

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

---

V Praze září 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 PLÁNU2

##### II.A.1 TEXTOVÁ ČÁST4

- A) Postup pořízení a zpracování změny č.3 územního plánu4
- B) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území5
- C) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem6
- 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 území7
  - E) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.2 územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů7
  - 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 rozporů7
- G) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch9
  - H) Vyhodnocení splnění požadavků zadání10
    - h1) vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle §51 odst.2 stavebního zákona13
    - h2) vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle §51 odst.3 stavebního zákona13
    - h3) vyhodnocení souladu s pokyny pro přepracování návrhu územního plánu v případě postupu podle §53 odst.3 stavebního zákona13
    - h4) vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle §54 odst.3 stavebního zákona13
    - h5)13
      - I) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty13
- I.2) Zastavitelné plochy a plochy změny krajiny14
- I.4) Technická infrastruktura16
- I.5) Vodní toky, voda v krajině16
- I.7) Nakládání s odpady19
  - J) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivu na životní prostředí19
  - K) Stanovisko Krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona19
  - L) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly19
  - M) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA) s odůvodněním potřeby jejich vymezení19
  - O) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa19
  - P) Návrh rozhodnutí o námitkách20

Q) vyhodnocení připomínek<sup>21</sup>

R) Údaje o počtu listů odůvodnění změny č.2 územního plánu a počtu výkresů grafické části odůvodnění<sup>28</sup>

## 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.

Zastupitelstvo obce Nový Vestec rozhodlo na svém zasedání dne 6. 12. 2023 svým usnesením o pořízení Změny č. 3 územního plánu Nový Vestec. Dále bylo rozhodnuto, že tato změna bude pořizována zkráceným postupem dle § 55a a následujících, zákona č. 183/2006 Sb., (stavební zákon), ve znění platném k 31. 12. 2023. Změna nevyžaduje zpracování variant řešení.

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**

Zastupitelstvo obce Nový Vestec svým usnesením rozhodlo o Obsahu Změny č. 3, který byl posouzen Krajským úřadem a ten vydal k Obsahu změny č. 3 dne 16. 10. 2023 stanovisko čj: 125257/2023/KUSK.

Na základě rozhodnutí zastupitelstva obce Nový Vestec byl Obsah předmětné změny rozšířen o další 4 body.

**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.

**3/ Posouzení dokumentace Krajským úřadem :** Následovalo posouzení Návrhu změny č. 3 územního plánu Nový Vestec Krajským úřadem, odborem územního plánování a stavebního řádu. Ten ve svém vyjádření č.j.150519/2024/KUSK ze dne 28. 11. 2024 uvedl, že neshledal v předloženém materiálu žádné rozpory a že lze postupovat v dalším řízení o změně č. 3 územního plánu.

**4/ Řízení o Návrhu změny č. 3 ÚP:** Následovalo Řízení o Návrhu 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.

Změna č. 3 územního plánu Nový Vestec je pořizována zkráceným postupem dle § 55b zákona č. 183/2006, ve znění platném k 31. 12. 2023.

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.obecnovyvestec.cz>

a to v termínu **od 26. 6. 2024 do 5. 8. 2024 včetně**.

Veřejné projednání se konalo v pondělí dne 29. 7. 2024 v 10:00 hodin v zasedací místnosti Obecního úřadu Nový Vestec.

V souladu se zněním § 52 shora uvedeného zákona:

- 1/ Námitky proti návrhu Změny č. 3 územního plánu mohli podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti.
- 2/ **Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání (tj. do 5. 8. 2024 včetně) mohl každý písemně uplatnit své připomínky a dotčené osoby** (viz. odst.1) **námítky**, ve kterých museli uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou.
- 3/ Dotčené orgány a krajský úřad uplatnily nejpozději do **7 dnů** ode dne veřejného projednání (**tj. do 5. 8. 2024 včetně**) svá stanoviska.
- 4/ K později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíželo.

