Odůvodnění navržených VPS

| Ozn. | Odůvodnění |
|------|---|
| WT01 | Tato stavba je ZÚR Středočeského kraje vymezena jako R01 - ropovod Družba (přípolož/zkapacitnění v koridoru), je tedy povinností ji v územním plánu převzít. Do územního plánu je stavba zároveň převzata jako koridor T1. Pozemky pro tuto stavbu jsou vymezeny pro vyvlastnění i uplatnění předkupního práva, protože se jedná o výrazně nadřazený záměr. Oprávněnou osobou je Česká republika. |
| WT02 | Tato stavba je ZÚR Středočeského kraje vymezena jako P02 - VTL plynovod Veltrusy – Obříství, je tedy povinností ji v územním plánu převzít. Do územního plánu je stavba zároveň převzata jako koridor T2. Pozemky pro tuto stavbu jsou vymezeny pro vyvlastnění i uplatnění předkupního práva, protože se jedná o výrazně nadřazený záměr. Oprávněnou osobou je Česká republika. |
| WT03 | Tato stavba je ZÚR Středočeského kraje vymezena jako E02 -Vedení 400 kV - TR Výškov - TR Čechy Střed (posílení v celé délce a přeložka Odolena Voda - Zlosyň), je tedy povinností ji v územním plánu převzít. Do územního plánu je stavba zároveň převzata jako koridor T3. Pozemky pro tuto stavbu jsou vymezeny pro vyvlastnění i uplatnění předkupního práva, protože se jedná o výrazně nadřazený záměr. Oprávněnou osobou je Česká republika. |
| WT04 | Tato stavba je ZÚR Středočeského kraje vymezena jako E16 - přeložka trasy |

| Ozn. | Odůvodnění |
|------|--|
| | <p>VVN V117/118 110 kV Veltrusy do souběhu s hlavním vedením VN 82-11/82-22 22 kV, je tedy povinností ji v územním plánu převzít.</p> <p>Pozemky pro tuto stavbu jsou vymezeny pro vyvlastnění i uplatnění předkupního práva, protože se jedná o výrazně nadřazený záměr.</p> <p>Oprávněnou osobou je Česká republika.</p> |
| WD01 | <p>Jedná o přeřezání stykové křižovatky silnic II/608 a II/101 vedoucí od Kralup nad Vlt. na okružní křižovatku.</p> <p>VPS zahrnuje pozemky potřebné k úpravě křižovatky (dostatečné průměr KO).</p> <p>Pozemky pro tuto stavbu jsou vymezeny pro vyvlastnění i uplatnění předkupního práva, protože se jedná o výrazný záměr (náprava dopravní závady). Oprávněnou osobou je vzhledem k vlastnictví silnic II. třídy Středočeský kraj.</p> |
| PP01 | <p>Jedná se o záměr zřízení pásu izolační zeleně podél II/608 k odclonění dopravně zatížené silnice a chemického podniku Synthos.</p> <p>Dotčené pozemky se nacházejí v OP ACHVK a v blízkosti silnice II. třídy.</p> <p>Oprávněnou osobou je Město Veltrusy.</p> |
| PP02 | <p>Jedná se o záměr zřízení veřejného prostoru - obecní louky (pro různé kulturní a společenské akce, jako příp. rezerva pro parkování centra města a pro zámecký komplex).</p> <p>Plocha byla vytipována vzhledem k její poloze vůči centru Veltrus a Zámeckému areálu.</p> <p>Oprávněnou osobou je Město Veltrusy.</p> |
| PO01 | <p>Jedná se o záměr umístění lávky přes silnici II/608 v místě vyústění Jungmannovy ulice. Cílem posílení pěších a cyklo-vazeb na území západně od II/608 s významným rekreačním potenciálem.</p> <p>Oprávněnou osobou je Město Veltrusy.</p> |
| PO02 | <p>Jedná se o záměr výstavby nové příjezdové komunikace k ČOV v souvislosti se svážením odpadních vod ze spádového území do čistírny (stávající panelová cesta není vyhovující).</p> <p>Oprávněnou osobou je Město Veltrusy.</p> |

Tabulka 11: Odůvodnění navržených ploch VPS

| Ozn. | Odůvodnění |
|------|--|
| VK01 | <p>Jedná se o záměry protipovodňové ochrany vymezené na základě ZÚR (záměr ozn. PP08).</p> <p>Rozsah byl zmenšen na základě částečné realizace (severní část).</p> <p>Další odůvodnění viz kapitola C.10.15.5.</p> |
| VU01 | nadregionální biokoridor 58 Údolí Vltavy - K10 (NK 58 dle ZÚR), vymezen na základě ZÚR) |
| VU02 | regionální biocentrum 1483 Veltruský luh (RC 1483 dle ZÚR), vymezeno na základě ZÚR) |

Tabulka 12: Odůvodnění navržených ploch VPO

C.10.17 ÚZEMNÍ STUDIE, DOHODA O PARCELACI

Celkem jsou navrženy tři lokality pro územní studii.

Žádná zastavitelná plocha nebyla shledána tak rozsáhlou či komplikovanou, aby vznikla potřeba vymezit zpracování regulačního plánu. Jsou nicméně vymezeny tři plochy pro

zpracování územních studií. Je to zejména kvůli rozsáhlosti ploch a prověření jejich uspořádání - vhodné umístění zástavby, trasování komunikací a sítí tech. infrastruktury, upřesnění umístění veřejných prostranství. Prověření zastavitelných ploch územními studiemi je důležité i s ohledem na jejich důležitost vzhledem k výši vložených investic, jejich poloze ve městě i na kvalitu obytného prostředí. Podmínka byla stanovena i s ohledem na komplikované vlastnické vztahy.

C.11 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Z hlediska samosprávného členění je město Veltrusy součástí správního území obce s rozšířenou působností Kralupy nad Vltavou. Nachází se v severní části Středočeského kraje.

Veltrusy jsou spádovým centrem dojížděky za prací, školami a službami. Disponují základní občanskou vybaveností. Při dojíždění se jedná se převážně o cesty za základním školstvím (ZŠ a MŠ), lékařskou péčí, nákupy a specifickými službami.

Dle ZÚR Středočeského kraje je území součástí rozvojové oblasti republikové úrovně OB1 - Praha.

Z hlediska širších vztahů jsou podstatné tyto charakteristiky:

- návaznost skladebných částí ÚSES, které byly projektovány s ohledem na jejich vymezení v ZÚR (nadregionální a regionální úroveň), případně upraveny v návaznosti na místní podmínky; ÚSES je projektován s přihlédnutím ke stavu ÚPD okolních obcí a dle Plánu ÚSES ORP Kralupy nad Vltavou (Ing. Milena Morávková, 2015).), návrhem jsou proto vytvořeny podmínky pro správnou funkci systému;
- dopravní infrastrukturu a její návaznost – v tomto směru územní plán nenavrhuje žádná opatření ani změny proti současnému stavu, pouze stabilizuje plochy s existujícími dopravními stavbami a řeší dopravní závady (návrh kruhových objezdů);
- technickou infrastrukturu – tj. zahrnutí stávajících sítí TI (distribuce elektrické energie, vodovod) a vytvoření podmínek pro jejich rozšíření (vč. kanalizace a ČOV);
- občanskou vybavenost – jsou zvažovány plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost pro areál bývalého kláštera (vychází ze záměru vybudovat hospic), návrh plochy rozšíření školy, deficit sportovišť se nepodařilo dostatečně vyřešit.

