

ZMĚNA Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVÝ VESTEC – ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU

V Praze květen r. 2024

Zpracoval Ing. arch. Libor Kodl, Ing. Katarína Vedejová

č.paré:

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obsah

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	2
II.A.1 TEXTOVÁ ČÁST	4
A) Postup pořízení a zpracování změny č.3 územního plánu	4
B) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	5
C) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	7
D) Vyhodnocení souladu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	7
E) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.2 územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	8
F) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.3 územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů.....	8
G) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	9
H) Vyhodnocení splnění požadavků zadání.....	9
h1) vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle §51 odst.2 stavebního zákona	13
h2) vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle §51 odst.3 stavebního zákona	13
h3) vyhodnocení souladu s pokyny pro přepracování návrhu územního plánu v případě postupu podle §53 odst.3 stavebního zákona	13
h4) vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle §54 odst.3 stavebního zákona 13	
h5) vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle §55odst.3 stavebního zákona	13
I) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....	13
I.2) Zastavitelné plochy aplochyzměnkrajině.....	14
I.4) Technická infrastruktura	16
I.5) Vodní toky,voda v krajině	17
I.7) Nakládánís odpady	19
J) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivu na životní prostředí	20
K) Stanovisko Krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	20
L) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	20
M) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR (§ 43 ODST. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA) s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	20
O) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa	20

P) Návrh rozhodnutí o námitkách	21
Q) vyhodnocení připomínek.....	21
R) Údaje o počtu listů odůvodnění změny č.2 územního plánu a počtu výkresů grafické části odůvodnění	21

II.A.1 TEXTOVÁ ČÁST

A) Postup pořízení a zpracování změny č.3 územního plánu

Obec Nový Vestec spadá do správního obvodu obce s rozšířenou působností – města Brandýs nad Labem – Stará Boleslav. Územní plán byl schválen dne 15.9.2010 usnesením zastupitelstva 1/4/2010. Právní moci nabyl územní plán dne 1.10.2010.

Změna č. 1 Územního plánu byla schválena dne 27.3.2017 usnesením zastupitelstva 5/1/2017. Právní moci nabyla Změna č. 1 Územního plánu dne 12.4.2017.

Změna č. 2 Územního plánu byla schválena dne 13. 9. 2022 usnesením zastupitelstva. Právní moci nabyla Změna č. 2 Územního plánu dne 26.10.2022.

O pořízení Změny č. 3 ÚP Nový Vestec zkráceným postupem rozhodlo zastupitelstvo obce na svém zasedání dne usnesením č.

Projednáni opatření obecné povahy Změna č. 3 územního plánu Nový Vestec dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění., probíhalo v několika krocích.

1. projednání obsahu změny č. 3 ÚP zkráceným postupem a jeho schválení zastupitelstvem obce;
2. zpracování Návrhu změny č. 3 ÚP projektantem, společné jednání o Návrhu změny č. 3 ÚP,
3. posouzení dokumentace Krajským úřadem Středočeského kraje;
4. veřejné projednání Návrhu změny č. 3 ÚP,
5. vydání změny č. 3 ÚP

O pořízení Změny č. 3 územního plánu Nový Vestec zkráceným postupem rozhodlo zastupitelstvo na svém zasedání dne Zpracovatelem Návrhu změny č. 3 územního plánu Nový Vestec je Ing. arch. Libor Kodl, autorizační osvědčení ČKA 4817. Pořizovatelem Změny č. 3 územního plánu Nový Vestec je obecní úřad Nový Vestec, příslušný podle § 6 odst 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, na základě smlouvy s Ing. arch. Martinou Bredovou podle § 24 odst.1 stavebního zákona, která má osvědčení zvláštní odborné způsobilosti v územním plánování č. 800035020 a splňuje tak kvalifikační požadavky vzdělání a praxe.

1/ Obsah změny č. 3 územního plánu Nový Vestec zkráceným postupem byl zaslán Krajskému úřadu Středočeského kraje.

Krajský úřad uplatnil v zákonné lhůtě požadavky, které byly do obsahu zadání zpracovány.

2/ Návrh změny č. 3 ÚP: Na základě schváleného obsahu změny č. 3 územního plánu Nový Vestec zkráceným postupem byla návazně zpracována změna č. 3 územního plánu Nový Vestec. Dokumentace je ve své textové i grafické části zpracována tak, aby obsahovou strukturou a dalšími náležitostmi vyhověla požadavkům stanoveným v Příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidenci územně plánovací činnosti.

Návrh změny č. 3 územního plánu Nový Vestec byl vystaven k nahlédnutí od **do**včetně na Obecním úřadě Nový Vestec, Ke Spořilovu 5, 250 75 Nový Vestec nebo na internetových stránkách obce <http://www.obecnovyvestec.cz>

Společné jednání o Návrhu změny č. 3 územního plánu se konalo v pátek dne hodin v zasedací místnosti obecního úřadu Nový Vestec.

3/ Posouzení dokumentace Krajským úřadem : Následovalo posouzení Návrhu změny č. 3 územního plánu Nový Vestec Krajským úřadem, který ve svém vyjádření č.j. ze dne konstatoval, že neshledal žádné rozpory s platnou legislativou a že lze postupovat v dalším řízení o změně č. 3 územního plánu.

4/ Řízení o Návrhu změny č. 3 ÚP: Návrh změny č. 3 územního plánu Nový Vestec byl k veřejnému nahlédnutí na těchto místech:

- Obecním úřadě Nový Vestec, Ke Spořilovu 5, 250 75 Nový Vestec
- na internetových stránkách obce <http://www.obecnovvestec.cz>

a to v termínu **od** **do** **včetně**.

Veřejné projednání se konalo v zasedací místnosti OÚ Nový Vestec, Ke Spořilovu 5, 250 75 Nový Vestec. Odborný výklad provedl zpracovatel územního plánu Ing. arch. Libor Kodl. Výsledek projednání včetně doplnění odůvodnění OOP, zpracovaný ve spolupráci pořizovatele s určeným zastupitelem, je uveden přímo v návrhu OOP. V určené lhůtě pro uplatnění námitek k Návrhu změny č. 3 územního plánu byly podány ze strany vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněného investora a zástupce veřejnosti námítka.