Na základě výsledků vyhodnocení veřejného projednání pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrhy vyhodnocení připomínek a návrh Rozhodnutí o námitkách ( § 172 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb., - dále jen SŘ) a následně toto vyhodnocení bylo doručeno dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu.

**5/ Vydání Změny č. 3 ÚP** Vydání Změny č. 3 ÚP zastupitelstvem obce předchází v souladu s ustanovením stavebního zákona ověření, že Změna č. 3 územního plánu 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 územního plánu Nový Vestec 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 - 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 poměrné 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 se nenachází v žádné rozvojové ose ani 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 na trhu práce obyvatelé obcí nacházejí v 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 byl dotvářen 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 řešené 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](http://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](http://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 nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se s přihlédnutím k předešlému platnému 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.

#### a) Ze stanoviska Ministerstva obrany

##### Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- **Ochranné pásmo Letiště Kbely, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví.** V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné projednat rovněž výstavbu vodních ploch, výsadbu vzrostlých dřevin, zakládání nových porostů, zakládání nových nebo rozšíření původních skládek, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů, realizaci staveb či zařízení tvořících dominanty v terénu, vysílačů, vzdušných vedení VN a VVN, fotovoltaických elektráren speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy) (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. V tomto vymezeném území může být výstavba omezena nebo zakázána.

Součástí OP letišť je OP se zákazem staveb. V tomto OP je zákaz realizace neleteckých staveb. (Výjimku, v mimořádném případě, může na základě komplexního posouzení povolit Ministerstvo obrany).

- **LKD pro létání ve vzdušném prostoru k ochraně letového provozu na letištích a letadel letících na okruhu (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví.** V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení VN a VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – viz jev ÚAP -102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba včetně **výstavby VE** a výsadba může být výškově omezena nebo **zakázána**.

- **OP RLP - Ochranné pásmo radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví.** V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

**Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)**

Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)

- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. Rozhledny)

#### **b) Ze stanoviska Ministerstva dopravy**

##### **Ad Doprava na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnicích a silnicích I. třídy) Ad1)**

V řešeném území sledujeme záměr modernizace dálnice D10 spočívající mimo jiné v rozšíření o jeden jízdní pruh v každém směru. Požadavek na vymezení koridoru pro modernizaci dálnice D10 jsme uplatnili již k návrhu zadání a ke změně č. 2. Náš požadavek na vymezení koridoru s hranicí vymezenou ve vzdálenosti 20 m od tělesa dálnice na obě strany nadále trvá (vzdálenost 20 m je myšlena od vnější hrany násypu, resp. vnějšího okraje odvodňovacího příkopu). Koridor pro modernizaci dálnice D10 požadujeme vymezit v souladu s platnými Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, kde je vymezen koridor VPS D307 Koridor dálnice D10: úsek MÚK Satalice (hranice hl. m. Prahy) – MÚK Kosmonosy; rekonstrukce. Ad2) Vymezení limitu v území je v souladu s platnou legislativou, a to s § 30 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění.

##### **Ad Vodní doprava)**

Ad3) Řešeným územím prochází sledovaná dopravně významná využívaná vodní cesta, vymezená zákonem č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů, vedená řekou Labe. Dle patných Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, požadujeme v územním plánu vymezit koridor vodní dopravy VD1 – Koridor vodní cesty Labe, Horní Počaply – Týnec nad Labem, včetně staveb souvisejících, jako veřejně prospěšnou stavbu. Koridor vodní dopravy VD1 se vymezuje korytem vodního toku.

#### **c) Ze stanoviska Povodí Labe**

Řešeným územím protéká významný vodní tok Jizera (IDVT 10100009) ve správě Povodí Labe, státní podnik. Krajským úřadem Středočeského kraje bylo dne 25.5.2015 pod č. j. 073794/2015/KUSK opatřením obecné povahy stanoveno záplavové území významného vodního toku Labe (IDVT 10100002) v úseku ř.km 826,613 – 892,000 a vymezena aktivní zóna záplavového území (AZZÚ). Stanovené záplavové území (ZÚ) a aktivní zónu záplavového území (AZZÚ) významného vodního toku Labe je třeba v rámci rozvojových aktivit respektovat. Zastavitelné plochy Z03 celá, Z05 jihovýchodním okrajem a Z4d jižní částí se nacházejí v záplavovém území Q100 vodního toku Labe. Nové objekty zasahující do záplavového území Q100 budou nepodsklepené, spodní stavba pod úrovní kóty hladiny Q100 bude zhotovena z materiálů, které odolají dlouhodobému působení vody a kóty podlah obytných místností budou umístěny nad hladinou Q100. Požadujeme zachovat stávající niveletu terénu v záplavovém území. Omezení pro činnosti v záplavovém území vyplývají z § 67 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů. Upozorňujeme, že Povodí Labe, státní podnik nenese odpovědnost za škody způsobené průchodem velkých vod. Všechny stavby a činnosti dotýkající se zájmů Povodí Labe, státní podnik požadujeme již ve fázi zpracování záměru individuálně projednat s naším podnikem.

#### **d) Ze stanoviska Ředitelství silnic a dálnic**

V řešeném území sledujeme záměr modernizace dálnice D10 spočívající mimo jiné v rozšíření o jeden jízdní pruh v každém směru. Požadavek na vymezení koridoru pro modernizaci dálnice D10 jsme uplatnili již ke změně č. 2. Náš požadavek na vymezení koridoru s hranicí vymezenou ve vzdálenosti 20 m od tělesa dálnice nadále trvá (vzdálenost 20 m je myšlena od vnější hrany násypu, resp. vnějšího okraje odvodňovacího příkopu).

### **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 náplní 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 konkrétní 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 obcí 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 na LU lesní všeobecné

NZ na AU zemědělské všeobecné

NS na MU 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 ve variantách.

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

Z projednání 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**

Z projednání 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 navrženo 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.

## I.2) Zastavitelné plochy a plochy změny krajiny

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 zapracovány. Téměř veškeré zastavitelné plochy byly v souladu s tímto zadáním vymezeny dle předchozího územního plánu, kdy byly částečně upraveny či redukovány a v omezeném rozsahu i doplněny dle aktuálních potřeb či požadavku obce nebo s přihlédnutím ke konkrétní stavební záměru, které nebyly v době pořizování předchozího 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 či smíšených.

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 poduličnických 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 stěží 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 jízdního 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 neoddělitelnou 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 šíře ochranné zóny je 2 km, celé území k.ú. Nový Vestec spadá do ochranné zóny nadregionálních biokoridorů. Biokoridory jsou složené, 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 "Příhrazské 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 - biocentra, 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, vloženo 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 zatravněným 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 zeď 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 zeď.

## I.7) Nakládání s odpady

V řešeném území je uplatňována následující funkční koncepce nakládání s odpady:

- sběrné nádoby u jednotlivých nemovitostí slouží k ukládání zbytkového odpadu po vytřídění. Svoz se provádí dle harmonogramu
- vytříděné složky komunálního odpadu (papír, plasty, sklo) se ukládají do příslušně označených kontejnerů umístěných na veřejně přístupných plochách
- odvoz kalů ze septiků a žump si zajišťují fyzické i právnické osoby u oprávněné osoby na vlastní náklady.

Tuto koncepci nakládání s odpady územní plán zachovává

Systém sběru, 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 s prvky 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.

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 plnících 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 1,845 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.

Tabulka - Zábor zemědělského půdního fondu v návrhu územního plánu

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhm. výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha) <sup>1)</sup>					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah <sup>2)</sup>	Informace o existenci odvodnění <sup>2)</sup>	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody <sup>2)</sup>	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g) <sup>2)</sup>
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z1	BI	4,0396				4,0396						
Z4C	BI	0,9414	0,0013			0,9401						
Z4D	BI	1,0867	0,0027			1,084						
K10	LU	1,845	1,3716			0,4734						
Z01	BI	0,0195				0,0195						
Z02	BI	0,1618				0,1618						
Z03	BI	0,0759				0,0759						
Z04	BI	0,0226				0,0226						
Z05	BI	0,6706				0,6706						
Z06	PU	0,2902				0,2902						
Z07	BI	0,1499				0,1499						
Z08	BI	0,0826				0,0826						
CELKEM	BI	7,2506	0,004			7,2466						
CELKEM	PU	0,2902				0,2902						
CELKEM	LU	1,845	1,3716			0,4734						
CELKEM		9,3858	1,3756	0	0	8,0102	0					

#### P) Rozhodnutí o námitkách k návrhu změny č.3 územního plánu Nový Vestec uplatněných podle § 52 odst.2 k veřejnému projednání

Námítky proti návrhu Změny č. 3 územního plánu mohli písemně podat vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 5. 8. 2024.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrhy Rozhodnutí o námitkách.

Změna č. 3 územního plánu Nový Vestec je pořizována zkráceným postupem dle § 55b zákona č. 183/2006, ve znění platném k 31. 12. 2023.

**1/ K veřejnému projednání návrhu Změny č. 3 územního plánu podal dne 31. 7. 2024 námitku pan Jan Luhan, bytem Dražice 63, Benátky nad Jizerou, vlastník pozemků parc.č. 385, 387, 391/1 a 393/1 v k.ú. Nový Vestec. Vznáší následující námitku :**

- Žádáme o zapracování původního znění naší žádosti o změnu územního plánu, podanou v květnu 2023. Námi navrhovaná změna postihuje hlavně plánovanou změnu užívání z OV na BI - bydlení a zároveň podchycuje typově stávající stavby na předmětném území. Což jsou řadové domy s plochou střechou a dvoupodlažní dům se sedlovou střechou. Dále navrhuje rozumnou max. zastavěnost respektující pravidla v jiných lokalitách obce Nový Vestec.

**Rozhodnutí o námitce: námitce se částečně vyhovuje.**

**Odůvodnění rozhodnutí:** Vinou rozsáhlých změn v územním plánu a jeho názvosloví není možné námitce vyhovět, nicméně obsahová část námitky byla zapracována do dokumentace dle požadavků v maximální možné míře tak, aby bylo vyhověno textaci žádosti o změnu ÚP i formální části Změny ÚP..

## **Q) vyhodnocení připomínek**

**Vyhodnocení stanovisek DO a připomínek oprávněných investorů, uplatněných podle § 52 SZ – k Návrhu změny č. 3 ÚPNový Vestec, pořizované zkráceným postupem - k veřejnému projednání:**

Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání (tj. do 5. 8. 2024 včetně) mohl každý písemně uplatnit své připomínky.

Dotčené orgány a krajský úřad mohly uplatnit nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání (tj. do 5. 8. 2024 včetně) svá stanoviska.

Požizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrhy vyhodnocení připomínek a stanovisek DO (§ 172 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb., - dále jen SŘ).

Změna č. 3 územního plánu Nový Vestec je pořizována zkráceným postupem dle § 55b zákona č. 183/2006, ve znění platném k 31. 12. 2023.

Stanovisko a připomínka	Komentář	Úprava návrhu - vyhodnocení
<p><b>Středočeský kraj, Krajský úřad</b> Č.j. 085502/2024/KUSK 26. 7. 2024</p> <p>a změna stanoviska</p> <p>čj: 128987/2024/KUSK 15. 10. 2024</p>	<p>Odbor ŽP a zemědělství:</p> <p>dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny – nemá připomínky,</p> <p>dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů, nemá k veřejnému projednání návrhu změny č. 3 územního plánu Nový Vestec připomínky, neboť není příslušný nebo nejsou dotčeny zájmy jednotlivých složkových zákonů</p> <p>dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů - Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) příslušný dle ustanovení § 13 odst. 1 písm. b) a § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“) posoudil žádost o přehodnocení stanoviska k veřejnému projednání návrhu změny č. 3 územního plánu Nový Vestec, doručené dne 30. 9. 2024 a jeho</p>	<p>Bereme na vědomí.</p> <p>Bereme na vědomí.</p> <p>Bereme na vědomí.</p>

	<p>odůvodnění, na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona souhlasí s navrhovanými záměry ZPF</p> <p>b) Odbor dopravy nemá připomínky</p> <p>c) Odbor kultury – není příslušný.</p>	<p>Bereme na vědomí.</p> <p>Bereme na vědomí.</p>
<p><b>MěÚ Brandýs nad Labem – Stará Boleslav – OŽP</b>          Čj: MÚBNLSB-OŽP-86526/2024-HUZIV          29. 7. 2024</p>	<p>- orgán státní správy lesů (SSL) příslušný dle ust. § 48 zákona č. 289/1995 Sb. o lesích: Bez připomínek.</p> <p>- orgán ochrany přírody a krajiny příslušný podle ust. § 65 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny: Bez připomínek</p> <p>- vodoprávní úřad příslušný podle ust. § 104 zákona č. 254/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, vodní zákon:          1. Je nutné, aby vlivem urbanizace nedošlo ke zvětšení odtoku v recipientech oproti současnému stavu a ke zhoršení odtokových poměrů daného území.          2. Veškeré objekty budou napojeny do centrální splaškové kanalizace zakončené na ČOV a zásobovány budou vodovodní sítí. ČOV musí být dostatečně kapacitní pro navrženou zástavbu.          3. Požadujeme, aby neznečištěné vody dešťové byly v max. možné míře zasakovány na vlastních pozemcích.          4. Je třeba respektovat ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok tak, jak je uvedeno v § 23 zák. č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, v úplném znění.          5. V aktivní zóně se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo jinak</p>	<p>Bereme na vědomí.</p> <p>Bereme na vědomí.</p> <p>Bereme na vědomí.          Veškeré požadavky vycházejí z platných právních předpisů a jsou Návrhem Změny č. 3 ÚP respektovány.</p>

	<p>souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury (§ 67 zák. č. 254/2001 Sb., zákona o vodách, v úplném znění).</p> <p>6. V aktivní zóně záplavového území nesmí být plánována žádná zástavba. Veškerá zástavba zasahující do záplavového území musí být odsouhlasena Povodím Labe, s. p., včetně veškerých zaústění do recipientu. Záplavová území je třeba bezpodmínečně v grafické části zakreslit.</p> <p>7. Odkanalizování určené územním plánem musí být v souladu s plánem rozvoje vodovodů a kanalizací, který zajišťuje, zpracovává a schvaluje kraj v samostatné působnosti (§ 4 zák. č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, v platném znění).</p> <p>8. U provozovatele vodovodní sítě je třeba si zajistit dostatečný bilanční příslib vody.</p> <p>9. Odvodnění ploch a areálů nesmí negativně ovlivnit průtoky vodních toků, z těchto důvodů budou u jednotlivých areálů v případě nutnosti realizovány retenční nádrže s regulovanými odtoky dešťových vod, kontaminované dešťové vody závadnými látkami musí být předčištěny na vhodných čistících zařízeních.</p> <p>10. Příp. navržené TS budou náležitě zajištěny proti případnému havarijnímu úniku olejové chladicí náplně.</p> <p>11. V případě dotčení pozemků s melioračním nebo zavlažovacím zařízením bude zachována jejich funkčnost a realizace zástavby bude</p>	
--	---	--