V koncepci územního plánu nejsou vzneseny žádné požadavky na zahrnutí nadmístních záměrů dopravní a technické infrastruktury.

C.12 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU S DALŠÍM POSTUPEM

C.12.1 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Zadání, schválené Zastupitelstvem města Veltrusy dne 29. 3. 2017 na 30. zasedání, je výchozím podkladem pro zpracování územního plánu.

Splnění Zadání územního plánu je popsáno níže:

„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 tyto požadavky.“

A.1 Požadavky na urbanistickou koncepci

A.1.1 Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR

A.1.2 Upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR

Vyhodnocení jednotlivých požadavků vyplývajících z PÚR ČR ve znění právního stavu po 1. aktualizaci (schválené vládou ČR dne 15.4.2015) je podrobně popsáno viz kap. C.2.1C.2.1

Dále urbanistické koncepce vychází a respektuje požadavky nadřazené územně plánovací dokumentace (ZÚR Středočeského kraje) viz C.2.2, dále cíle a úkoly územního plánování (viz kapitola C.3) a další požadavky vyplývající z širších územních vztahů viz C.11. Respektuje cíle a koncepce rozvoje obce stanovené zadáním ÚP. Podrobně je odůvodnění popsáno v kapitole C.10.4. Vychází z poznatků z oborů urbanismu, architektury a dalších souvisejících oborů. Samotná urbanistická koncepce je popsána v kapitole A.3.1.

A.1.3 Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP

ÚP prověřil jednotlivé požadavky na Urbanistickou koncepci vyplývající z ÚAP.

Následuje výčet prověřených závad a střetů:

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

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

ÚP ve všech kapitolách navrhuje respektovat podmínky aktivní zóny záplavového území (podmínky jsou uvedeny v kap. A.6.2.). Dále ÚP vymezuje opatření protipovodňové ochrany v návaznosti na již zpracované dokumentace a studie viz C.10.15.5.

ÚP nevymezuje zastavitelné plochy na půdách s třídou ochrany I. a II. s výjimkou lokalit s již platným ÚR.

A.1.4 Další požadavky (obce, veřejnosti, dotčených orgánů)

Další výše uvedené požadavky byly vyhodnoceny viz kap. C.10.8.

Požadavky vzešlé z projednání návrhu zadání dle § 47, odst. (2) stavebního zákona:

- *prověřit vymezení architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může zpracovávat architektonickou část projektové dokumentace autorizovaný architekt.*

ÚP prověřil výše uvedené a stanovil podmínky viz kap. A.15.

- *prověřit vyjmutí pozemku č. 780/24 ze zastavitelné plochy.*

Pozemek č. 780/24 je součástí zastavěného území vymezeného dle § 58 stavebního zákona a Metodického pokynu Vymezení zastavěného území (Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, Ústav územního rozvoje, 2013). Vymezen je jako stabilizované území (stav), a to s ohledem na stávající okolní zástavbu, způsob využití SM - plochy smíšené obytné – městské. Uvedené vymezení nebrání současnému způsobu využívání pozemku.

- *zastavitelná stabilizovaná obytná území nerozšiřovat o další zastavitelné lokality v rámci vyhlášeného ochranného pásma zámku Veltrusy, vymezeného rozhodnutím Okresního národního výboru v Mělníku, odboru kultury, č. j. 46/81/No ze dne 30. 1. 1981*

ÚP vychází mimo jiné ze stávajícího stavu v území a z platného ÚP, který vymezuje zastavitelné plochy v OP NNKP (plochy již zainvestované a s vydanými ÚR). V souvislosti s těmito plochami ÚP řeší vzniklé závady v území.

- *respektovat stabilizovaný areál chemických výroby Kralupy a prověřit jeho rozvoj - lokalita 09/2 dle platné ÚPD*

ÚP respektuje ACHVK včetně jeho OP, lokalita 09/2 byla zahrnuta jako Z13.

- *respektovat vyhlášené ochranné pásmo ACHVK (koordinované jako bezpečnostní i hygienické) zejména odstupovou vzdálenost pro objekty trvalého bydlení a to zejména v lokalitě 05 Za humny dle platné ÚPD - nesnižovat tuto odstupovou hranici vůči areálu. Lokalitu lze vymezit jako zastavitelnou, ale s vyloučením objektů trvalého bydlení (v souladu s odstupovou hranicí OP)*

ÚP respektuje ACHVK včetně jeho OP, v OP jsou navrženy pouze funkce s vyloučením trvalého bydlení.

- *vzhledem k umístění v aktivní zóně záplavové zóny či v záplavovém území prověřit vyloučení záměrů vlastníků č. 1, 2 a 5 (číslování dle tabulky výše) z dalšího pořizování ÚPD*

Záměr č. 1 byl prověřen byly stanoveny podmínky viz kap. A.6.2. Záměr č. 2 byl prověřen a zamítnut viz C.10.8 a záměr č. 5 byl prověřen a byl po vyhodnocení zahrnut do ÚP, vzhledem již existujícímu objektu býv. kláštera (více viz A.6.2).

A.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

A.2.1 Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR

Koncepce veřejné infrastruktury vychází a respektuje požadavky nadřazené územně plánovací dokumentace APÚR ČR viz C.2.1.

A.2.2 Upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR

Koncepce veřejné infrastruktury vychází a respektuje požadavky nadřazené územně plánovací dokumentace ZÚR Středočeského kraje viz C.2.2.

A.2.3 Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP

ÚP prověřil jednotlivé požadavky na Koncepci veřejné infrastruktury vyplývajících z ÚAP.

Následuje výčet prověřených střetů:

nVTxZPn – Koridor VTL plynovodu je v konfliktu se zastavitelnou plochou

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

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

Jednotlivé záměry liniových staveb technické infrastruktury byl zaneseny do ÚP formou „překryvné vrstvy“ – koridorů technické infrastruktury s podmínkami viz A.6.3.

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...“

ÚP prověřil potřeby plochy pro veřejnou vybavenost. Zjištěné deficity jsou řešeny v rámci rozvojových ploch (P04, P02, K07 a Z19). ÚP dále iniciuje možnost výstavby objektů veřejné vybavenosti ve všech plochách SM (omezuje tak možné budoucí spekulace s pozemky).

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

- *parkovací kapacity pro Zámek Veltrusy*

ÚP prověřil požadavek na uspokojení parkovací kapacity zámeckého komplexu a vymezil multifunkční obecní louky (plocha Z01), na které je možné v případě potřeby i parkovat.

- *úpravy dopravně nevyhovujících křižovek pozemních komunikací na území města (např. křížení se stávající silnicí II/101 a Palackého ulice)*

ÚP prověřil výše uvedené a vymezuje plochy Z04 a Z21 pro přeřešení křižovek na silnicích II. třídy na okružní, dále vymezuje rozšíření uliční profilu silnice II/101 v úseku od Palackého ulice na západě po zahradnictví a východě pro umístění chodníků a uliční zeleně.

Požadavky vzešlé z projednání návrhu zadání dle § 47, odst. (2) stavebního zákona:

- *prověřit stanovení podmínek pro "Zelený pás kolem Veltrus" z hlediska protipovodňové ochrany*

Zelený pás kolem Veltrus byl vymezen pouze v úseku navazujícím na silnici II/608 mezi obytnou zástavbou a zatíženou silnicí (plocha K01), vymezení není dotčena protipovodňová ochrana.

