

Požadavky na řešení

- Rozsáhlejší zástavbu navrhnout etapovitě se stanovením podmínek pro realizaci zástavby, zejména z pohledu požadavku na zainvestování veřejné infrastruktury žadateli či uživateli

6. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území

Návrh územního plánu bude vycházet z územního plánu VÚC Pražského regionu, výsledků PR+R, z charakteru řešeného území požadavku obce, přičemž bude chránit krajinný ráz.

Řešení ÚP bude obsahovat zásady ochrany všech složek životního prostředí ve smyslu platné legislativy. Rozvoj jednotlivých řešených území respektuje skladebné části ÚSES, který se od ploch vymezených platným územním plánem neliší. Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu bude vyhodnocení záborů ZPF zpracováno v souladu s platnou legislativou tj. zák.č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF a prováděcích předpisů a metodiky. Pro zpracování ÚP Nový Vestec nevyplývají z hlediska ochrany památek žádné požadavky.

Plochy s rozdílným způsobem využití, jejich vzájemné uspořádání a vazby budou odpovídat zásadám urbanisticko ekonomického uspořádání v návaznosti na stávající strukturu obce a zásady ochrany životního prostředí.

Požadavky na vymezení zastavěných a zastavitelných území/ploch:

V území řešeném územním plánem bude vyznačena aktuální hranice zastavěného území a vymezeny zastavitelné plochy.

Nově navrhované zastavitelné plochy budou v souladu s vyhl. 501/2006 Sb. definovány jako:

Plochy bydlení
Plochy obytné smíšené
Plochy občanského vybavení
Plochy technické infrastruktury
Plochy dopravní infrastruktury
Plochy lesní
Plochy veřejného prostranství
Plochy zemědělské

a další plochy podle §3 odst.4 vyhl.č.501/2006 Sb. např.

Plochy pro umístění obnovitelných zdrojů energie

Požadavky na vymezení území / ploch ke změně či k obnově stávající zástavby:

Popsány v části 5. Požadavky na rozvoj obce.

Požadavky na vymezení ploch veřejných prostranství

ÚP budou uplatněny požadavky na vymezení ploch pro veřejná prostranství.

7. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

7.1. Doprava a dopravní infrastruktura

V západní části katastrálního území probíhá dálnice R 10 Praha, Mladá Boleslav, Liberec. Sjezd z dálnice do Nového Vestce je na 14 km na silnici II. tř. č. 610 a dále po silnici

14 -10- 2009

OBECNÍ ÚŘAD NOVÝ VESTEC
Ke Spořilovu č. 5
250 75 NOVÝ VESTEC
IČ: 00240541 (1)

III. tř.2451, která končí v Káraném. Dálnice je v dostatečné vzdálenosti od zastavěného území Nového Vestce a její trasa je dlouhodobě stabilizována.

Silničním ochranným pásmem dálnice se pro účely tohoto zákona rozumí prostor ohraničený svislými plochami vedenými do výšky 50 m a ve vzdálenosti 100 m od osy přilehlého jízdního pásu dálnice, rychlostní silnice nebo rychlostní místní komunikace anebo od osy větve jejich křižovatek; pokud by takto určené pásmo nezahrnovalo celou plochu odpočívky, tvoří hranici pásma hranice silničního pozemku.

Ve východozápadním směru probíhá Novým Vestcem silnice III/2451, kolem které vznikalo současné osídlení. Silnice tvoří jedinou přístupovou cestu do obce. Dříve končila ve Vestci. V r. 1936 byl postaven nový ŽB most přes Jizeru, kterým se umožnilo spojení do Káraného. Tato slepá a jediná přístupová komunikace je frekventovaná a s navrhovanou zástavbou v Káraném a N.Vestci se dopravní zatížení ještě zhorší. Proto bude územní plán řešit diferenciaci pěší dopravy a bude doporučeno v rámci řešení územních plánů Otradovic a Brandýsa n.L. Sraré Boleslavi, vymezit dopravní koridor severním směrem od N.Vestce od autobusové zastávky „Hájovna“ a navazující stávající zpevněné komunikace s vyústěním u mostu přes Jizeru. Spojení jižním směrem přes Labe do Toušeně umožňoval pouze osobní přívoz a nákladní prám. Přívoz (tzv. Bodlákův) Byl asi 100 m po proudu za soutokem s Jizerou a umožňoval spojení na vlak. Jižně od Káraného je přes Labe lávka.