	<p>projednána se správci, provozovateli a s vlastníky těchto zařízení.</p> <p>12. Budou dodrženy platné ČSN o prostorovém uspořádání sítí tech. vybavení.</p> <p>13. Územím prochází vodárenské objekty a přivaděče, území obce zasahuje do 1. a 2. stupně ochranných pásem vodních zdrojů a vodovodních přivaděčů. Veškerá navržená zástavba musí být nejprve projednána a akceptována vlastníkem a provozovatelem těchto vodních zdrojů. Mohou být realizovány pouze stavby a činnosti, které jsou přípustné pro dané pásmo vodních zdrojů. V ochranném pásmu 1. stupně vodovodních přivaděčů není přípustná žádná stavba ani činnost.</p> <p>Současně upozorňujeme na dodržení platného Nařízení vlády č. 262/2012 Sb., ze dne 4. července 2012, o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu, kam je katastrální území obce Nový Vestec zahrnuto.</p> <p>- orgán odpadového hospodářství příslušný podle ust. § 146 odst. 1 zákona č. 541/2020 Sb. o odpadech, ve znění pozdějších předpisů: Bez připomínek.</p>	Bereme na vědomí.
<p><b>Ministerstvo obrany ČR</b> Čj: : MO 547334/2024-1322 8. 7. 2024</p>	<p>Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zpracování uvedených vymezených území Ministerstva obrany do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by</p>	Bereme na vědomí, je doplněno a zapracováno do textové i grafické části Návrhu změny č. 3.

	vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení Ministerstva obrany.	
<b>Ministerstvo dopravy ČR</b> Čj: MD-41270/2024-520/2 MD/41270/2024/520 31. 7. 2024	<p>Z hlediska drážní a letecké dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 3 územního plánu Nový Vestec a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy.</p> <p>Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnicích a silnicích I. třídy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 3 územního plánu Nový Vestec za následujících podmínek:</p> <p>1) Požadujeme v územního plánu pro záměr modernizace dálnice D10 vymezit koridor ve vzdálenosti 20 m od tělesa dálnice na obě strany.</p> <p>2) Požadujeme v odůvodnění a koordinačním výkresu doplnit vymezení silničního ochranného pásma dálnice D10.</p> <p>Z hlediska vodní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 3 územního plánu Nový Vestec za následujících podmínek:</p> <p>3) Požadujeme v územního plánu vymezit koridor vodní dopravy VD1 – Koridor vodní cesty Labe, Horní Počaply – Týnec nad Labem, včetně staveb souvisejících, jako veřejně prospěšnou stavbu</p>	<p>Bereme na vědomí.</p> <p>Bereme na vědomí, je doplněno a zapracováno do textové i grafické části Návrhu změny č. 3.</p> <p>Bereme na vědomí, je doplněno a zapracováno do textové i grafické části Návrhu změny č. 3.</p>
<b>Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR</b> Čj: MPO 59 721/2024 11. 7. 2024	S návrhem Změny č.3 ÚP Nový Vestec souhlasíme bez připomínek.	Bereme na vědomí.
<b>Hasičský záchranný sbor Stř. kraje</b> Čj: HSKL- 5614-2/2024 – MB 11. 7. 2024	Na základě posouzení dané dokumentace vydává souhlasné stanovisko.	Bereme na vědomí.
<b>Krajská hygienická stanice</b> Čj: KHSSC 54721/2024 26. 7. 2024	S Návrhem Změny č. 3 ÚP Nový Vestec k veřejnému projednání se souhlasí.	Bereme na vědomí.