5/ Vydání Změny č. 3 ÚP zastupitelstvem obce předchází v souladu s ustanovením stavebního zákona ověření, že Změna č. 3 územního plánu Nový Vestec není v rozporu s Politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem – Zásadami územního rozvoje ZÚR a se stanovisky dotčených orgánů. Po tomto ověření je Zastupitelstvo obce Nový Vestec oprávněno vydat opatření obecné povahy Změna č. 3 územního plánu Nový Vestec.

Současně se Změnou č. 3 ÚP bylo zajištěno pořízení vyhotovení Územního plánu Nový Vestec zahrnujícího úplné znění po vydání Změny č.3.

Změna č. 3 územního plánu Nový Vestec se po vydání zastupitelstvem obce oznámí Veřejnou vyhláškou na úřední desce pořizovatele (obecní úřad Nový Vestec). Opatření obecné povahy č. - Změna č. 3 územního plánu Nový Vestec nabývá dle ustanovení § 55c stavebního zákona účinnosti dnem doručení veřejné vyhlášky s oznámením o vydání opatření obecné povahy (podle ustanovení § 173 odst. 1 správního řádu) a o vyhotovení úplného znění Územního plánu Nový Vestec po vydání jeho Změny č. 3, tj. patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

B) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Návrh územního plánu vychází z konkrétních podmínek území, především z polohy obce na soutoku Labe a Jizery, s kvalitním přírodním prostředím a díky rychlostní komunikaci R 10, v dobré dopravní dostupnosti s hl. m. Prahou a severním směrem do Mladé Boleslavi a v poměrně blízkosti hodnotného území CHKO Český ráj. Přírodní zázemí spolu s dobrou dostupností vytvářejí vhodné podmínky pro rozvoj funkce bydlení, pro které návrh územního plánu vymezuje dostatek vhodných ploch.

Řešené území nenachází v žádném rozvojové ose ani v žádné rozvojové oblasti či specifické oblasti definované Politikou územního rozvoje ČR. Řešené území se nenachází ani v žádné nadmístní rozvojové ose, rozvojové oblasti či specifické oblasti vymezené v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje.

Sídla jsou obklopena převážně zemědělsky využívanou půdou, a to zejména plochami intenzivního zemědělství, ale i travními porosty luk a pastvin.

Občanská vybavenost obce je malá, odpovídá však současnému stavu sídel obdobné velikosti. Chybějící občanskou vybavenost částečně zajišťuje sousední obce.

Uplatnění nátrhu práce obyvatel obcí nacházejív nedalekých městech a zejména potom v Praze. V řešeném území lze nalézt pouze omezený počet pracovních míst, a to zejména ve stávajících zemědělských a výrobních areálech či v zařízeních občanského vybavení.

Stávající koncepce obsluhy řešeného území inženýrskými sítěmi je zachována a bude dle potřeby dále rozšiřována.

V řešeném území jsou vymezeny prvky územního systému ekologické stability. Toto vymezení předpokládá součinnost okolních území, aby bylo dotvářeno funkční ekologický systém širšího území.

Vedle respektování stávající dopravní a technické infrastruktury a dotváření územního systému ekologické stability nevyplývají z řešeného území pro širší okolí další požadavky.

C) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR

Územní plán je v souladu s Politikou územního rozvoje, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 dne 20.7.2009 ve znění aktualizace č.4, schválené usnesením vlády ČR č.618 ze dne 12.7.2021, která nabyla účinnosti dne 1.9.2022.

V řešeném území se nenachází žádná rozvojová osa nebo rozvojová oblast ani žádná specifická oblast definovaná Politikou územního rozvoje ČR. Na řešeném území nejsou tedy z tohoto hlediska kladeny žádné konkrétní požadavky.

Z politiky územního rozvoje ČR, vyplývají pro území obce tyto obecně platné požadavky: rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví – zejména uvnitř rozvojových oblastí (priority 24 a 27) – na území obce Nový Vestec je tato priorita obsažena v návrhu nových obslužných komunikací, chodníků a doporučení obchvatu komunikace III/2451.

Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech, na jejichž území je negativně poznamenána lidskou činností (zachování prostupnosti krajiny) – priorita 21. Na území obce Nový Vestec se tato priorita uplatňuje v návrhu ploch ÚSES a zachování a návrhu izolační zeleně (lesní plochy) v návaznosti na okolní obce.

Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu – priorita č. 28. Tato priorita je spojena s předchozí prioritou 24 a 27 – uplatňuje se v realizaci veřejné kanalizační sítě a respektování ochranných pásem.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Katastrální území Nový Vestec je součástí schváleného územního plánu VÚC Pražského regionu, který byl schválen 18. 12. 2006 zastupitelstvem Středočeského kraje, (info: www.kraj-stredocesky.cz).

Z tohoto dokumentu nevyplývají pro řešené území žádné zvláštní požadavky.

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje byly vydány zastupitelstvem středočeského kraje usnesením č.j.: 000687/2012/KUSK z 22.2.2012. (info: www.kr-stredocesky.cz). Změna č. 3 ÚP Nový Vestec není v rozporu s ÚAP SK a ZÚR SK. V uvedených podkladech nejsou pro lokalitu obce Nový Vestec stanoveny žádná omezující kritéria a pro zadání změny č. 3 nevyplývají žádné zvláštní požadavky na řešení.

Návrh územního plánu vychází z konkrétních podmínek území, především z polohy obce na soutoku Labe a Jizery, s kvalitním přírodním prostředím a díky rychlostní komunikaci R 10, v dobré dopravní dostupnosti s hl. m. Prahou a severním směrem do Mladé Boleslavi a v poměrně blízkosti hodnotného území CHKO Český ráj. Přírodní zázemí spolu s dobrou dostupností vytvářejí vhodné podmínky pro rozvoj funkce bydlení, pro které návrh územního plánu vymezuje dostatek vhodných ploch.

D) Vyhodnocení souladu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

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 nezastavěných pozemků. Zastavitelné plochy se přihlídnutím k předěšlému uplatněnému územnímu plánu vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Výsledkem pořízení územního plánu je závazný dokument vytvářející předpoklady pro vyvážený rozvoj všech funkčních složek v řešeném území a regulaci jejich optimálních územních vztahů. Návrh je zaměřen na řešení územně technických, urbanistických a architektonických podmínek využití území, stanoví přípustné a nepřípustné funkční využití a uspořádání území a ploch a jejich základní prostorovou regulaci.