- *v návrhu ÚP respektovat § 67 vodního zákona č. 254/2001 Sb.*

Návrh ÚP respektuje výše uvedené viz A.6.2.

- *v grafické části uvést čísla silnic II. a III. třídy a vyznačit jejich ochranná pásma dle § 30 zákona o pozemních komunikacích*

Viz výkresový část F a G.

- *rozvojové lokality připojovat dle § 10 zákona o pozemních komunikacích, počet připojení na komunikaci omezit na minimum*

ÚP vymezuje plochy, které jsou podmíněny realizací napojení na silnice II. třídy, zejména s ohledem na okolní obytné plochy a ochranu jejich obytné kvality. Jedná se o plochy Z06, Z10 a Z11. ÚP dále předpokládá napojení plochy Z17 na silnici II/101.

- *u ploch pro bydlení s více než jedním objektem stanovit povinnost napojení na kanalizační systém*

ÚP stanovuje návrhy opatření viz kap A.4.2.

- *v ochranných pásmech pozemních komunikací nenavrhovat žádné, ani dočasné, stavby, vyjma staveb dopravního charakteru (chodníky), popř. staveb souvisejících s pozemními komunikacemi*

OP pozemních komunikací jsou dotčena plochami Z18, Z20 a to z důvodu respektování již vydaných ÚR; dále v ploše Z17, která na plochu Z18 navazuje a přepokládá se i pokračování protihlukové stěny.

- *v rámci návrhu ploch občanské vybavenosti prověřit požadavky civilní ochrany dle § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb.*

Úkol vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany je naplněn, podrobněji viz C.5. „I) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území“

- *zpracovat jev A103 ÚAP (zařízení Ministerstva obrany ČR) a podmínku omezení pro stavby nad 30 m nad terénem*

ÚP v kap. A.6.4 stanovuje A.6.4 podmínky prostorového uspořádání ploch, kde je definována maximální výška zástavby, výška 30m nad terénem je respektována.

- *do textové části ÚP a do koordinačního výkresu uvést text "Celé správní území města Veltrusy se nachází v ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany ČR".*

Viz výkresový část F.

- *zachovat sjezd ze silnice č. II/608 do kempu pro účely náhradního přemostění Miřejovice (zájem Ministerstva obrany ČR)*

Sjezd je respektován v rámci plochy DS, viz výkresový část B a F.

- *respektovat ochranná pásma ropovodu dle nařízení vlády č. 29/1959 Sb.*
- *respektovat ochranná a bezpečnostní pásma plynárenských zařízení dle zákona č. 458/2000 Sb.*
- *respektovat ochranná pásma dle § 102 zákona č. 127/2005 Sb.*
- *respektovat zařízení a ochranná pásma produktovodů a zařízení dle zákona č. 189/1999 Sb., uvést je v textové i grafické části ÚP*

OP jsou respektována viz kap. A.6.2 a A.6.3 a výkresový část F, H a H.1.

- *do textové části uvést povinnost „vzhledem k zařazení celého území do území s archeologickými nálezy je provádění zemních prací podmíněno odborným archeologickým dozorem*

Viz kap. A.6.3. obecné podmínky pro celé řešené území.

- *respektovat kontrolní - monitorovací vrty provozované hydroclony ACHYK zejména v lokalitě 05 Za Humny dle platné ÚPD a zejména v případě nového oplocování pozemků tak, aby byl především v zájmu obce zachován jejich provoz, přístup a obnova pro odborného provozovatele*

ÚP respektuje OP ACHVK, v lokalitě Za Humny je prostor ponechaný nezastavitelný (plochy NS a ZO) s výjimkou plochy drobné výroby Z06. Podmínky oplocování v nezastavěném území jsou podrobně řešeny v kap. A.6.3 oplocení ve volné krajině.

- *zpracovat do ÚP přístupovou komunikaci SYNTHOS ke skládce odpadů podél koridoru na MKČ jako veřejnou pro přístup nákladní dopravy do lokality 10 ČOV*

Viz plocha Z15.

- *prověřit vymezení cyklostezky středem lokality 54 Na Zájezdě dle platné ÚPD popř. při jejím západním okraji v souběhu s hranou lokality 56 Blaňky dle platné ÚPD a přechodem přes komunikaci stará teplická na území města s předepsanou sníženou rychlostí*

ÚP vymezuje zmíněnou cestu jako součást cestní sítě, dále ÚP počítá s výstavbou lávky přes II/608 v ústí Jungmannovi ulice.

- *prověřit výstavbu nového jezu a úpravu plavebních komor na VD Měřejovice (záměr Povodí Vltavy, s.p.)*

ÚP v rámci vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a jejich příslušných regulativů připouští v ploše W výstavbu jezu.

A.3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

A.3.1 Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR

Koncepce uspořádání krajiny vychází a respektuje požadavky nadřazené územně plánovací dokumentace APÚR ČR viz C.2.1.

A.3.2 Upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR

Koncepce uspořádání krajiny vychází a respektuje požadavky nadřazené územně plánovací dokumentace ZÚR Středočeského kraje viz C.2.2.

A.3.4 Další požadavky (obce, veřejnosti, dotčených orgánů)

Lokální prvky ÚSES návrh ÚP drobně upřesňuje, regionální a nadregionální prvky ÚSES přebírá s drobným upřesněním s ohledem na lokální podmínky z nadřazené ÚPD.

Požadavky vzešlé z projednání návrhu zadání dle § 47, odst. (2) stavebního zákona:

- *zábory ZPF zpracovat dle Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu - Společné metodické doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP (srpen 2013)*

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa je zpracováno v souladu s požadovanou metodikou viz kap. C.14.1.

- *identifikovat lokality se zábozem PUPFL, identifikovat dotčení pozemků do 50 m od okraje lesa – případné umístění staveb v této vzdálenosti PUPFL projednat s orgánem ochrany lesa*

ÚP nevymezuje zastavitelné nebo přestavbové plochy na pozemcích PUPFL. Případné umístění staveb v OP lesa bude projednáno s orgánem ochrany lesa ve stupni územní řízení.

- *chránit říční nivu, vč. omezení odvodňování a zastavování*

Plocha říční nivy je vymezena jako plocha NL a NP – plochy nezastavitelné.

- *nezvyšovat niveletu terénu v prostoru Strachovských hald, prověřit vymezení uvedeného prostoru pro postupnou obnovu retenčního prostoru údolní nivy Vltavy*

ÚP potvrzuje nivelitu dle ÚR, viz A.6.2.

- *při vymezování ÚSES vycházet ÚSES dle ÚAP, kam byl zanesen plán ÚSES ORP Kralupy nad Vltavou (Ing. Morávková, 2015)*

Viz kap. C.10.15.2.

- *z důvodu správy a údržby bude podél Vltavy vymezen nezastavitelný manipulační pruh o šíři 10 m, podél Všešudského náhonu bude mít pruh šíři 6 m*

Viz kap. A.6.3 odst. „vodní toky“.

A.3.5. Doporučení vzešlá z Doplnujících 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.*
- *Provéřít 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.*

ÚP jednotlivá doporučení zohlednil v příslušných koncepcích a doporučení byla zahrnuta, zohledněna vymezení plocha a regulativů RZV a ploch prostorového uspořádání, viz A.3, A.5, A.6; C.10.4, C.10.5, C.10.6, C.10.9, C.10.10, a C.10.15.