Ochranné pásmo je 15 m od osy vozovky nebo od osy přilehlého jízdního pásu silnice II. třídy nebo III. třídy a místní komunikace II. třídy.

V návrhu ÚPO bude vyznačena trasa hlavních tras navrhovaných obslužných komunikací, komunikace vyšších tříd se nenavrhují.

- Připojení nových místních komunikací na silnici III. tř. musí splňovat požadavky pro připojování pozemních komunikací na nemovitosti dle ust. § 10 zákona č. 13/1997 Sb.

- Minimalizovat počty vjezdů na silniční síť, jakož i počty křižovatek místních komunikací se silniční sítí. **Nebudou navržena nová připojení na rychlostní silnici R 10, lok. č.11 bude obsluhována cestami nižších tříd.**

- Je třeba dbát na rozhledové poměry při připojování křižovatek
- Uspokojovat nároky na odstavování vozidel
- Minimalizovat negativní účinky dopravy na novou a stávající obytnou zástavbu
- Při výstavbě nových komunikací dodržovat platné normy a technické podmínky
- U lokalit s navrhovaným využitím pro obytné účely, situovaných u silnice III. tř. navrhovat umístění staveb tak, aby byly splněny podmínky ust. § 30 zák. č. 258/2000 Sb., k ochraně venkovního a vnitřního prostoru staveb, ve znění pozdějších předpisů.

- Splnění požadavků kladených dle ust. § 36 zákona č. 13/1997 Sb., tj mimo zastavěné území obce a na silničních pomocných pozemcích nenavrhovat podélné uložení podzemních vedení v tělesech silnic.

- Navrhnout plochy pro případné územní rezervy potřebné pro zajištění dopravní obslužnosti ve smyslu ČSN 736425

7. 2. Požadavky na technickou infrastrukturu

1. Zásobování pitnou vodou

V obci byl v letech 1988 – 1990 vybudován veřejný vodovodní řad, který je přímo napojen na Pražskou vodárnu v Káraném. Zásobování obyvatel vodou je tak ve vyhovujícím stavu s dostatečnou rezervou pro nárůst obyvatel.

Kromě místní sítě je v ŘÚ vodovodní výtlačný řad Praha Káraný DN 1600 (OP 3,5 m) a dvě větve násoskového řadu vodárny Káraný – Dolnolabský DN 650 a Zahrádky DN 500.

OBECNÍ ÚŘAD NOVÝ VESTEC
Ke Spořilovu č. 5
250 75 NOVÝ VESTEC
IČ: 00240541 (1)

14 -10- 2009

Vodovod Praha Káraný je majetkem hl.m. Prahy. Správu tohoto vodohospodářského majetku provádí Pražská vodohospodářská společnost a.s.

V návrhu ÚPO bude zásobování vodou řešeno prodloužením, či zokruhováním stávajících rozvodů vody v obci.

2. Kanalizace

V obci není provedena veřejná kanalizační síť a ČOV. Odpadní vody z domácností jsou jímány do žump, z nichž většina pravděpodobně nesplňuje kriteria nepropustnosti. Dešťové vody jsou vzhledem k propustnému podloží likvidovány retencí na vlastních pozemcích, jsou jímány v nádobách na zálivku nebo jsou napojeny na dílčí odpadní potrubí se zaústěním do Jizery nebo s drenážním vsakem. Odpadní jímky představují největší reálné riziko kontaminace podzemních vod závadnými látkami a systémové řešení likvidace splaškových vod bude nejdůležitější úkol z hlediska řešení územního plánu.