ÚP vytváří 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.

Při řešení územního plánu byly zohledněny jak veřejné, tak i akceptovatelné soukromé zájmy na rozvoji území.

Byly stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.

Územní plán je v souladu s úkoly územního plánování a vytváří podmínky pro využití území v souladu se zájmy vlastníků pozemků při respektování požadavků na ochranu hodnot území, včetně požadavků na ochranu přírody, životního prostředí, krajiny a urbanizovaného území.

E) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.2 územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č. 3 ÚP je v souladu s požadavky stavebního zákona v jeho podobě platné od 1. 1. 2018 a jeho prováděcích předpisů:

– vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška č. 500/2006 Sb.,)

– vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. (dále jen vyhláška č. 501/2006 Sb.,)

Při zpracovávání a pořizování návrhu změny územního plánu bylo postupováno podle stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů v platném znění a metodickými pokyny MMR ČR.. Změna územního plánu je dle § 55 odst. 6 stavebního zákona zpracována a projednána v rozsahu měněných částí.

Změna územního plánu nevymezuje lokality, pro které by byla navržena podrobnost náležející regulačnímu plánu, respektive by se jednalo o část s prvky regulačního plánu.

Změna územního plánu není vypracována ve variantním řešení.

V souladu s § 58 odst. 3 došlo k prověření, zda nedošlo k aktualizaci zastavěného území. Jelikož nebyly nalezeny změny ve vymezení, zůstává zastavěné území vymezené ve stejném rozsahu jako po vydané změně č. 1.

Výkresy jsou vypracovány v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb.

Změna územního plánu je opatřena záznamem o účinnosti dle § 14 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

F) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.3 územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů

Změna územního plánu je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů.

Zvláštní zájmy MO

Celé správní území je situováno v ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení MO a ve vzdušném prostoru MO.

G) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Zastavěné území

Zastavěné území je účelně využité. Převážná část obce je využita s funkční a plně smíšenou obytnou a plochami individuálního bydlení.

Zastavitelné plochy

Téměř všechny zastavitelné plochy jsou vymezeny dle předešlého platného územního plánu. Zastavitelné plochy předešlého územního plánu byly vyhodnoceny, lokálně upraveny či redukovány. Nové zastavitelné plochy byly vymezeny pouze s ohledem na aktuální potřeby či požadavky obce nebo s přihlédnutím ke konkrétním stavebním záměrům, které nebyly v době pořizování předešlého územního plánu ani jeho následných změn aktuální.

Vymezeny jsou zejména zastavitelné plochy individuálního bydlení. Zastavitelné plochy jsou vymezovány v prolukách a v okrajových částech obce v návaznosti na zastavěné území.

H) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Navržené úpravy Obsahem změny č. 3 Územního plánu Nový Vestec:

1. změna funkčního využití pozemku p.č. 543 a 541 v k.ú. Nový Vestec z ploch **ZS** – zeleň soukromá na plochy **BC** – čistě obytné, bydlení v rodinných domech
2. změna funkčního využití pozemků p.č. 354, 355, 356, 357, v k.ú. Nový Vestec z ploch **RI** – plocha rekreace na plochy **BC** – čistě obytné, bydlení v rodinných domech
3. změna funkčního využití pozemků p.č. 531 a 532, v k.ú. Nový Vestec z ploch **ZS** – zeleň soukromá na plochy **BC** – čistě obytné, bydlení v rodinných domech
4. změna funkčního využití pozemku p.č. 544 v k.ú. Nový Vestec z ploch **ZS** – zeleň soukromá na plochy **BC** – čistě obytné, bydlení v rodinných domech
5. změna funkčního využití pozemků p.č. 392, 393/1, 393/2, 391/3, 391/1, 389, 390, 385, 391/2, 387, 388 v k.ú. Nový Vestec z plochy **OV** – plocha občanského vybavení na plochu **BI** – plochy smíšené obytné
6. na základě žádosti pana Otomara Tříšky a paní Jaroslavy Mádlové, oba majiteli pozemku parc. č. 77/10, k.ú. NV, změna funkčního využití daného pozemku na plochu **BI**
7. uvedení dokumentace do souladu se skutečným stavem - Nesoulad funkčního využití pozemku parc.č. 235/2, který je veden jako zahrada-zeleň. Na pozemku stojí RD. Pozemek a dům parc.č. 235/3 bude změněno na plochu **BI**.
8. návrh na prodloužení místní komunikace, resp. navázání na stávající komunikaci z pozemku parc.č. 762/28 na 762/19. Z ul. Emila Štolce a U tří cest na ul. Hummelova. Protažení cesty povede přes pozemky 762/45, 762/28, 762/43, 762/42, 762/41, 762/40, 62/18, 762/39, 762/22
9. převedení Změny územního plánu Nový Vestec do jednotného standardu územně plánovací dokumentace

Převedení Změny č. 3 ÚP Nový Vestec do jednotného standardu ÚPD mění formu dokumentace.

Převedení je provedeno v souladu s § 20a stavebního zákona a s požadavky vyhlášky č. 418/2022 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Novela SZ zákonem č. 47/2020 Sb. (12. 3. 2020) ukládá:

Jednotný standard územně plánovací dokumentace.

Vypořádání a odůvodnění jednotlivých navrhovaných změn:

1. Splněno částečně. Zařazení pozemků parc.č. 543 a 541 z funkčního využití zeleň soukromá a vyhrazená (ZS) proběhlo do plochy bydlení individuální (BI), což jednak odpovídá stávajícímu využití a je z urbanistického hlediska přípustné a zároveň to reflektuje nutnou změnu v zařazení některých funkčních ploch vyvolanou transformací ÚP do podoby v soulady s jednotnými standardy územně plánovací dokumentace, viz bod č. 9.
2. Splněno částečně. Zařazení pozemků parc.č. 354, 355, 356, 357 z funkčního využití **RI** – plocha rekreace proběhlo do plochy bydlení individuální (BI), což jednak odpovídá stávajícímu využití a je z urbanistického hlediska přípustné a zároveň to reflektuje nutnou změnu v zařazení některých funkčních ploch vyvolanou transformací ÚP do podoby v soulady s jednotnými standardy územně plánovací dokumentace, viz bod č. 9.
3. Splněno částečně. Zařazení pozemků parc.č. 531 a 532 z funkčního využití zeleň soukromá a vyhrazená (ZS) proběhlo do plochy bydlení individuální (BI), což jednak odpovídá stávajícímu využití a je z urbanistického hlediska přípustné a zároveň to reflektuje nutnou změnu v zařazení některých funkčních ploch vyvolanou transformací ÚP do podoby v soulady s jednotnými standardy územně plánovací dokumentace, viz bod č. 9.
4. Splněno částečně. Zařazení pozemků parc.č. 544 z funkčního využití zeleň soukromá a vyhrazená (ZS) proběhlo do plochy bydlení individuální (BI), což jednak odpovídá stávajícímu využití a je z urbanistického hlediska přípustné a zároveň to reflektuje nutnou změnu v zařazení některých funkčních ploch vyvolanou transformací ÚP do podoby v soulady s jednotnými standardy územně plánovací dokumentace, viz bod č. 9.
5. Splněno. Zařazení pozemků p.č.392, 393/1, 393/2, 391/3, 391/1, 389, 390, 385, 391/2, 387,388 z funkčního využití **OV** – plocha občanského vybavení proběhlo do plochy bydlení individuální (BI), což reflektuje nevyužitelnost stávajícího využití a je z urbanistického hlediska přípustné. Minulou změnou ÚP byly stanoveny nové plochy pro občanskou vybavenost a doposud nebyly za tímto účelem využity. Navíc Nové funkční využití umožňuje a předpokládá zachování občanské vybavenosti na části plochy.
6. Splněno. Zařazení pozemků p.č.77/10 z funkčního využití zeleň soukromá a vyhrazená (ZS) proběhlo do plochy bydlení individuální (BI), což je z urbanistického hlediska přípustné.
7. Splněno. Zařazení pozemků p.č.235/2 a 235/3 z funkčního využití zeleň soukromá a vyhrazená (ZS) proběhlo do plochy bydlení individuální (BI), což odpovídá stávajícímu využití a je z urbanistického hlediska přípustná.
8. Splněno. Části pozemků 762/45, 762/28, 762/43, 762/42, 762/41, 762/40, 62/18, 762/39, 762/22 zahrnuje změna č. 3 do ploch veřejných prostranství a veřejně prospěšných staveb s předkupním právem ve prospěch Obecního úřadu Nový Vestec. Toto zařazení je zcela žádoucí pro další rozvoj v oblastech 4c a 4d. Jde o logické napojení na síť místních komunikací, bez kterého by nebylo možné naplnění funkčního využití daných ploch.Z urbanistického hlediska je tato změna nutná.
9. Splněno - převedení Změny územního plánu Nový Vestec do jednotného standardu územně plánovací dokumentace. Převedení je provedeno v souladu s § 20a stavebního zákona a s požadavky vyhlášky č. 418/2022 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně

analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Novela SZ zákona č. 47/2020 Sb. (12. 3. 2020) tuto transformaci ukládá a bez ní by nebylo možné aktualizovat územní plán obce. Tato změna přináší zcela nové grafické zpracování ÚP a zároveň rozsáhlé změny v textové části týkající se především názvů a způsobu využití jednotlivých ploch s různým způsobem využití. Zároveň byly z územního plánu vyloučeny podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí a změněna struktura textu tak, aby odpovídala předepsaným standardům textu. Obsah ÚP byl v maximální možné míře zachován. Vzhledem k rozsáhlosti těchto úprav se nevydává zkrácená verze změn ÚP, v podstatě by kopírovala úplné znění ÚP. Přehled změn jednotlivých ploch s různým způsobem využití:

BC na BI bydlení individuální
BH na BH bydlení hromadné
RI na RI rekreace individuální
BI na BI bydlení individuální

OV se rozdělí na:

- OV občanské vybavení veřejné
- OK občanské vybavení komerční

PV na PU veřejná prostranství všeobecná

DS na DS doprava silniční

TI na:

- TS elektronické komunikace
- TW vodní hospodářství
- TE energetika

VD na:

- VL výroba lehká
- VD výroba drobná a služby
- VS skladové areály

SF buď na nebo na DV doprava vodní

ZS na ZS zeleň sídelní ostatní nebo ZZ zeleň - zahrady a sady

ZV na ZP zeleň - parky a parkově upravené plochy nebo ZS nebo ZZ nebo

ZK viz ZS nebo RI

VP na PU veřejná prostranství všeobecná

NP na NU přírodní všeobecné

W na:

- WU vodní a vodohospodářské všeobecné
- WT vodní a vodních toků
- WH vodohospodářské

NL naLU lesní všeobecné

NZ naAU zemědělské všeobecné

NS naMU smíšené nezastavěného území všeobecné

h1) vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle §51 odst.2 stavebního zákona

Územní plán nebyl řešen v variantách.

h2) vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle §51 odst.3 stavebního zákona

Zprojednání návrhu územního plánu nevyplývala potřeba pořídit nový návrh územního plánu.

h3) vyhodnocení souladu s pokyny pro přepracování návrhu územního plánu v případě postupu podle §53 odst.3 stavebního zákona

Zprojednání návrhu územního plánu nevyplývala potřeba návrh územního plánu přepracovat.

h4) vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle §54 odst.3 stavebního zákona

Územní plán byl odsouhlasen zastupitelstvem obce.

h5) vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle §55 odst.3 stavebního zákona

Bude řešeno v případě zrušení platnosti části územního plánu nebo nebude-li možno podle územního plánu rozhodovat na základě §54 odst.4 až 6 Stavebního zákona.

I) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Úvod

Důvodem k pořízení změny č.3 územního plánu je aktualizace vstupních údajů, z toho plynoucí úpravy regulativů, rozsah požadavků na zpracování ÚS a oprava nepřesností ÚP a nutnost transformace ÚP v souladu s jednotnými standardy.

V zadání změny č. 3 územního plánu nebyl požadavek na řešení variant, ani na vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj. Z toho důvodu byl zpracován přímo návrh změny územního plánu.

I.1) Základní údaje o řešeném území

Územní plán navrhuje rozvíjet obec jako svébytné a specifické sídlo s důrazem na dobré podmínky pro bydlení a rekreaci a na zachování přírodních a kulturních hodnot území.