„B Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv“

ÚP prověřil požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv. ÚP nenavrhuje plochy a koridorů územních rezerv.

„C Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací“

ÚP vymezuje na všechny významné (nadřazené) záměry ZÚR Středočeského kraje jako VPO a VPS s možností vyvlastnění a předkupního práva.

Předkupní právo je dále vymezeno pro stavby veřejné vybavenosti a pro pozemky pro veřejná prostranství.

Podrobně je odůvodnění tohoto bodu popsáno v kapitole C.10.16.

„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“

Na základě prověření v ÚP nebyla shledána nutnost zpracovat pro některé části území regulační plán jakožto podmínka další výstavby či jako podmínka pro rozhodování v území. Ochrana urbanistických a architektonických hodnot v území je zajištěna definováním podmínek plošného a prostorového uspořádání.

V ÚP jsou vymezeny 3 plochy, pro jejichž další rozvoj je stanovena podmínka pořízení územní studie. Zadání a lhůta pro pořízení je popsána v kapitole A.12. Odůvodnění vymezení územních studií je podrobně popsáno v kapitole C.10.17.

V ÚP nevymezena plochy s podmínkou dohody o parcelaci.

„E Případný požadavek na zpracování variant řešení“

Variantní řešení ÚP nebylo požadováno.

„F Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení“

ÚP je zpracován vektorově nad digitální katastrální mapou ve formátu *shp v datovém formátu MINIS.

Územní plán obsahuje (A) textovou část a (B) grafickou část. Grafická část obsahuje A – Základního členění území (1 : 10 000), B – Hlavní výkres (1 : 5 000), C – Hlavní výkres - prostorová regulace (1 : 5 000) a D – Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace (1 : 10 000).

Odůvodnění ÚP obsahuje (C) textovou část a (D) grafickou část. Grafická část obsahuje E – Širších vztahy (1 : 100 000), F – Koordinační výkres (1 : 5000), G – Doprava (1 : 10 000), H – Technická infrastruktura (1 : 10 000) a I – Předpokládané zábory půdního fondu (1 : 10 000).

Pro výkresy A, D, G, H, a I ÚP bylo zvoleno měřítko výkresu 1 : 10 000. Úprava měřítka byla provedena v ohledem čitelnost výkresu a množství zobrazovaných jevů.

„G Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území“

Bylo zpracováno Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj územ. Dle posouzení orgánem SEA budou jeho výstupy zapracovány v dalších etapách pořizování územního plánu.

C.12.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S DALŠÍM POSTUPEM

Bude doplněno v další fázi pořizování územního plánu.

C.13 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje, nejsou vymezeny.

C.14 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

C.14.1 POUŽITÁ METODIKA

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na půdní fond, tj. na zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), bylo zpracováno dle:

- zákona České národní rady č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů,
- vyhlášky Ministerstva životního prostředí ČR č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF,
- vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů,
- metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí ČR ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu,
- metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP k vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu ze srpna 2013,
- zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů.

Vyhodnocení návrhu územního plánu z hlediska ochrany půdního fondu tvoří:

- samostatná grafická příloha – „I – Výkres předpokládaných záborů PF, 1 : 10 000“,
- textový komentář
- tabulkové přehledy (tabulky jsou vyhotoveny samostatně pro zastavitelné plochy vně zastavěného území a pro zastavitelné plochy uvnitř zastavěného území).

Vyhodnocení je zpracováno tak, že umožňuje posoudit předkládané řešení z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu i ochrany lesa. To znamená, že jak v grafických výstupech, tak v tabulkových přehledech jsou uvedeny potřebné údaje pro posouzení návrhu územního plánu, jak z hlediska ochrany ZPF, tak z hlediska ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Jednotlivé zastavitelné plochy a plochy změn v krajině jsou značeny dle metodiky MINIS. V zastavěném území jsou to „plochy přestavby“ (P), mimo zastavěné území se jedná o „zastavitelné plochy“ (Z). Metodika dále rozlišuje ještě "plochy změn v krajině" (K), ty však vzhledem ke svému charakteru (krajinná opatření) nebyly jako zábory půdního fondu vyhodnocovány, protože plochy změn v krajině určených k realizaci lesní, příp. vodní plochy se zde nevyskytují. Zastavitelné plochy jsou označeny písmenem a pořadovým číslem.

Pro každou lokalitu vně i uvnitř zastavěného území jsou uvedeny celkové plošné nároky, výměra dotčených druhů pozemků a plocha dotčených tříd ochrany ZPF. Dále je z grafické části i tabulkových přehledů zřejmé, zda lokalita zasahuje do meliorovaných

pozemků, a její lokalizace ve vztahu k okraji lesa (vyhodnocuje se vzdálenost do 50 metrů od okraje lesa). Jednotlivé lokality jsou také charakterizovány z hlediska jejich rozdílného způsobu využití dle návrhu územního plánu.

V zastavěném území jsou vyznačeny lokality, které využívají jeho stávající plošné rezervy jako například nezastavěné a nedostatečně využívané pozemky nebo nezastavěné plochy stavebních pozemků, stavební proluky a případně plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Zábory pro plochy v zastavěném území určené pro bydlení a plochy přestavby do výměry 2000 m² se z hlediska záborů ZPF nevyhodnocují. Dále se nevyhodnocují zábory ZPF u rozvojových ploch, na která už jsou vydána územní rozhodnutí.

Při vyhodnocení a v grafickém výstupu byly použity následující vstupy a podklady:

- digitální katastrální mapa – zdroj ČÚZK,
- letecké snímky, ortofotomapa,
- zastavěné území, které je územním plánem vymezené ke dni 15.6.2017,
- hranice a označení navržených zastavitelných ploch a ploch přestavby,
- bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ) a údaje o investicích do zemědělské půdy (meliorace), převzaté z územně analytických podkladů ÚAP ORP Kralupy nad Vltavou.
- investice do zemědělské půdy (meliorace) - jev ÚAP č. 43,

Potřebné analýzy a grafické výstupy byly zpracovány v prostředí ArcGIS (ESRI – ArcMap).

C.14.2 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

C.14.2.1 ÚDAJE O CELKOVÉM ROZSAHU ŘEŠENÝCH PLOCH A PODÍLU PŮDY NÁLEŽÍCÍ DO ZPF, ÚDAJE O DRUHU POZEMKU (KULTUŘE) DOTČENÉ PŮDY, ZAŘAZENÍ DO BPEJ, ZAŘAZENÍ DO TŘÍD OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY

Vyhodnocení důsledků řešení na ZPF podléhají především ty zastavitelné plochy, které leží vně zastavěného území. Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ukládá využívat pro nezemědělské účely zejména pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo toto území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení.