Na výstavbu kanalizace je možno získat dotace. Ve schváleném usnesení vlády ČR ze dne 23.5.2007 č.562, je na str. 23 v tab. Č.4.4 – Financování rámcových opatření z podpůrných finančních zdrojů –Výstavba a rekonstrukce ČOV a kanalizací v aglomeracích do 2000 EO v územích vyžadujících zvláštní ochranu, zdroj finančních podpor – OPŽP – oblast podpory 1.1 snížení znečištění vod (č.A2)

3. Elektrická energie

Řídí se zák.č.458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), §§1, 46.

Elektrifikace obce byla provedena v r. 1932. V ŘÚ není žádná elektrárna nad 1 MW. Jsou zde 3 distribuční trafostanice, na poz.parc.č. . 396/2, 679/5, 757. TS jsou napájeny primárním nadzemním vedením 22 kV. Sekundární NN rozvody jsou kabelové. Kromě toho prochází ve východní části katastru nadzemní vedení 110 kV. Trasy, včetně OP jsou vyznačeny v grafické části, jejichž definice je převzata ze zákona:

Elektrifikaci území zajišťuje od r. 1992 skupina ČEZ a.s., která se v r. 2003 spojila s distribučními společnostmi a takto v dnešní podobě kompletně zabezpečuje vlastní zásobování el. energií. Pro řešené území provádí zásobování ČEZ Distribuce a.s.. Skupina ČEZ zajišťuje výběrové řízení na projektanta, dodavatele a vlastní odběr, včetně řešení koncepce zásobování oblasti.. Pro návrh ÚPO se neurčují koridory napájecích tras VN, které jsou již provedeny.

Nové elektrické rozvody v obci budou prováděny jako kabelové

4. Plynofikace

V obci je zaveden zemní plyn STL. Plynofikace byla provedena v r. 2000. Nově navrhované objekty mohou být připojeny na zemní plyn.

Ta část technické infrastruktury, která byla dosud realizována, bude zakreslena jako stávající.

8. Požadavky na ochranu a rozvoj území

8.1. Požadavky a podmínky pro řešení vzájemných vztahů částí obce a vztahů se sousedními obcemi

Přírodní hodnoty – v zájmovém území není evidován žádný zdroj nerostných surovin.

Územní systém ekologické stability – bude zachován v rozsahu plošného vymezení dle platného generelu ÚSES.

Likvidace odpadů – obec je ze zákona, jako původce komunálního odpadu vznikajícího na území obce při činnosti fyzických osob, zodpovědná za jeho zneškodňování. Koncepce, systém a ekonomické souvislosti nakládání s komunálními odpady se řídí Obecně závaznou vyhláškou obce Nový Vestec, o systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů, vznikajících na území obce. V obci je organizován

pravidelný odvoz domovního odpadu a sběrné místo tříděného odpadu – papíru, skla a plastů.

Komunikace – viz část dopravní řešení

9. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

- Z průzkumů a rozborů nevyplývají požadavky na asanační zásahy, kromě ocelových hal na pozemcích č.parc. 678/1,2,3.
- Požaduje se vymezení veřejnou infrastrukturu jako veřejně prospěšné stavby.
- Požaduje se stanovit veřejně prospěšná opatření, pokud vyplynou z řešení rozvoje obce.

10. Požadavky vyplývající z dalších právních předpisů

V návrhu bude zpracována část, týkající se ochrany obyvatel a požární ochrany, vyplývající z § 18 a § 20 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb. a to s platností pro celou obec.

Všichni vlastníci pozemků, určených k zástavbě jsou povinni ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb. v platném znění zajistit při výkopových pracích archeologický dohled, případně průzkum, který povede archeologické pracoviště s oprávněním k těmto činnostem.

11. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů a problémů v území

Předpokládané střety mezi požadovanou zástavbou a vodohospodářskými ochrannými pásmy budou řešeny výjimkami, řešenými s vodohospodářskými orgány podle konkrétních podmínek. Vhodnost území k zástavbě se bude řešit podle objektivních podmínek staveniště. Záměry vlastníků budou řešeny při územním rozhodování. Lokality č.1,2,4,7,8,10,11 se nachází v záplavovém území Q₁₀₀. Pro všechny stavby zde platí, že výškové umístění podlah obytných a provozních místností nových objektů bude navrženo nad hladinou vody při průtoku Q₁₀₀ a že projektová dokumentace staveb bude posouzena Povodím Labe s.p. a Pražskými vodovody a kanalizacemi a.s. Realizace nové zástavby bude v této souvislosti podmíněna řádným odkanalizováním v souladu s § 5 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách, ve znění pozdějších předpisů.

Vlivem výstavby nesmí docházet ke zhoršení odtokových poměrů v území

12. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

Řešené území leží v oblasti předpokládaného rozvoje bydlení, což je dáno příznivou nížinnou polohou na okraji lesního masivu v dostupné vzdálenosti od hl.m. Prahy. ÚP zaktualizuje hranici zastavěného území ve smyslu příslušných ustanovení stavebního zákona. Dále vymezení hranice zastavitelných ploch.

13. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Pro řešení lokality v větším počten než 5 RD se navrhuje zpracování územní studie. Toto opatření je navrhováno zejména s ohledem na koncepční řešení komunikační sítě, tak

aby se zamezilo nekontrolovatelnému počtu soukromých připojovacích komunikací a byly dodrženy zásady ČSN 73 6110 Navrhování místních komunikací, zejména s ohledem na zásah požární techniky a odvoz odpadu.

14. Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj

Výsledky provedených průzkumů a rozborů řešeného území a definované požadavky na rozvoj nevyvolaly potřebu posouzení vlivů územního plánu obce Nový Vestec na životní prostředí.

15. Požadavek na zpracování konceptu územního plánu

Nepožaduje se zpracovat koncept územního plánu. Požadavky na rozvoj obce a charakter území nevyvolávají potřebu variantních řešení. V případě nesouhlasných stanovisek bude provedeno dohádovací řízení a úprava dokumentace

16. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu

ÚPO Nový Vestec bude zpracován v rozsahu vyplývajícím z platné legislativy, a to:

- Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)
- Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti
- Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území

Dokumentace bude zpracována v tomto rozsahu:

I. Územní plán

1. Textová část územního plánu
2. Grafická část územního plánu
 - výkres základního členění území
 - hlavní výkres
 - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

II.- Odůvodnění

- 1- textová část odůvodnění
2. Grafická část odůvodnění
 - koordinační výkres
 - výkres širších vztahů
 - výkres předpokládaných záborů ZPF

Obsahově a způsobem zpracování v digitální podobě bude splňovat územní plán minimální standardizaci zpracování požadovanou Krajským úřadem Středočeského kraje. tzn.

- Výkresy v rastrové podobě (png, tiff)

vlastní územní plán

- výkres základního členění území (vždy)
- hlavní výkres (vždy)
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (vždy)
- výkres koncepce dopravy (pokud bude samostatně zpracován)
- výkres koncepce technické infrastruktury (pokud bude samostatně zpracován)

odůvodnění

OBECNÍ ÚŘAD NOVÝ VESTEC
Ke Společnosti č. 5
250 75 NOVÝ VESTEC
IČ: 00240541 (1)

- koordinační výkres
- Standardní vektorové datové vrstvy (v GIS nebo CAD shp)
- zastavěné území
- plochy s rozdílným způsobem využití
- zastavitelné plochy a plochy přestavby (rozvojové plochy)
- územní rezervy
- veřejné prospěšné stavby , opatření a asanace
- územní systém ekologické stability
- Textová část (formáty PDF,DOC, XLS)
- vlastní územní plán
- odůvodnění

Bude - li to účelné a nesníží se tím přehlednost grafických příloh, mohou se některé výkresy sloučit.

14 -10- 2009

Schváleno zastupitelstvem dne:.....



Starosta obce, podpis, razítko: