STARÝ VESTEC

ÚZEMNÍ PLÁN
TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Označení správního orgánu, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo obce Starý Vestec
Datum nabytí účinnosti územního plánu:	
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné osoby pořizovatele:	Ing. Markéta Kučerová, referent Městského úřadu Lysá nad Labem, odboru výstavby a životního prostředí Razítko a podpis:

Zpracovatel: Ing. arch. Martina Tunková, autorizovaný architekt (autorizace č. 4179)
Spolupráce: Ing. arch. Jitka Mejsnarová, autorizovaný architekt; Ing. Daniel Franke, Ph. D.

Pořizovatel: Městský úřad Lysá nad Labem, Odbor územního plánování

Datum zpracování: PROSINEC 2019

PARÉ 1

OBSAH:

A PODKLADY A KONZULTACE 4

B VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH 4

B.1 VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ 4
B.2 VYHODNOCENÍ DEMOGRAFICKÉHO RŮSTU A POLOHY OBCE V ROZVOJOVÉ OBLASTI – ODŮVODNĚNÍ ROZVOJE 4
B.2.1 Vývoj počtu obyvatel 4
B.2.2 Vývoj nezaměstnanosti na území Starý Vestec 5
B.2.3 Poloha obce v regionu 5
B.2.4 Zdůvodněný rozvoj obce 5

C KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ 6

C.1 PLOCHY BYDLENÍ A PODMÍNKY PROST. USPOŘ. VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU 6
C.2 VÝROBA A SLUŽBY 7
C.3 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY 7
C.3.1 Plochy občanského vybavení 7
C.3.2 Plochy veřejného prostranství 7
C.3.3 Dopravní infrastruktura 7
C.3.3.1 Silnice II. třídy v řešeném území 7
C.3.3.2 Místní komunikace 8
C.3.3.3 Účelové komunikace 8
C.4 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA 9
C.4.1 Vodní hospodářství 9
C.4.2 Hospodaření s dešťovými vodami 9
C.4.3 Zásobování plynem 9
C.4.4 Zásobování elektrickou energií 10
C.5 REKREACE 10
C.6 KRAJINA - OCHRANA A OBNOVA NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ 10
C.6.1 Zeleň významná pro zachování a obnovu místa krajinného rázu a dálkových pohledů, prostupnosti krajiny pro obyvatele a turisty mimo silnice 10
C.6.2 Zemědělský charakter nezastavěného území 11
C.6.3 Koncepce uspořádání krajiny 11
C.6.4 Zeleň v sídle 11
C.6.5 Koncepce ochrany a obnovy přirozeného vodního režimu v krajině 11
C.6.5.1 Ohroženost půd vodní erozí: 11
C.6.5.2 Meliorace 13
C.6.6 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů 14
C.6.7 Koncepce dominantní funkce ochrany a obnovy přírody – ÚSES 16

D VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ 16

D.1 PÚR 16
D.1.1 Republikové priority 17
D.2 ÚPD KRAJE - ZUR 20
D.3 VELKOPLOŠNÁ CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ A NATURA 2000 20

E NAVRHOVANÉ ŘEŠENÍ NADMÍSTNÍCH ZÁJMŮ, KTERÉ NEJSOU V ZUR 21

E.1 NADMÍSTNÍ PROBLÉMY S VAZBOU NA ÚZEMNÍ PLÁNY SOUSEDNÍCH OBCÍ 21

F VYHODNOCENÍ A KOORDINACE POŽADAVKŮ PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A OCHRANY VEŘEJNÝCH ZÁJMŮ 22

F.1 PŘEHLED VYHODNOCENÍ A KOORDINACE VEŘEJNÝCH ZÁJMŮ 22
F.2 VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNÝCH ZÁJMŮ V ÚP 25
F.2.1 Lokální ÚSES, regionální biokoridor 25
F.2.2 Veřejné zájmy CO a požární ochrany 26
F.3 VYUŽITÍ ÚZEMÍ S OHLEDEM NA OCHRANU VEŘEJNÝCH ZÁJMŮ 26
F.3.1 Ochrana hodnot venkovského prostředí 27

G VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S CÍLY A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ 27