Údaje o dotčeném druhu pozemku jsou proto zpracovány jak vně zastavěného území, tak i v zastavěném území, přičemž v zastavěném území jsou dle doporučené metodiky vyhodnoceny zejména zábory ploch občanského vybavení a malé komerce. Zábory pro plochy bydlení se v zastavěném území nevyhodnocují. Podrobnější údaje o jednotlivých plochách jsou uvedeny v příslušném tabulkovém přehledu.

| označení zastavitelné plochy | navržené funkce | Dotčený druh pozemku v ha | | | | | | | plocha celkem (ha) Σ | |
|------------------------------------|-----------------|---------------------------|---------|------------|-----|--------|------------------|---|----------------------|----------------------------|
| | | ZPF | | | | ZPF Σ | les vodní plochy | | | zastavěná a ostatní plocha |
| | | orná půda | zahrada | ovocný sad | TTP | | | | | |
| P01 | VD, PV | 1,2795 | - | - | - | 1,2795 | - | - | 2,7522 | 4,0317 |
| P02 | OV | - | 0,8900 | - | - | 0,8900 | - | - | 0,7177 | 1,6076 |
| P03 | ZS1 | - | 0,3873 | 0,3483 | - | 0,7357 | - | - | - | 0,7357 |
| P07 | VD | 0,1181 | - | - | - | 0,1181 | - | - | 0,5650 | 0,6831 |
| | | celkem | | | | 3,02 | | | | 7,06 |

Tabulka 13: Přehled dotčených druhů pozemků zastavitelnými plochami v zastavěném území

| označení rozvojové plochy | navržené funkce | Dotčený druh pozemku v ha | | | | | | | | plocha celkem (ha) Σ |
|---------------------------------|-----------------|---------------------------|---------|------------|--------|--------|---|---|--------|----------------------|
| | | ZPF | | | | ZPF Σ | les vodní plochy zastavěná a ostatní plocha | | | |
| | | orná půda | zahrada | ovocný sad | TTP | | | | | |
| Z01 | ZV, PV, TI | 1,4287 | 0,2014 | - | 0,2423 | 1,8724 | - | - | 0,5662 | 2,4386 |
| Z02 | ZS | 0,9480 | - | - | - | 0,9480 | - | - | 0,0324 | 0,9804 |
| Z04 | DS | 0,0192 | - | - | - | 0,0192 | - | - | - | 0,0192 |
| Z05 | SM, PV, ZS | 1,1258 | - | - | - | 1,1258 | - | - | 0,0510 | 1,1769 |
| Z06 | VD, PV | 1,3337 | 0,1994 | - | - | 1,5331 | - | - | 0,1119 | 1,6450 |
| Z07 | SM, PV, ZS | 0,8910 | - | - | - | 0,8910 | - | - | 0,0798 | 0,9708 |
| Z08 | VD | - | - | - | - | 0,0000 | - | - | 0,3373 | 0,3373 |
| Z09 | ZV | 0,1576 | 0,0830 | - | - | 0,2406 | - | - | 0,1354 | 0,3760 |
| Z10 | VD, PV, ZO | 1,6481 | - | - | - | 1,6481 | - | - | 0,0006 | 1,6486 |
| Z11 | VD, ZO | 3,1486 | - | - | - | 3,1486 | - | - | - | 3,1486 |
| Z12 | TI | 0,2972 | - | - | - | 0,2972 | - | - | 0,0577 | 0,3550 |

| označení rozvojové plochy | navržené funkce | Dotčený druh pozemku v ha | | | | | | | plocha celkem (ha) Σ | |
|---------------------------------|-----------------|---------------------------|---------|------------|-----|---------|---|---|----------------------|---------|
| | | ZPF | | | | ZPF Σ | les vodní plochy zastavěná a ostatní plocha | | | |
| | | orná půda | zahrada | ovocný sad | TTP | | | | | |
| Z13 | VL | 10,1466 | - | - | - | 10,1466 | - | - | - | 10,1466 |
| Z14 | VD | 1,3300 | - | - | - | 1,3300 | - | - | - | 1,3300 |
| Z15 | PV | 0,2039 | - | - | - | 0,2039 | - | - | 0,6080 | 0,8118 |
| Z17 | NS, SM | 3,3744 | - | - | - | 3,3744 | - | - | 0,3681 | 3,7425 |
| Z18 | SM, PV | 0,4573 | - | - | - | 0,4573 | - | - | 0,1130 | 0,5704 |
| Z19 | RN | 0,0450 | 0,1865 | - | - | 0,2316 | - | - | - | 0,2316 |
| Z20 | SM, PV, ZS | - | - | 1,0086 | - | 1,0086 | - | - | 0,4927 | 1,5013 |
| Z21 | DS | - | - | - | - | 0,0000 | - | - | 0,2663 | 0,2663 |
| celkem | | | | | | 28,48 | | | | 37,01 |

Tabulka 14: Přehled dotčených druhů pozemků zastavitelnými plochami mimo zastavěné území

| Zastavitelná plocha | druh pozemku | kód BPEJ | třída ochrany | výměra (ha) | výměra celkem (ha) | dotčení meliorované plochy | |
|---------------------|----------------------|----------|---------------|-------------|--------------------|----------------------------|-----------------------|
| | | | | | | výměra (ha) | podíl ze ZPF lokality |
| P01 | orná půda | 1.55.00 | IV. tř. | 1,2795 | 1,2795 | 0,0000 | 0% |
| P02 | zahrada | 1.55.00 | IV. tř. | 0,8900 | 0,8900 | 0,0000 | 0% |
| P03 | zahrada | 1.55.00 | IV. tř. | 0,3873 | 0,7357 | 0,0000 | 0% |
| | ovocný sad | 1.55.00 | IV. tř. | 0,3483 | | | |
| P07 | orná půda | 1.22.13 | V. tř. | 0,1181 | 0,1181 | 0,0000 | 0% |
| Z01 | orná půda | 1.55.00 | IV. tř. | 1,4287 | 1,8724 | 0,0000 | 0% |
| | zahrada | 1.55.00 | IV. tř. | 0,2014 | | | |
| | trvalý travní porost | 1.55.00 | IV. tř. | 0,2423 | | | |
| Z02 | orná půda | 1.55.00 | IV. tř. | 0,9480 | 0,9480 | 0,0000 | 0% |
| Z04 | orná půda | 1.22.12 | IV. tř. | 0,0192 | 0,0192 | 0,0000 | 0% |
| Z05 | orná půda | 1.21.12 | V. tř. | 1,1258 | 1,1258 | 0,0000 | 0% |
| Z06 | orná půda | 1.21.12 | V. tř. | 1,3337 | 1,5331 | 0,0000 | 0% |
| | zahrada | 1.21.12 | V. tř. | 0,1797 | | | |
| | zahrada | 1.56.00 | I. tř. | 0,0196 | | | |
| Z07 | orná půda | 1.21.12 | V. tř. | 0,8910 | 0,8910 | 0,0000 | 0% |
| Z09 | orná půda | 1.21.12 | V. tř. | 0,0861 | 0,2406 | 0,0000 | 0% |
| | orná půda | 1.22.13 | V. tř. | 0,0715 | | | |
| | zahrada | 1.21.12 | V. tř. | 0,0724 | | | |
| | zahrada | 1.22.13 | V. tř. | 0,0107 | | | |
| Z10 | orná půda | 1.21.12 | V. tř. | 0,0518 | 1,6481 | 0,0000 | 0% |
| | orná půda | 1.22.10 | IV. tř. | 0,1003 | | | |
| | orná půda | 1.22.13 | V. tř. | 1,4960 | | | |
| Z11 | orná půda | 1.22.10 | IV. tř. | 2,5141 | 3,1486 | 0,0000 | 0% |
| | orná půda | 1.22.13 | V. tř. | 0,6346 | | | |
| Z12 | orná půda | 1.22.13 | V. tř. | 0,2972 | 0,2972 | 0,0000 | 0% |
| Z13 | orná půda | 1.21.12 | V. tř. | 8,7069 | 10,1466 | 0,0000 | 0% |
| | orná půda | 1.22.13 | V. tř. | 1,4397 | | | |
| Z14 | orná půda | 1.21.12 | V. tř. | 1,3300 | 1,3300 | 0,0000 | 0% |
| Z15 | orná půda | 1.22.12 | IV. tř. | 0,1990 | 0,2039 | 0,0000 | 0% |
| | orná půda | 1.55.00 | IV. tř. | 0,0049 | | | |
| Z17 | orná půda | 1.22.13 | V. tř. | 0,6402 | 3,3744 | 0,0000 | 0% |
| | orná půda | 1.56.00 | I. tř. | 2,7342 | | | |
| Z18 | orná půda | 1.22.13 | V. tř. | 0,0735 | 0,4573 | 0,0000 | 0% |
| | orná půda | 1.56.00 | I. tř. | 0,3839 | | | |
| Z19 | orná půda | 1.56.00 | I. tř. | 0,0450 | 0,2316 | 0,0000 | 0% |
| | zahrada | 1.56.00 | I. tř. | 0,1865 | | | |
| | ovocný sad | 1.22.10 | IV. tř. | 0,0156 | 1,0086 | | |
| | ovocný sad | 1.22.13 | V. tř. | 0,9931 | | | |
| celkem | | | | 31,50 | 31,50 | | |