Obec Nový Vestec má neopakovatelnou polohu na pravém břehu řeky Jizery u soutoku

s Labem na protilehlé mírné vyvýšenině ohraničenou masivním lesním porostem.

Původní osada Vesce, vznikla pravděpodobně ve 14. stol, ležela jihozápadně od dnešního Nového Vestce, který byl založen r. 1777. Původní osada byla po r.1580 zrušena. Nové osídlení bylo založeno jako ulicový typ pro 15 stavení, podél dnešní Hlavní ulice, s úzkými hlubokými polnostmi orientovanými kolmo k ulici. Toto schéma zůstalo dodnes s dělením polí a jejich nepravidelnou zástavbou obytnými budovami. Uvedené členění je narušeno v pásu u Jizery, kde vzniká po r. 1911, tedy po uvedení do provozu pražské vodárny Káraný, masivní vilová výstavba. Lokalizace v blízkosti od Prahy, koupání v Jizeře a okolí krásných lesů vedla k postavení 48 vil v období 1932 až 1939 (viz rozvoj nedaleké osady Grádo v letech 1922-1932). V podstatě stejné podmínky umocněné výstavbou dálnice R 10 vedou k rozsáhlejší výstavbě rodinných domů v poslední době. Schéma zástavby podél hlavní ulice a kolmé dělení polností pro parcely RD vedoucí k nepravidelné šachovnicové zástavbě je uplatňován dodnes a navrhovaná zástavba vychází z tohoto schématu.

V zastavěném území Nového Vestce je dominantní obytná a rekreační funkce, ostatní složky se jí v návrhu podřizují, aby nedocházelo k narušování kvality životního prostředí.

Historická část kolem Hlavní ulice je tvořena původními zemědělskými usedlostmi podélného tvaru, orientovanými oboustranně kolmo k ulici s hlubokou záhumenní částí. Navazující prvorepubliková zástavba kopírovala v menším měřítku původní kompozici a nebo vznikala podél Jizery a přilehlého lesa moderní výstavba určená k rekreaci nebo trvalému bydlení bez návaznosti na půdu, jakožto zdroj obživy. Poválečná výstavba v tomto pokračovala, se specifikou socialistické výstavby, to znamená namísto letních sídel vznikaly rekreační chaty, k bydlení také řadové domky a bytové domy, jakožto nájemní forma bydlení a stavby zemědělské výroby. Vzhledem k ochranným pásmům vodních zdrojů tato výstavba nenabyla převažující charakter a obec si zachovala původní ráz, který zachovává i výstavba po r. 1989.

Navrhovaná zástavba urbanisticky navazuje na započatou parcelaci s uplatněním převážně obytné zóny v rodinných domech, doplněnou občanskou a technickou vybaveností, propojením komunikační sítě a doplněním zeleně s respektováním ochranných pásem.

Rozvoj nové zástavby je navržen převážně v přímé vazbě na stávající zástavbu, v plošných prolukách. V daných společensko vlastnických vztazích není navrženo posílení stávajícího centrálního veřejného prostranství v návaznosti na stávající občanské vybavení. Výhledově je řešeno předkupním právem obce na přilehlé pozemky sousedící s multifunkční budovou obecního úřadu a chybějící centrální prostor je navržen částečně založit v nové zástavbě.

Aby byly zachovány hodnoty tradiční a pro tuto oblast charakteristické zástavby, je navržena pouze nízkopodlažní zástavba a podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny tak, aby nová výstavba co nejvíce respektovala stávající charakter sídel a byla pomocí zeleně zapojena do krajiny.

1.2) Zastavitelné plochy aplochyzměnkrajně

Řešení vychází ze zpracovaných Průzkumů a rozborů a z požadavků, uplatněných ve schváleném Zadání.

Územní plán je zpracován dle zadání územního plánu schváleného zastupitelstvem obce a dle konkrétních požadavků obce, které byly během zpracování územního plánu vyhodnoceny a zpracovány. Téměř veškeré zastavitelné plochy byly vsoulad s tímto zadáním vymezeny dle předešlého platného územního plánu, kdy byly částečně upraveny či redukovány a v omezeném rozsahu i doplněny dle aktuálních potřeb či požadavků obce nebo s přihlédnutím ke konkrétní stavební záměru, které nebyly v době pořizování předešlého územního plánu ani jeho následných změn aktuální.

Do návrhu změny č. 3 územního plánu jsou zařazeny zastavitelné plochy, na které se vztahuje nutnost prověření využití území územní studií, tj. plochu č. Z1 a Z4c a Z4d.

Všechny nově definované zastavitelné plochy jsou navrženy jako Bydlení individuální, což odpovídá buď již stávajícímu stavu, nebo to logicky mění poměry v území tak, aby byl umožněn moderní rozvoj obce.

Řešení nezastavěného území

V nezastavěném území řešeném návrhem ÚP převládají plochy s charakterem zemědělským a charakterem smíšeného využití krajiny) s nejvýznamněji zastoupenou složkou přírodní ochrany, zemědělskou funkcí, vodohospodářskou funkcí, zejména v ploše ochranného pásma vodárenského zařízení a zahradami. V plochách smíšeného nezastavěného území přírodní budou ve vyšší míře uplatněny prvky zvyšující ekologickou stabilitu území, tzn. trvalé travní porosty, liniové porosty a rozptýlená zeleň. Dále jsou na území obce vymezeny plochy vodní a plochy přírodní ve skladebných částech ÚSES a registrovaných VKP. Lesní plochy jsou rovněž součástí ploch přírodních čismíšených. ÚP Nový Vestec vytváří podmínky pro ochranu všech přírodních hodnot v území včetně ÚSES, respektuje je a je s nimi koordinován.

Pro zajištění prostupnosti krajiny je v ní stabilizována historicky vzniklá síť účelových komunikací, polních a lesních cest.

Zeleň v krajině je v řešeném území zastoupena mimo lesních porostů především liniovou zelení podél řek, cest a dalšími interakčními prvky. Specifikou území je vodárenský jímací řád s ochrannými vodárenskými pásmy.

Pro zvýšení retenčních schopností krajiny navrhuje územní plán v prostoru kde je dnes výběh koní a již vzrostlejší stromy vytvořit lesní plochu v návaznosti na vodárenská OP, který by vytvářel přechod mezi zastavěnou částí a volnou krajinou, bude sloužit i jako větrolam, zvýší se i biodiverzita území a jeho větší ekologickou stabilitu.

I.3) Dopravní infrastruktura

Stav a návrh dopravního řešení je popsán v návrhové části.

Širší vztahy

Dopravní řešení územního plánu obce je zpracováno v souladu s prognózou velkého územního celku (VÚC) Mladoboleslavsko (zpracovatel U-24 s.r.o. Praha, 2002). V rámci širších vztahů se severně, mimo řešené území, doporučuje tímto ÚP provést novou silnici III. tř., která by převedla průjezdnou dopravu do Káraného a zpět mimo zastavěné území Nového Vestce. Tím by se spolu s navrhovaným provedením chodníků podél Hlavní ulice zkvalitnila obytná funkce podél této komunikace

Místní komunikace

Stávající síť místních komunikací je územním plánem stabilizována. Některé lokality navržené zástavby jsou přístupné ze stávajících komunikací, u některých nových lokalit bude dopravní obsluha navržena až v následné dokumentaci nebo studiích .

Místní obslužné komunikace pro dopravní obsluhu nově navržených lokalit budou navrženy v územních studiích, ve kterých bude řešeno i vlastnictví cest. Dohodou žadatele s obcí bude řešeno financování údržby a budoucí vlastnictví navrhované místní obslužné komunikace. Přirozeným stavem bude darování komunikace vlastníkem obci s jejím následným zařazením do sítě místních komunikací. Financování, vlastnictví a údržba poduličních inženýrských sítí bude dohodnuto s jednotlivými provozovateli sítí v souladu s platnými zákony.

V územním plánu je vyznačena a do Veřejně prospěšných staveb zařazena ve 2 případech pouze strategicky důležitá část místních komunikací, které umožňují provést dopravní obslužnost celé lokality.

Vlastní dopravní obslužnost rozvojové plochy bude řešena výstavbou nových komunikací podle ustanovení ČSN 73 6110 – Projektování místních komunikací. Budou preferovány zklidněné slepé a průjezdné komunikace funkční třídy D1 (obytné ulice)

Srážkové vody z pozemků RD budou likvidovány retencí a akumulací na vlastních pozemcích.

Odvodnění komunikace se navrhuje provést novou dešťovou kanalizací a vsakem do přilehlých zelených pruhů a do spár zámkové dlažby

Šířka veřejných prostranství, jehož součástí je komunikace, musí být v souladu s §22 vyhlášky 501/2006 Sb.

Pěší a cyklistická doprava

Hlavní pěší trasou zůstane upravovaný chodník podél Hlavní ulice. Kromě toho se navrhuje pěší koridor v severní hranici ŘÚ (u lesa), který bude součástí veřejného prostranství, jenž bude oddělovat les od plochy bydlení. Cyklotrasy jsou v ŘÚ stabilizovány a navrhuje se pouze celková úprava trasy podél pravého břehu Labe, která navazuje na budoucí přístaviště u soutoku Labe a Jizery s letní restaurací pro cyklisty, rybáře a výletníky a propojuje nejkratší trasou Brandýs n.L (odbočka vpravo za mostem) a Káraný a nahradí trasu po Hlavní ulici. Tato trasa je vyznačena v koordinačním výkresu a je dnes stěžejní průjezdná, na některých místech je zorána a jinak přerušena. Dílčí spojovací úseky mohou být součástí obslužných navrhovaných komunikací a rovněž trasa vedoucí Hlavní ulicí bude nově vyznačena případně oddělena od automobilového pruhu.

Při severní hranici katastru Nového Vestce prochází modrá turistická trasa z Brandýsa n.Labem do Otradovic, která zůstane zachována

Ochranná pásma dopravy

Silniční doprava

Mimo zastavěné území obce jsou ochranná pásma stanovena následovně:

rychlostní komunikace... 100 m od osy přilehlého jízdniho pásu

silnice III. třídy 15 m od osy vozovky

I.4) Technická infrastruktura

Popis současného stavu a návrh řešení je popsán v části návrhu ÚP a v grafické části. Vychází z průzkumů a rozborů 2007 a zadání ÚP 2009 a změn ÚP .

Platí tyto zásady:

- výstavba inženýrských sítí je územním plánem zařazena mezi veřejně prospěšné stavby
- všechny stavby v navržených lokalitách budou napojeny na elektrickou energii, veřejnou splaškovou kanalizaci, vodovod
- vytápění objektů a ohřev TUV bude uvažováno hlavně obnovitelnými zdroji energie
- dešťové vody budou likvidovány vsakem na vlastních pozemcích. To je v souladu s požadavkem, aby vlivem urbanizace nedocházelo ke zvýšení odtoku v recipientech oproti původnímu stavu a ke zhoršení odtokových stavů
- v rozvojových lokalitách budou US navržena plocha pro distribuční trafostanice podle vyjádření Skupiny ČEZ Distribuce a.s.
- el. energie v zastavitelných plochách a zastavěném území bude vedena v zemních kabelech

- na způsobu zásobování pitnou vodou v obci se nepředpokládají výrazné změny, návrh zachovává současný systém zásobování vodou i pro další připojené odběry. Zásobování vodou pro uvažované rozvojové lokality si však vyžádá rozšíření stávající sítě o nové vodovodní řady napojené přímo na stávající vedení. Nové řady budou provedeny z plastového potrubí o průměru D 90 mm a D 110 mm. Dimenze vodovodního potrubí budou navrženy v souladu s požadavky požárního zabezpečení (ustanovení § 29 odst. 1 písm. k) zákona č.133/1985 Sb. ve znění pozdějších předpisů v množství stanoveném ČSN 73 08 73, na řadech budou v potřebných místech osazeny nadzemní či podzemní požární hydranty.

- pozemky a stavební objekty budou zásobovány vlastními přípojkami z navržených či stávajících vodovodních řadů, vedených převážně v přilehlých komunikacích, měření odběru bude zajištěno

fakturačními vodoměry. Rovněž u stávajících odběrů se předpokládá postupné osazování fakturačních vodoměrů na jednotlivých přípojkách. Toto opatření omezí plýtvání vodou a finanční příjmy umožní případné investice do obnovy vodárenských zařízení.

- zvýšení potřeby vody oproti současnosti pokryjí původní zdroje, které mají potřebnou rezervu.

I.5) Vodní toky, voda v krajině

Obec Nový Vestec má neopakovatelnou polohu na pravém břehu řeky Jizery u soutoku s Labem. Je třeba z této polohy maximálně těžit a dále rozvíjet v krajině vodní prvky, především pak pro zadržování dešťových vod a zmírňování dopadů povodní.

Řešené území je ohraničeno soutokem Labe a Jizery, jejichž ochranné pásmo je (v souladu s dle §49 zákona 254/2001 Sb. o vodách) stanoveno na 6 metrů od břehové čáry po obou stranách. Pozemků v tomto ochranném pásmu mohou, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků, užívat správci vodních toků při výkonu správy vodního toku.

Záplavová zóna těchto vodních toků je jedním z limitních faktorů rozvoje sídla.

V prosinci 2015 byly vládním usnesením přijaty nové principy ochrany protipovodňové prevence – Plány pro zvládání povodňových rizik. Řešené území se nachází v oblasti s významným povodňovým rizikem, kde je definováno m.j. povodňové riziko, povodňové nebezpečí, čáry rozlivu, atd., které ale nejsou totožné s hranicemi záplavového území ve smyslu § 66 odst.1 zákona č. 254/2001 Sb. O vodách. Lokality č. 2 a 4 leží ve zranitelném území a části těchto území odpovídající zhruba aktivní zóně záplavového území v nepřijatém riziku dle nového centrálního datového skladu (CDS). Nové obytné plochy se změnou ÚP nevytvářejí, principy protipovodňové prevence se řídí podle zásad původního ÚP

I.6) Územní systémy ekologické stability

Přírodní hodnoty

Významné krajinné prvky (VKP)

Významnými krajinnými prvky **ze zákona** jsou geomorfologicky nebo esteticky hodnotné části krajiny, které utvářejí její typický vzhled nebo přispívají k udržení její stability. V řešeném území jsou VKP niva při vodoteči, vodní toky a lesní porosty.

Dále jimi mohou být i jiné části krajiny, které zaregistruje podle § 6 zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, orgán ochrany přírody jako VKP.

Na území k.ú. Nový Vestec jsou zaregistrovány tři významné krajinné prvky vyhláškou Okresního úřadu Praha - východ č.j. 7/ŽP/94 ze dne 15.6.1994

VKP 16 "Za proboštskou loukou" - starý odstavený meandr na soutoku Labe a Jizery v různém stupni zazemění s lužními porosty, vrbinami a rákosinami, polokulturní i vlhké louky, mokřady;

VKP 20 "U proboštské tůně" - okraj terasy dnes zazeměného meandru, vysoká zeleň na svahu a přirozená luční společenstva;

VKP L1 "V zahrádkách" - fragment lužního lesa v poli a navazující lado

Změnou č. 1 ÚP se navrhl zařadit mezi VKP také vodní tok s doprovodnou přírodní zelení na parc. č. 700/1 a 969/1 - dosud orná půda a to na základě revitalizace Houštecké tůně II. a III. etapa. Změna č. 3 tento koncept ctí.

Zároveň zachovává návrh na nový les - změna K10.

Dřeviny rostoucí mimo les

Dřeviny rostoucí mimo les jsou chráněny před poškozováním a ničením dle § 7 zákona č. 114/1992 S., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Jedná se o stromy i keře rostoucí

jednotlivě i ve skupinách ve volné krajině a v sídelních útvarech na pozemcích mimo lesní půdní fond. Péče o dřeviny rostoucí mimo les je povinností vlastníků.

Územní systém ekologické stability

Územní plán obce Nový Vestec vymezuje (resp. zpřesňuje) trasy a hranice biokoridorů a biocenter v lokální, regionální a nadregionální úrovni. Podle prostorové funkčnosti jsou prvky ÚSES funkční (existující, jednoznačně vymezené) a navržené (nefunkční, rámcově vymezené). Všechny skladebné části ÚSES mimo zastavěné území jsou zařazeny do ploch přírodních. Regulativy, které jsou vázány na tento typ krajinné zóny, zajišťují jejich ochranu před investiční činností a omezení intenzivních forem zemědělského hospodaření. Územní plán obce navíc zařazuje všechny navržené skladebné části ÚSES do veřejně prospěšných opatření nestavební povahy.

Podkladem pro vymezení prvků ÚSES je:

Generel místního ÚSES pro k.ú. Nový Vestec a Káraný (U-24 s.r.o, Praha, Ing. Kubový, Ing. Raušová; 1992)

Územně technický podklad N-R ÚSES ČR (MMR a MŽP, 1996)

Studie ÚSES pro Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (U-24 s.r.o, Praha, 2009)

Nadmístní systém ÚSES

Nadregionální biokoridory v celostátní síti propojují nadregionální biocentra, tvoří je osa a nárazníková (ochranná) zóna. Obě části jsou jejich neoddelitelnou součástí a po celé ploše koridoru se podporuje tzv. koridorový efekt – všechny ekologicky významné segmenty krajiny, skladebné části regionálních i lokálních ÚSES, chráněná území, významné krajinné prvky a území s vyšším stupněm ekologické stability se stávají neoddelitelnou součástí nadregionálního biokoridoru. Minimální šířka osy odpovídá šířce regionálního koridoru příslušného typu, pro luční a kombinovaná společenstva je to 50 m, pro vodní je to šířka vodního toku s břehovými porosty. Maximální šířka ochranné zóny je 2 km, celé území k.ú. Nový Vestec spadá do ochranné zóny nadregionálních biokoridorů. Biokoridory jsou složeny, v jejich trasách jsou v ekologicky přijatelných vzdálenostech vložena regionální biocentra (po 5-8 km) a lokální biocentra (po 400 - 700 m).

Řešeným územím procházejí dva nadregionální biokoridory:

NRBK K 10 / V, N "Stříbrný rok - Polabský luh", V - osa vodní je vedena osou toku, N - osa nivní je vedena po pravém břehu Labe. Biokoridor tvoří vlastní tok Labe a břehové a doprovodné porosty - javorovo-topolovou alej. V trase biokoridoru jsou vložena dvě lokální biocentra a jedno regionální biocentrum na soutoku s Jizerou společně pro oba nadregionální biokoridory.

NRBK K 32 / V, N "Příhrázské skály - K10 (Labe)", V - osa vodní je vedena osou toku, N - osa nivní přechází střídavě na pravý a levý břeh Jizery. Biokoridor tvoří vlastní tok Jizery, břehové a doprovodné porosty, přirozené a polokulturní louky, méně lesní porosty. V trase biokoridoru je vloženo jedno regionální biocentrum na soutoku s Jizerou společně pro oba nadregionální biokoridory.

RBC 1849 "Soutok Labe a Jizery". Biocentrum vymezené, funkční. Biocentrum vymezeno na obou březích Jizery a na pravém břehu Labe, vodoteče, břehové a doprovodné porosty, zazeměný meandr s lužním porostem, loukami a rákosinami v lokalitě "Za proboštskou loukou" (VKP 16) a zbytek lužního porostu v lokalitě "Polabsko" v k.ú. Káraný.

Lokální systém ÚSES

Nadmístní systém ÚSES je doplněn sítí lokálních prvků - biocentry, biokoridory a interakčními prvky. Minimální velikost lokálního biocentra by měla být 3 ha, minimální šířka lokálního biokoridoru 15 m (společenstvo lesní, kombinované), 20 m (společenstvo luční). Pro společenstvo kombinované (luční + lesní) je možné přerušení do 50 m zastavěnou plochou, 80 m ornou půdou a 100 m při ostatních kulturách.

Lokální biocentra:

LBC K10/1 "Pod bažantnicí" - lokální biocentrum navržené k založení, vložené v trase nadregionálního biokoridoru NRBK K10. Bývalý luční porost, částečně zarůstající mokřadními společenstvy a náletem, plocha navazuje na břehový porost Labe a vodárenské zařízení.

LBC K10/2 "Široký" - lokální biocentrum navržené k založení v trase nadregionálního biokoridoru NRBK K10. Orná půda, břehové a doprovodné porosty Labe. Na orné půdě nutno založit TTP a doplnit rozptýlenou zelení.

Lokální biokoridory:

LBK 3 "U proboštské tůně" - lokální biokoridor částečně funkční, částečně navržený k založení. Biokoridor vede po okraji terasy bývalého meandru (VKP 20), dále v souběhu se zatrávněným pásem ochranného pásma vodárenského zařízení, navazuje na zamokřenou lokalitu s terénní depresí J obce a opět podél ochranného pásma po orné je veden k RBC 1849. Na orné půdě nutno založit TTP s rozptýlenou zelení.

Interakční prvky

Interakční prvky nedosahují parametrů biocenter a biokoridorů, významně se však podílejí na zvýšení ekologické stability v krajině. Jsou to např. ekotonová společenstva lesních okrajů, remízky, skupiny stromů, soliterně rostoucí stromy v polích, drobná prameniště, vysokokmenné sady, aleje apod. Slouží jako potravní základna živočichům, místo úkrytu, místo pro rozmnožování a pro orientaci. Interakční prvky jsou většinou menší než biocentra a biokoridory, velmi často jsou prostorově izolovány. Převážně se jedná o liniové prvky – doprovodnou zeleň místních komunikací a vodotečí. V řešeném území jsou vymezeny dva interakční prvky:

IP1 - hrana terasy bývalého dnes zaniklého meandru u Staré Boleslavi, mozaika lesního porostu, travnatých a křovinatých ploch

IP2 - tůňka v poli se zbytkem lužního porostu

V plochách smíšeného nezastavěného území s indexem p - přírodní budou ve vyšší míře uplatněny prvky zvyšující ekologickou stabilitu území, tzn. trvalé travní porosty, liniové porosty a rozptýlená zeleň.

I.7) Nakládánís odpady

Vřešenémúzemíjeuplatňovánásledující funkčníkonceptenakládánís odpady:

- sběrnénádoabyjednotlivýchnemovitostísloužíkukládánízbytkovéhoodpadu po vytrídění. Svoz se provádí dle harmonogramu
- vytříděné složky komunálního odpadů (papír, plasty, sklo) se ukládají dopříslušeně označených kontejnerů umístěných na veřejně přístupných plochách
 - odvozka lůzeseptiků ažumpsizajišťují fyzické a právnické osoby uoprávněné osoby na vlastní náklady.

Tuto koncepci nakládání s odpady územní plán zachovává

Systemsběru, třídění a zneškodňování komunálního a stavebního odpadu i nebezpečných složek odpadu musí být v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb..

J) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivu na životní prostředí

Vzhledem k rozsahu změny č. 3 není posouzení změny č. 3 z hlediska vlivů na životní prostředí vyžadováno.

K) Stanovisko Krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

S ohledem na kap. E nebylo stanovisko vydáno.

L) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

S ohledem na kap. E nebylo stanovisko vydáno.

M) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA) s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Nejsou.

N) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

V územním plánu nejsou vymezeny části území sprvky regulačního plánu, ani zde nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

O) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Ochrana ZPF

Změna č. 3 nenavrhuje žádné nové plošné zábory ZPF.

Ochrana ZPF se tak nemění. V rámci jednotlivých změn může dojít k vyjmutí části pozemků z půdního fondu stejně jako na všech zastavitelných plochách, na kterých se nachází ZPF. Tato vyjmutí ale řeší příslušný odbor životního prostředí v rámci jednotlivých stavebních řízení.

Ochrany **pozemků plnicích funkcí lesa** se návrh změny č. 3 nedotýká.

Územní plán vymezuje lokalitu č. K10 jako samostatnou lesní plochu z dosud evidované orné půdy. Jedná se o výměru 1,6623 ha v místě, kde již zčásti jsou vysazeny borovice černé. Tento lesní úsek bude plnit funkci také izolační zeleně mezi obytnou zónou a volnou krajinou a oddělovat navrhovanou zástavbu od vodárenského zařízení.

P) Návrh rozhodnutí o námitkách

Q) vyhodnocení připomínek

R) Údaje o počtu listů odůvodnění změny č.2 územního plánu a počtu výkresů grafické části odůvodnění

Textová část odůvodnění územního plánu Nový Vestec obsahuje 23 číslovaných stran. Další listy obsahují titulní stranu.

Grafická část odůvodnění územního plánu Nový Vestec obsahuje 1 výkres:

4 Koordinační výkres 1: 5 000