G.1 CHARAKTERISTIKA VENKOVSKÉ ZÁSTAVBY OBCE 27
G.1.1 Struktura zástavby, její charakter a tradiční obraz Starého Vestce 27
G.1.1.1 Typ půdorysu vesnice 28
G.1.1.2 Typ zástavby 28
G.1.1.3 Typ obytného domu 28
G.1.2 Obecné zásady a regulace urbanistické struktury 28
G.1.3 Urbanisticky hodnotné území dokladující historický vývoj obce 29
G.1.4 Ochrana nezastavěného území 30

H VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ 30

I VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ 30

I.1 ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY 30

J VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ 30

J.1 VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚP NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ 31

K VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PŮDNÍ FOND 31

K.1 PUPFL 31
K.2 ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND 31

L ZKRATKY 32

M POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY 32

N STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA 33

O VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ 34

O.1 PŘEZKOUMÁNÍ SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ 34

P ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ 37

P.1 NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH, DOŠLÝCH K OPAKOVANÉMU VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ: 38
P.2 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK 39

Q ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚP A POČTU VÝKRESŮ 39

R 1. OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ 40

GRAFICKÉ PŘÍLOHY

výkres č. 6 Koordinační výkres	1: 5000
výkres č. 7 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1: 5000
výkres č. 8 Širší územní vztahy	schéma

A PODKLADY A KONZULTACE

Územní plán je zpracován nad aktuální digitalizovanou katastrální mapou 12/2019.
Podklady:

I. Vymezení údolní nivy
II. Veřejný registr LPIS – Mze 2013
III. Požadavky obce na nový ÚP podané v rámci zadání
IV. PÚR ČR 2015
V. Aktuální ÚAPo Lysá nad Labem 2016
VI. Návrh 2. aktualizace ZUR Středočeského kraje schválené 26. 4. 2018
VII. Platná ÚPD obce
VIII. Vodohospodářská mapa
IX. Silniční mapa, intenzity dopravy
X. Metodika vymezování územního systému ekologické stability (březen 2017)
XI. Aktualizace hranic katastru - mezi katastrálním územím Starý Vestec a katastrálním územím Bříství

B VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

B.1 VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Území obce je předurčené k rozvoji svojí polohou. Obec leží na křižovatce silnic II. třídy (č. II/272 a č. II/611).

I. Koncepce ÚP navrhuje doplnění a zpřesnění rozvojových lokalit v přímé návaznosti na stávající zastavěné území obce. Koncepce je založena na využití zastavěného území; jsou stanoveny podmínky pro využití území v zastavěném území; ÚP stabilizuje současný charakter obce[1] a rozvíjí plochy pro bydlení.
II. V územním plánu je navržen (doplněn) systém účelových a místních komunikací v zastavěném území obce, ale i mimo něj.
III. V obci je procento lesní půdy 25,8%, což je sice nadprůměrná lesnatost, ale les je daleko od obce na východě katastrálního území.

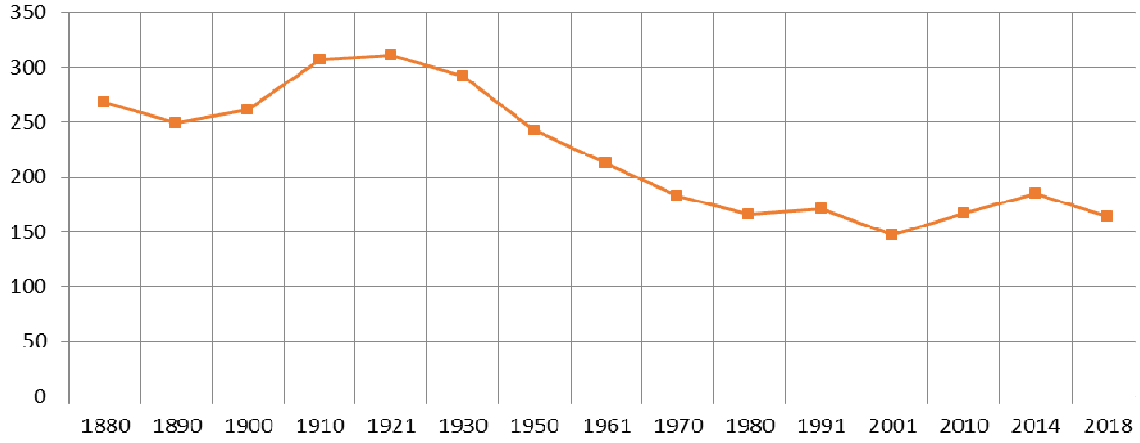
B.2 VYHODNOCENÍ DEMOGRAFICKÉHO RŮSTU A POLOHY OBCE V ROZVOJOVÉ OBLASTI – ODŮVODNĚNÍ ROZVOJE