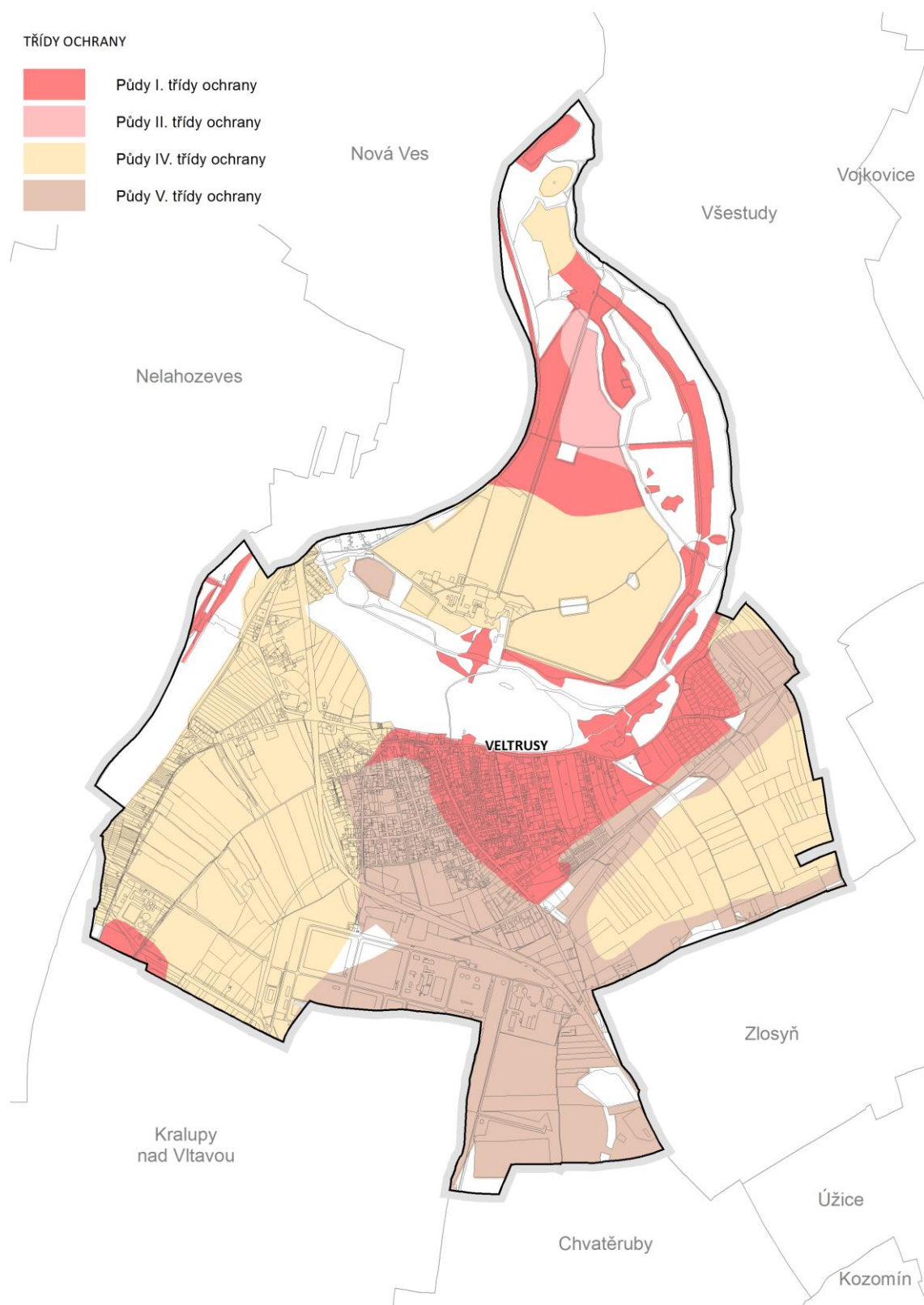
Tabulka 15: Zábory zemědělské půdy dle jednotlivých zastavitelných ploch

| třída ochrany zemědělské půdy | výměra (ha) |
|-------------------------------|--------------|
| I. | 3,37 |
| II. | - |
| III. | - |
| IV. | 8,58 |
| V. | 19,55 |
| celkem | 31,50 |

Tabulka 16: Zábory zemědělské půdy podle tříd ochrany

| Převládající navržený způsob využití zastavitelné plochy | Výměra (ha) |
|---|--------------|
| VL | 10,15 |
| VD | 6,49 |
| SM | 4,52 |
| ZS | 3,11 |
| PV | 2,38 |
| ZO | 2,11 |
| ZV | 1,07 |
| OV | 0,89 |
| TI | 0,32 |
| NS | 0,26 |
| RN | 0,18 |
| DS | 0,02 |
| celkem | 31,50 |

Tabulka 17: Zábory zemědělské půdy podle převládajícího navrženého způsobu využití



Obrázek 15: Přehled tříd ochrany půdy v řešeném území

Hodnocení dotčené kvality zemědělské půdy se odvíjí od tříd ochrany, do kterých jsou jednotlivé BPEJ (bonitované půdně ekologické jednotky) zařazeny.

C.14.2.2 ÚDAJE O USKUTEČNĚNÝCH INVESTICÍCH DO PŮDY

Dle údajů získaných z ÚAP nejsou ve správním území města provedeny meliorace v podobě odvodnění. Vztah vyhodnocovaných záměrů a odvodněných ploch, který je patrný z grafické části, využívá podkladových dat z ÚAP.

C.14.2.3 ÚDAJE O AREÁLECH A OBJEKTECH STAVEB ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY

V řešeném území se v současnosti nachází 1 plocha využívaná k zemědělské výrobě různého charakteru. Tato plochy se rozprostírají na území o výměře téměř 5 ha. Návrh územního plánu navrhuje plošné rozšíření zemědělských areálů o další zhruba 0,7 ha.