<b>Obvodní báňský úřad</b> Čj: SBS 30520/2024/OBÚ-02/1 27. 6. 2024	Souhlasné stanovisko k návrhu změny č.3 územního plánu Nový Vestec dle § 52 stavebního zákona.	Bereme na vědomí.
<b>Ředitelství silnic a dálnic</b> Čj: RSD-574240/2021-4 16. 7. 2024	<p>V řešeném území sledujeme záměr modernizace dálnice D10 spočívající mimo jiné v rozšíření o jeden jízdní pruh v každém směru. Požadavek na vymezení koridoru pro modernizaci dálnice D10 jsme uplatnili již ke změně č. 2. Náš požadavek na vymezení koridoru s hranicí vymezenou ve vzdálenosti 20 m od tělesa dálnice nadále trvá (vzdálenost 20 m je myšlena od vnější hrany násypu, resp. vnějšího okraje odvodňovacího příkopu).</p> <p>Odůvodnění: Vymezení koridoru pro modernizaci dálnice D10 v souladu se ZÚR Středočeského kraje po 1., 2., 3., 6., 7., 10.,11. a 8. aktualizaci, kde je vymezen koridor pro VPS D 307. • V odůvodnění a koordinačním výkrese požadujeme doplnit vymezení silničního ochranného pásma dálnice v souladu s § 30 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění. Odůvodnění: Vymezení limitu v území v souladu s platnou legislativou.</p>	Bereme na vědomí, je doplněno a zapracováno do textové i grafické části Návrhu změny č. 3.
<b>Národní památkový ústav</b> Čj: NPU-321/59570/2024 24. 7. 2024	Národní památkový ústav nemá připomínky k návrhu Změny č. 3 územního plánu Nový Vestec. Na řešeném území se nenachází evidované kulturní památky. Navrhované změny se nedotknou památkových hodnot daného území.	Bereme na vědomí.
<b>NET4GAS</b> Čj: 7337/24/OVP/N 28. 6. 2024	Nezasahuje do bezpečnostního pásma VTL plynovodu a ochranného pásma telekomunikačního vedení NET4GAS, s.r.o.	Bereme na vědomí.
<b>Povodí Labe, s.p.</b> Čj:PLa/2024/030582 29. 7. 2024	Zastavitelné plochy Z03 celá, Z05 jihovýchodním okrajem a Z4d jižní částí se nacházejí v záplavovém území Q100 vodního toku Labe. Nové objekty zasahující do záplavového území Q100	Bereme na vědomí, je doplněno a zapracováno do textové i grafické části Návrhu změny č. 3. v podrobnosti ÚP.

	<p>budou nepodsklepené, spodní stavba pod úrovní kóty hladiny Q100 bude zhotovena z materiálů, které odolají dlouhodobému působení vody a kóty podlah obytných místností budou umístěny nad hladinou Q100.</p> <p>Požadujeme zachovat stávající niveletu terénu v záplavovém území. Omezení pro činnosti v záplavovém území vyplývají z § 67 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů. Upozorňujeme, že Povodí Labe, státní podnik nenese odpovědnost za škody způsobené průchodem velkých vod. Všechny stavby a činnosti dotýkající se zájmů Povodí Labe, státní podnik požadujeme již ve fázi zpracování záměru individuálně projednat s naším podnikem.</p>	Upozornění se týkají až navazujících územních a stavebních řízení.
<p><b>SITEL, spol. s r.o.</b> Čj:24v077_SITEL_ÚP 2.7. 2024</p>	V předmětném území není umístěno zařízení ve vlastnictví spol. SITEL.	Bereme na vědomí.
<p><b>Vodárny Kladno – Mělník a.s.</b> Čj: P24710018379 1.7.2024</p>	V obci Nový Vestec společnost Vodárny Kladno Mělník a.s. nevlastní žádné vodohospodářské zařízení. Společnost Středočeské vodárny a.s. vodohospodářské zařízení v obci neprovozuje.	Bereme na vědomí.

## 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 28 číslovaných stran. Další listy obsahují titulní stranu.

Grafická část odůvodnění územního plánu Nový Vestec obsahuje 2 výkresy:

**5. Koordinační výkres 1: 5 000**

**7. Předpokládaný zábor ZPF 1:5000**