B.2.1 Vývoj počtu obyvatel

rok sčítání	počet obyvatel
1880	268
1890	249
1900	261
1910	307
1921	311
1930	292
1950	242
1961	212
1970	183
1980	166
1991	171
2001	147
2010	167
2014	185
2018	164

V horizontu posledních 20ti let počet obyvatel stoupal, kleslal a zase začal stoupat. Obec leží v rozvojové oblasti prahy. V obci jsou řešeny rozvojové plochy ze Změny územního plány č. 1, a doplněny územními rezervamy a rozvojovou plochou se smíšeným územím bydlení. Rozvoj slouží poute k pokrytí potřeb v rámci obyvatel Starého Vestce. Obec má poměrně dobrou veřejnou infrastrukturu, kanalizace je realizována, vodovod se právě realizuje.

[1] Charakter obce je popsán v příslušné kapitole



B.2.2 Vývoj nezaměstnanosti na území Starý Vestec

Nezaměstnanost klesá - v lednu 2018 byla 1. Míra nezaměstnanosti také klesá, v roce 2018 byla 0,9.

B.2.3 Poloha obce v regionu

I. Obec je v PÚR navržena jako součást metropolitní rozvojové oblasti Praha - OB1
II. Na katastrálním území se nachází limity ochrany přírody (lokální ÚSES a ochranná zóna nadregionálního biokoridoru)
III. V obci je velmi malý přírůstek obyvatel. Územní plán navrhuje plochy bydlení a nebyla vymezena žádná plocha pro rodinnou rekreaci. V obci se nenachází základní služby a potenciál obce má předpoklad k růstu.

B.2.4 Zdůvodněný rozvoj obce

- Obyvatelstvo v obci má skladbu dle stáří průměrnou. V horizontu posledních 20ti let počet obyvatel lehce stoupal. V obci jsou proto řešeny rozvojové plochy pouze k pokrytí potřeb v rámci obyvatel Starého Vestce. Obec má poměrně dobrou veřejnou infrastrukturu, kanalizace je realizována, vodovod se právě realizuje.
- Obec je velice dobře dostupná – leží na křižovatce silnic II. třídy.
- Obec má rozvojové plochy umírněné velikosti obce a jejím potřebám.
- Pro zvýšení ekologické stability by bylo vhodné zakládání zelených pásů, remízků a stromořadí podél cest, v katastrálním území je vysoká třída ochrany, a zemědělská půda je vysoké kvality
- Obec má kanalizaci, buduje se vodovod a dopravně je velmi dobře dostupná
- Plochy označené ve výkrese č. 6 Předpokládaných záborů půdního fondu A1 - A6 jsou přejaté plochy z platné ÚPD obce (zábor byl tedy v minulosti již projednán a schválen