C.14.2.4 ÚDAJE O USPOŘÁDÁNÍ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU, OPATŘENÍCH K ZAJIŠTĚNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY A POZEMKOVÝCH ÚPRAVÁCH

Strukturu půdního fondu danou rozlohou jednotlivých druhů pozemků ve správním území města Veltrusy udává následující tabulkový přehled.

| druhy pozemků | výměra [ha] | procento |
|----------------------------|---------------|----------------|
| Orná půda | 343,41 | 42,89% |
| Chmelnice | 0,00 | 0,00% |
| Vinice | 0,00 | 0,00% |
| Zahrada | 37,36 | 4,67% |
| Ovocný sad | 14,44 | 1,80% |
| Trvalý travní porost (TTP) | 29,18 | 3,64% |
| Zemědělská půda | 424,39 | 53,01% |
| Lesní pozemek | 10,67 | 1,33% |
| Vodní plocha | 31,88 | 3,98% |
| Zastavěná plocha a nádvoří | 46,97 | 5,87% |
| Ostatní plocha | 286,73 | 35,81% |
| Celková výměra | 800,65 | 100,00% |

Tabulka 18: Přehled ÚHDP, zdroj ČÚZK k roku 2016

Na území města Veltrusy nebyla dosud žádná pozemková úprava realizována, nejsou tedy patrné žádné významné skutečnosti vyplývající ze schválených návrhů pozemkových úprav ani jejich předpokládané porušení.

K zajištění ekologické stability byl do územního plánu začleněn územní systém ekologické stability (ÚSES), potřebné plochy pro jeho realizaci jsou patrné z grafické části.

C.14.2.5 ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ

Návrh územního plánu Veltrusy má následující plošné nároky:

- zastavitelné plochy a plochy přestavby 58,28 ha
 - v zastavěném území (plochy přestavby) 10,23 ha
 - vně zastavěného území (zastavitelné plochy) 48,05 ha
- plochy změn v krajině (obnovy cest, izolační zeleň, protierozní opatření a dal.) 11,88 ha

Využití ploch přestavby či nezastavěných ploch uvnitř zastavěného území je jedním z principů návrhu územního plánu. Dále jsou upřednostněny plochy, které jsou již téměř obklopeny zástavbou a tvoří tak logické doplnění sídelní struktury. V několika málo případech se jedná o rozrůstání sídla, zastavitelné plochy však vždy navazují na zastavěné území. Ve všech případech se jedná o urbanisticky logický růst sídla.

Cennější půdy I. a II. třídy ochrany jsou dotčeny zejména zastavitelnými plochami v sídle, kde se úrodné půdy vyskytují v přímé návaznosti na intravilán a pak s ohledem na již vydaná ÚR.

Následuje výčet zastavitelných ploch nacházejících se na hodnotných půdách (I. a II. třída ochrany) s odůvodněním ve vztahu k ZPF.

| Ozn. | Využití | Odůvodnění |
|------|---------|---|
| Z06 | VD, PV | Plocha je logickým rozšířením stávajícího areálu neruší výroby a je vymezena s ohledem na budoucí rozvoj podnikatelských aktivit. Plocha se nachází v ochranném pásmu areálu chemických výroby Kralupy n. Vlt. a těsné návaznosti na II/608 - nepřípustná pro obytnou zástavbu. |
| Z17 | NS, SM | Jedná se o logické doplnění chybějící městské struktury mezi hranou zastavěného území města a již zainvestovanou plochou pro RD. Plocha navazuje na stávající a plánované komunikace. Plocha navazuje na vymezení předcházející ÚPD. |
| Z18 | SM, PV | Vymezení respektuje platné ÚR. Plocha je již zainvestována, rozparcelována, část pozemků je rozprodána. Předpokládá se zahájení výstavby RD. |
| Z19 | RN | Plocha navazuje na sousední kynologické cvičiště. Plocha přírodní rekreace je vymezena s ohledem na deficit veřejných prostranství v sousedních plochách Z18 a Z20. Plocha se nachází v těsné blízkosti zámeckého parku, v místě nástupní bodu na vycházkovou trasu na Všetudy. |

Tabulka 19: Přehled zastavitelných ploch nacházejících se na hodnotných půdách (I. a II. třída ochrany) s odůvodněním

C.14.3 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

C.14.3.1 LEGISLATIVNÍ VÝCHODISKA

Podmínky ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa formuluje „Lesní zákon“ (zákon č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů v aktuálním znění). V § 14, odst. (1) zákona je uvedeno, že zpracovatelé a pořizovatelé územně plánovací dokumentace: „... jsou povinni dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanoveními tohoto zákona. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější; přitom jsou povinni provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ...“.

Pokud dojde k záboru lesa, je nutné v souladu s §13 odstavcem (2) výše zmíněného zákona dbát zejména na následující:

(2) Při využití pozemků určených k plnění funkcí lesa k jiným účelům musí být zejména

- a) přednostně použity pozemky méně významné z hlediska plnění funkcí lesa a zajištěno, aby použití pozemků co nejméně narušovalo hospodaření v lese a plnění jeho funkcí,
- b) dbáno, aby nedocházelo k nevhodnému dělení lesa z hlediska jeho ochrany a k ohrožení sousedních lesních porostů,
- c) nenarušována síť lesních cest, meliorací a hrazení bystřin v lesích a jiná zařízení sloužící lesnímu hospodářství; v případě nezbytného omezení jejich funkcí musí být uvedena do původního stavu, a není-li to možné, zajištěno odpovídající náhradní řešení,
- d) zřizovány pozemní komunikace a průseky v lese tak, aby jejich zřízením nedošlo ke zvýšenému ohrožení lesa, zejména větrem a vodní erozí.

C.14.3.2 ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA

Řešené území spadá do přírodní lesní oblasti 17 - Polabí. Řešené území leží v 1. lesním vegetačním stupni – dubovém.

V řešeném území se kromě nachází pouze hospodářské lesy.

C.14.3.3 ZPŮSOB VYHODNOCENÍ

Z hlediska ochrany pozemků určených pro plnění funkcí lesa sleduje vyhodnocení zejména dvě skutečnosti. Jednak zda je navrhován zábor těchto pozemků, a dále pak přiblížení záměrů k hranici lesa na vzdálenost kratší než 50 metrů (k dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa dává souhlas příslušný orgán státní správy lesů).

Další kritérium, které může řešení územního plánu ovlivnit (například trasováním liniových záměrů), se týká dělení lesních porostů. §12 lesního zákona v odstavci 3) uvádí:

"Dělení lesních pozemků, při kterém výměra jednoho dílu klesne pod 1 ha, vyžaduje souhlas orgánu státní správy lesů. Orgán státní správy lesů souhlas nevydává, jestliže by dělením vznikly pozemky nevhodného tvaru nebo velikosti, neumožňující řádné hospodaření v lese."

Návrhem územního plánu Veltrus nedochází k dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa (zdroj ÚHUL) (viz následující tabulka). Převážná část lesních pozemků je zařazena do ploch se způsobem využití "NL – plochy lesní".

Zastavitelných ploch, které zasahují do „ochranného pásma“ lesa, je více. Jejich přehled uvádí taktéž následující tabulka. Rozsah dotčení je patrný jak z tabulkové, tak i z grafické části.

| Kód zastavitelné plochy | Z14 | Z17 | Z18 | Z20 | Z21 | |
|--|------|--------|--------|------------|------|--------|
| Způsob využití | VD | NS, SM | SM, PV | SM, PV, ZS | DS | |
| Minimální vzdálenost od hranice lesa (m) | 47,0 | 0,0 | 15,0 | 5,0 | 48,0 | celkem |
| Zábor lesních pozemků (ha) | - | - | - | - | - | 0 |

Tabulka 20: Přehled zastavitelných ploch ležících na PUPFL, případně v jejich ochranném pásmu

C.15 VYHODNOCENÍ UPLATNĚNÝCH PŘIPOMÍNEK

C.15.1 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU DLE § 50 Odst. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Bude doplněno v další fázi pořizování územního plánu.

C.15.2 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU DLE § 52 Odst. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Bude doplněno v další fázi pořizování územního plánu.

C.16 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno v další fázi pořizování územního plánu.

C.17 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část odůvodnění územního plánu má 238 stran formátu A4, grafická část obsahuje 6 výkresů formátu 90 x 150 cm, 1 výkres formátu B0 a 1 výkres formátu A1. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území je součástí odůvodnění územního plánu.

Seznam obrázků:

| | |
|--|----|
| Obrázek 1: Přehledné schéma katastrální území s vyznačením zastavěných území | 20 |
| Obrázek 2: Vývoj počtu obyvatel, domů a počtu obyvatel na jeden dům v obci mezi lety 1869 a 2011; Zdroj: Historický lexikon obcí ČR, ČSÚ | 22 |
| Obrázek 3: Struktura obyvatel dle věku a pohlaví v obci v r. 2011 (podíl populace obce); Zdroj: SLDB 2011, ČSÚ | 23 |
| Obrázek 4: Vývoj počtu obyvatel mezi lety 1991 a 2011 a prognóza budoucího vývoje do roku 2030; Zdroj: Databáze demografických údajů za obce ČR, ČSÚ | 24 |
| Obrázek 5: Zastavitelné plochy vymezené v předcházející ÚPD | 29 |
| Obrázek 6: Princip vymezování zastavitelných ploch | 32 |
| Obrázek 7: Princip vymezování zastavitelných ploch výroby | 33 |
| Obrázek 8: Princip odclonění obytné zástavby od výroby, resp. transformace na nerušící výrobu | 33 |
| Obrázek 9: Princip doplňování propojení | 34 |
| Obrázek 10: Koeficienty | 41 |
| Obrázek 11: Celková výška zástavby | 42 |
| Obrázek 12: Umístění ve vztahu k hranici pozemku s veřejným prostranstvím | 42 |
| Obrázek 13: Výška zástavby – nadzemní podlaží, podkroví, ustoupené podlaží | 43 |
| Obrázek 14: Schéma cestní sítě | 58 |
| Obrázek 15: Přehled tříd ochrany půdy v řešeném území | 86 |

Seznam tabulek:

| | |
|--|----|
| Tabulka 1: Vývoj demografických ukazatelů v obci v letech 1990 až 2013; Zdroj: Databáze demografických údajů za obce ČR, ČSÚ | 23 |
| Tabulka 2 Zastavitelné plochy vymezené v předcházející ÚPD | 28 |
| Tabulka 3: Srovnání bilancí zastavitelných ploch ÚP, neprojednaného NJS a návrh ÚP ... | 30 |
| Tabulka 4: Odůvodnění jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby | 46 |
| Tabulka 5: Navržené změny v krajině | 46 |
| Tabulka 6: Záměry občanů | 49 |
| Tabulka 7: Odůvodnění záměrů občanů, které nebylo možné zahrnout | 51 |
| Tabulka 8: Přehled záměrů města | 52 |
| Tabulka 9: Odůvodnění záměrů města, které nebylo možné zcela nebo částečně zahrnout | 53 |
| Tabulka 10: Výčet nemovitých kulturních památek v řešeném území | 54 |
| Tabulka 11: Odůvodnění navržených ploch VPS | 71 |
| Tabulka 12: Odůvodnění navržených ploch VPO | 71 |
| Tabulka 13: Přehled dotčených druhů pozemků zastavitelnými plochami v zastavěném území | 82 |

| | |
|---|----|
| Tabulka 14: Přehled dotčených druhů pozemků zastavitelnými plochami mimo zastavěné území | 83 |
| Tabulka 15: Zábory zemědělské půdy dle jednotlivých zastavitelných ploch | 84 |
| Tabulka 16: Zábory zemědělské půdy podle tříd ochrany..... | 84 |
| Tabulka 17: Zábory zemědělské půdy podle převládajícího navrženého způsobu využití | 85 |
| Tabulka 18: Přehled ÚHDP, zdroj ČÚZK k roku 2016 | 87 |
| Tabulka 19: Přehled zastavitelných ploch nacházejících se na hodnotných půdách (I. a II. třída ochrany) s odůvodněním | 88 |
| Tabulka 20: Přehled zastavitelných ploch ležících na PUPFL, případně v jejich ochranném pásmu | 90 |

C GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje následující výkresy:

| | |
|---|-------------|
| E – Výkres širších vztahů | 1 : 100 000 |
| F – Koordinační výkres | 1 : 5 000 |
| G – Výkres dopravy | 1 : 10 000 |
| H – Výkres technické infrastruktury | 1 : 10 000 |
| H.1 – Ochranná pásma technické infrastruktury | 1 : 3 500 |
| I – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 10 000 |

Všechny tyto výkresy jsou nedílnou součástí odůvodnění územního plánu.

C SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

(A)PÚR – Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1

ACHVK – Areál chemických výroby Kralupy nad Vltavou

ZÚR – Zásady územního rozvoje Středočeského kraje

BK – biokoridor

CO – civilní ochrana

ČOV – čistírna odpadních vod

ČS – čerpací stanice

ČSPH – čerpací stanice pohonných hmot

DDM – dům dětí a mládeže

DI – dopravní infrastruktura

DN – diametre nominal

DP – dobývací prostor

DÚR – dokumentace pro územnímu rozhodnutí

CHLÚ – chráněné ložiskové území

EO – ekvivalentní obyvatel

EVL – evropsky významná lokalita

KM – katastrální mapa

KN – katastr nemovitostí

LBC – lokální biocentrum

LBK – lokální biokoridor

LHP – lesní hospodářský plán

LPIS – veřejný registr půdy

MK – místní komunikace

MMR – Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky

MOK – místní obslužná komunikace

MSK – místní sběrná komunikace

NP – nadzemní podlaží

NBC – nadregionální biocentrum

NBK – nadregionální biokoridor

OK – okružní křižovatka

OP – ochranné pásmo

ORP – obec s rozšířenou působností

PBŘ – požárně bezpečnostní řešení

PD – projektová dokumentace

PF – půdní fond

PK – pozemkový katastr
PUPFL – pozemky určené k plnění funkcí lesa
RBC – regionální biocentrum
RBK – regionální biokoridor
RD – rodinný dům
RR – radioreléové
SEZ – staré ekologické zátěže
SP – stavební povolení
SÚ – stavební úřad
TI – technická infrastruktura
TTP – trvalé travní porosty
ÚHDP – úhrnné hodnoty druhů pozemků
ÚK – účelová komunikace
ÚP – územní plán
ÚPO – územní plán obce
ÚPD – územně plánovací dokumentace
ÚR – územní rozhodnutí
ÚSES – územní systém ekologické stability
ÚÚR – ústav územního rozvoje
VDJ - vodojem
VKP – významný krajinný prvek
VN – vysoké napětí
VPO – veřejně prospěšné opatření
VPS – veřejně prospěšná stavba
VVN – velmi vysoké napětí
ZPF – zemědělský půdní fond
ZÚR – zásady územního rozvoje
ZCHÚ – zvláště chráněná území