- A1: Plocha pro silnici II. třídy - navržený obchvat obce. Obchvat je navržen v ZÚR Středočeského kraje a je prověřen a navržen dle dodané dokumentace projektantem komunikace. Plocha je dle zadání převzata do územního plánu a je zpřesněna dle současné situace (projekt pro územní rozhodnutí je v procesu).
- A2: Plocha pro smíšené území SO3 - smíšené plochy výroby. Plocha je dle zadání převzata do územního plánu, je navržena (a zábor byl vyhodnocen a schválen) v platné územně plánovací dokumentaci obce. Plocha byla prověřena a zpřesněna dle současné situace. Smíšené území je vhodným funkčním využitím pro danou lokalitu – dobrá dostupnost automobilovou dopravou, sítě možné navázat na stávající veřejnou infrastrukturu obce.
- A3: Plocha pro smíšené území SO2 - smíšené plochy bydlení. Plocha je dle zadání převzata do n územního plánu, je navržena (a zábor byl vyhodnocen a schválen) v platné územně plánovací dokumentaci obce. Plocha byla prověřena a zpřesněna dle současné situace. Smíšené území je vhodným funkčním využitím pro danou lokalitu – je vyřešen příjezd a využití odpovídá okolí tak, aby byly minimalizovány negativní vlivy ze stávajících ploch výroby na severu obce. Veřejná infrastruktura je dostatečná.
- A4: Plocha pro zemědělskou výrobu V1 - zemědělský areál. Rozšíření stávajícího zemědělského areálu. Plocha je dle zadání převzata do územního plánu, je navržena (a zábor byl vyhodnocen a schválen) v platné územně plánovací dokumentaci obce. Plocha byla prověřena a zpřesněna dle současné situace. Tento typ smíšeného území je vhodným funkčním využitím pro danou lokalitu – dobrá dostupnost automobilovou dopravou, sítě možné navázat na stávající veřejnou infrastrukturu obce.
- A5: Plocha pro bydlení B1 - nízkopodlažní bydlení a místní komunikaci MK - místní komunikace. Plocha je dle zadání převzata do územního plánu, je navržena (a zábor byl vyhodnocen a schválen) v platné územně plánovací dokumentaci obce. Plocha je rozparcelována na 6 parcel a na pozemku je vydáno územní rozhodnutí. Lokalita řešením propojuje místní komunikace tak, aby došlo k průjezdné místní komunikaci bez slepého zakončení v dostatečné navržené šíři (8m). Lokalita navazuje na zastavěné území obce, veřejná infrastruktura je dostatečná.
- A6: Plocha pro zemědělskou výrobu V1 - zemědělský areál. Jde o rozšíření stávajícího areálu zemědělské výrob, funkčního a současně využívaného pro tyto účely. Plocha je dle zadání převzata do územního plánu, je navržena (a zábor byl vyhodnocen a schválen) v platné územně plánovací dokumentaci obce. Lokalita pro rozšíření areálu je vhodná, je zde stávající funkční napojení a dobrá dopravní dostupnost. Je navrženo opatření, aby nebyl narušen krajinný ráz.

– Plocha s označením B1 (index z výkresu č. 6 Předpokládaných záborů půdního fondu) je nový požadavek, území navazuje na zastavěné území obce, je zde vyřešen příjezd a jedná se o plochu smíšeného území SO2 - smíšené plochy bydlení, která je v nejbližším okolí, proto nehrozí do budoucna problém s okolní zástavbou. Veřejná infrastruktura je dostatečná, je vyřešen příjezd na pozemek.

C KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

I. Z platné ÚPD obce byly převzaty rozvojové plochy bydlení a výroby, které ještě nebyly naplněny.

II. Nejsou navrženy žádné objekty pro rekreaci, v obci je nízký přírůstek obyvatel. Obec podporuje trvalé bydlení.

C.1 PLOCHY BYDLENÍ A PODMÍNKY PROST. USPOŘ. VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

I. Koncepce bydlení je založena na rozvoji ploch navazujících na zastavěné území

II. Koncepce vychází ze zásady nezahušťovat zástavbu z důvodu zachování současné rozlohy zahrad a z důvodu odpovídající současné veřejné infrastruktury pouze pro současné sídlo

III. Nezastavěné plochy v zastavěném území jsou regulovány podmínkami využití území tak, aby nedocházelo k extrémnímu zahušťování stávající zástavby, ale zároveň mohly být využity stávající volné parcely v místech, kde je vyhovující veřejná infrastruktura.

IV. B1 – typ rodinné zástavby s parcelami min. 800 m², izolované objekty RD s podmínkami využití, které nedovolují zástavbu dvojdomů. Krajinný ráz je chráněn výškou zástavby, velikostí pozemků, zastavěností a v odůvodněných případech (např. okraj zastavěného území, pohledově dominantní poloha nebo zahuštěná stávající zástavba) jsou zahrady v obytné zóně samostatně vymezeny, aby zástavba byla ucelená a plo-

chy zahrad mohly vytvořit kompaktní plochu zahradní zeleně typické pro venkovskou zástavbu a její charakter.

C.2 VÝROBA A SLUŽBY

I. Na území obce je veliký zemědělský areál a plocha výroby a skladování, stabilizovány ve své ploše, se schváleným rozšířením ze změny č. 1 územního plánu.

II. Smíšené výrobní plochy jsou stabilizovány ve svých stávajících plochách. Využití je regulováno podmínkami pro využití, prostorovým uspořádáním popř. dalšími podmínkami. Navrženy jsou 3 typy smíšeného území – smíšené území s indexem SO3 v Hlavním výkrese obsahuje vymezené plochy pro smíšené území s výrobou a širším využitím pro podnikání, přiléhají k silnici II. třídy

C.3 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

C.3.1 Plochy občanského vybavení

I. V obci jsou vymezeny dva druhy občanského vybavení:
- OV1 – občanské vybavení ve veřejném zájmu kam náleží základní občanské vybavení nezbytné pro rozvoj obce (občanské vybavení ve veřejném zájmu je vybavení s velkou mírou závislosti na bydlení např. zařízení sociální péče, zdravotnické zařízení, hřiště pro děti, školství, kultura a zařízení pro hromadnou dopravu osob, které je podmínkou pro splnění základních potřeb obyvatel) a dále plochy pro jakoukoliv kategorii občanského vybavení vč. ploch ve veřejném zájmu. Významný pro rozvoj obce je zajištění rozvoje školských zařízení dle demografické prognózy a rozsahu rozvojových ploch – viz rozbor níže.
- OV2 - občanské vybavení, je vybavení s velkou četností výskytu a používání a s velkou mírou závislosti na bydlení např. mateřské školy, prodejny základních potravin, hřiště pro děti, veřejná hřiště, občerstvení, které slouží ke každodennímu využívání obyvatel obce

II. Základní škola se v obci nenachází, ani není plánována její výstavba. Děti dojíždí do okolních vesnic, především do Lysé nad Labem, Přerovem na Labem a Semic

III. Občanské vybavení je spádováno především do Lysé nad Labem

IV. Základní OV je umožněno v plochách bydlení přípustným využitím území, OV2 obecně je umožněno přípustným využitím ve smíšených plochách.

C.3.2 Plochy veřejného prostranství

I. Plochy veřejného prostranství tvoří plochy veřejného prostoru a veřejné zeleně. Tyto plochy převážně přiléhají ke komunikaci s indexem PMK 2 (Propojovací místní komunikace vč. silnic uvnitř zastavěného území a zastavitelných ploch 2), která v současnosti slouží jako silnice II. třídy a po realizaci obchvatu obce bude plnit funkci místní komunikace v obci, což by mělo v centru přispět ke zklidnění dopravy

II. Kromě takto navržených ploch, je navržena plocha nových místních komunikací s doprovodnou zelení, která plní také funkci veřejné zeleně.

C.3.3 Dopravní infrastruktura

C.3.3.1 Silnice II. třídy v řešeném území

I. Silnice v zastavěném území jsou navrženy jako propojovací místní komunikace vč. silnic uvnitř zastavěného území a zastavitelných ploch s vlastním regulativem využití území.

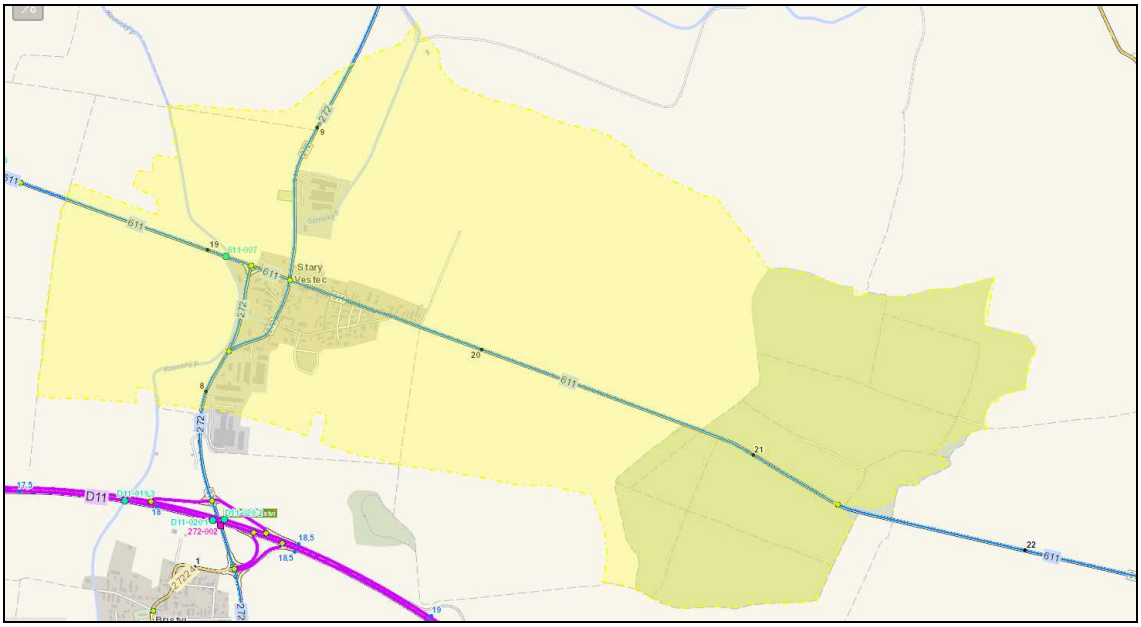
II. ÚP respektuje při požadavek na omezení minima nových připojení na silnici II. třídy.

III. Ochrana dopravních staveb a souborů na řešeném území - Silniční ochranné pásmo II. třídy je zobrazeno v Koordinačním výkrese

IV. Využití se řídí údaji, které jsou uvedeny v platných předpisech. V případě rekonstrukce, úpravy nebo budování nového úseku, je šířka komunikace pro vozovku, krajnici, doprovodnou zeleň a příkop pro odtok dešťových vod v souladu s kategorizací silnic II. a III. třídy ve Středočeském kraji, řešeny v návrhové kategorii S 7,5/60. Šířkových parametrů lze dosáhnout v rámci pozemku silnice úpravou odvodnění.

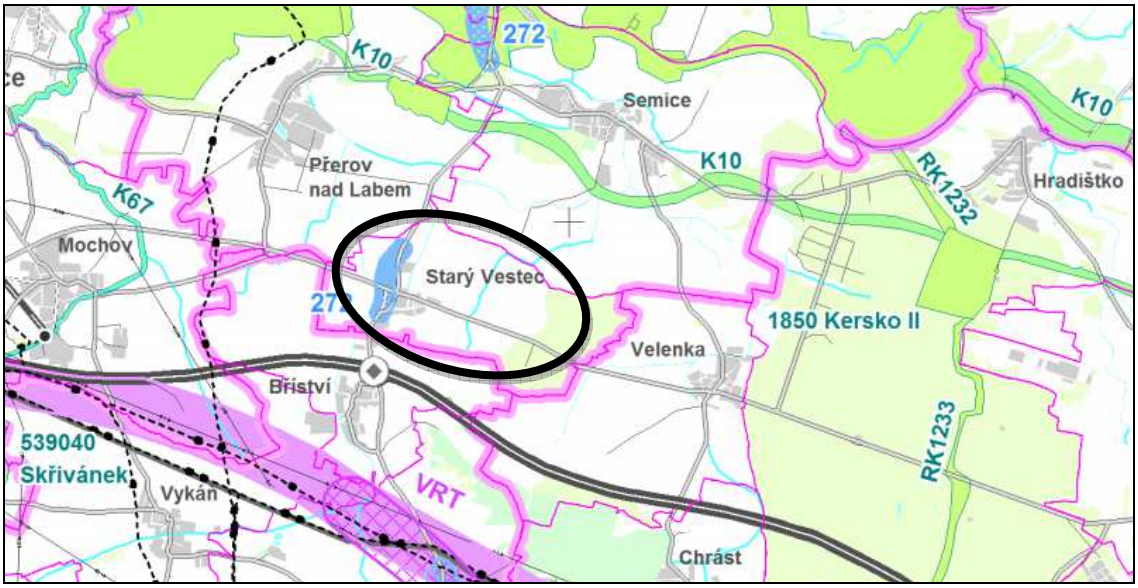
V. Po realizaci obchvatu silnice II. třídy II/272 bude současná trasa užívána jako místní propojovací komunikace, což by mělo vést k výraznému zklidnění dopravy v centru obce

VI. Obcí prochází silnice II třídy – II/272 a II/611



Výsek ze silniční mapy.

VII. V ZÚR Středočeského kraje je navržen obchvat silnice II. třídy II/272, který by měl být realizován v roce 2019. Územní plán navrhuje plochy přiléhající k této silnici jako územní rezervy veřejné zeleně VZ a smíšeného území SO3.



Výřez z výkresu Zásad územního rozvoje Středočeského kraje - I.2Plochy a koridory nadmístního významu

C.3.3.2 Místní komunikace

I. Místní komunikace prochází celou obcí – urbanistická struktura je tvořena ulicovým typem vsi a další rozvoj je přizpůsoben této struktuře. Na tuto komunikaci navazují dopravní obslužné komunikace, buď obousměrné a v šířkových parametrech potřebných pro místní komunikaci, tj. min. šíře vozovky 5,5 m + min. jednostranný chodník + doprovodná zeleň, nebo slepé komunikace s otočením na konci.

II. V případech, kdy se jedná o řešení ucelené plochy většího rozsahu, je podmínkou realizace parcelace, který prověří trasování místní komunikace tak, aby navazovala na stávající strukturu, byla obousměrná a průjezdná.

III. Odvodnění komunikací je navrženo otevřeným příkopem, který zajišťuje částečnou retenci dešťových vod.

C.3.3.3 Účelové komunikace

I. Účelové komunikace a jejich ucelený systém, navržený v ÚP doplněním stávajících cest lze využít pro turistiku přeznačením některých tras, které vedou po silnici.

II. Tyto komunikace jsou jednak v zastavěném území, kde spojují koncové části zastavěného území a připojují je na místní síť, a jednak v nezastavěném území, kde zajišťují přístup k malým osadám a jednotlivým nemovitostem, a umožňují přístup na zemědělské i lesní pozemky.

III. V územním plánu je navržena účelová komunikace – cyklostezka podél silnice II. třídy II/272 až na hranici katastrálního území obce. Cyklostezky se v obci nenachází, přitom má území dobrý potenciál k cyklodopravě (rovina). Podél cyklostezky je navržen pás zeleně pro alej, která zde v minulosti byla. Cesta navržená v ÚP je veřejná pro volný pohyb chodců a cyklistů. V obci by byla hlavně potřeba jako přístup ke hřbitovu, v současnosti nevede k hřbitovu chodník a chodci i cyklisté musí jít / jet po silnici II. třídy.

C.4 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Obec má dobrý potenciál k rozvoji. Byla zde v roce 2011 vybudována kanalizace, vodovod je právě budován, plynofikace se nepředpokládá.

C.4.1 Vodní hospodářství

I. Zásobování obce pitnou vodou je budováno ze skupinového vodovodu obcí "Břiství, Starý Vestec, Semice a Přerov nad Labem". Páteřní zásobní řad bude napojen na skupinový vodovod Sadská - Třebestovice - Poříčany - Kounice. Napojení je navrženo v obci Kounice a zásobní řad pak dále pokračuje do obcí Břítví, Starý Vestec a Semice. Zásobování obce Přerov nad Labem je zajištěno odbočkou mezi obcemi Starý Vestec a Semice. Celková délka zásobních řadů skupinového vodovodu je 13190 m Pro zajištění dostatečného množství vody a tlaku na síti je navržen VDJ 500 m3 s AT stanice (Q=15 l/s) v areálu stávajícího VDJ v Poříčanech a AT stanice na trase zásobního řadu mezi obcemi Bříství a Starý Vestec (Q=7 l/s).

II. V rámci obce Starý Vestec je navržena vodovodní síť v obci v délce 4392 m, úsek skupinového vodovodu procházející územím obce v délce 950 m a poměrná část celého skupinového vodvodu celkové délky 6910 m včetně vodojemu a dvou ATS.

Orientační parametry

vodovodní potrubí PE DN150, dl. 3655 m
vodovodní potrubí PE DN100, dl. 1054 m
vodovodní potrubí PE DN80, dl. 633 m

(společné pro Bříství, Starý Vestec, Semice, Přerov n. Labem)

vodovodní potrubí PE DN150, dl. 5530 m
vodovodní potrubí PE DN125, dl. 1380 m
ATS (Q=15 l/s)
ATS (Q=7 l/s)
VDJ 500 m^3

III. V obci je vybudována splašková kanalizace. Odpadní vody jsou tlakovým potrubím odváděny na společnou ČOV Bříství uvedenou do provozu v roce 2011. Převážná část nemovitosti určených v obci k bydlení je napojena, rozvojové plochy mají povinnost se napojit, jak bude kanalizace vybudována.

IV. Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství 1,8 m3/den cisternami ze zdroje Ostrá. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

V. Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z obecních a domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

C.4.2 Hospodaření s dešťovými vodami

I. Dešťové vody v části obce podél komunikací jsou odváděny dešťovou kanalizací postavenou v letech 1960-1970 z betonových trub s nevyhovujícími sběrnými jímkami profilu 300-400, v části podél nových komunikací v délce cca 300 m, vodotěsným plastovým potrubím a zatrubněným meliorační příkopem v délce 181 m ve vodotěsném plastu DIN 700-1000,pokračování v betonovém potrubí DN 1200 v délce 83 m. Dešťová kanalizace je vyústěna do Kounického potoka.

II. Koncepce likvidace dešťových vod v navržených zastavitelných plochách a v zastavěném území: dešťové vody budou v max. míře vsakovány do terénu a likvidovány na pozemcích. Z tohoto důvodu je stanovena intenzita využití stavebních pozemků, omezující podíl jejich plochy (uváděno v %) neumožňující vsakování dešťových vod. Tato podmínka je závazná pro navazující územní řízení o vymezení stavebního pozemku.

III. Na území obce vzhledem k rozsahu meliorací, značně problematické; takové území má nejnižší ekologickou stabilitu a minimální schopnost zadržování vody v krajině. Je stanoveno nakládání s dešťovými vodami v zastavěném území a zastavitelných plochách a vymezeny 2 plochy pro retenci povrchových vod RO, ROZ.

C.4.3 Zásobování plynem

Obec není zásobována plynem. Budování systému zásobování plynem není obcí plánováno ani v budoucnu.

C.4.4 Zásobování elektrickou energií

I. Koncepce zásobování elektrickou energií se nemění.

II. Nová rozvodná energetická vedení se při rekonstrukci vozovky v zastavěných částech obce se budou umísťovat pod zem.

III. Nová rozvodná energetická zařízení v zastavitelných plochách obce se budou umísťovat pod zem.

C.5 REKREACE

I. V rámci území jsou navrženy a stabilizovány turistické trasy na účelových komunikacích.

II. Hřiště je součástí plochy občanského vybavení ve veřejném zájmu (index v Hlavním výkrese OV1)

C.6 KRAJINA - OCHRANA A OBNOVA NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

I. Koncepce nezastavěného území je dána utvářením zemského povrchu, existencí drobných vodních toků, problémy vodního režimu v území, zejména nedostatečná schopnost retence vody v krajině. Hlediskem pro stanovení koncepce je rovněž ekologická stabilita území, její problémy a možnosti jejího zlepšování. Pro území není zpracován podklad územní studie krajiny, ani plán ÚSES dle nové metodiky 2017.

II. Plochy zeleně mají většinou více funkcí v krajině – ochranná, ekologická, posílení charakteru krajinného místa, vodohospodářská, zemědělská. Z těchto důvodů jsou členěny podle jednotlivých funkcí využití území.

III. Koncepce je dokumentována ve výkrese č. 3 Koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny

IV. Podkladem pro koncepci byly údaje o erozi z veřejného registru LPIS, mapy ze státního pozemkového úřadu – monitoring eroze zemědělské půdy, historické mapy, geologická mapa s výskyty kvartérních sedimentů, údaje BPEJ , vlastní průzkum, rozbor retenční schopnosti krajiny a rozbor místa krajinného rázu.

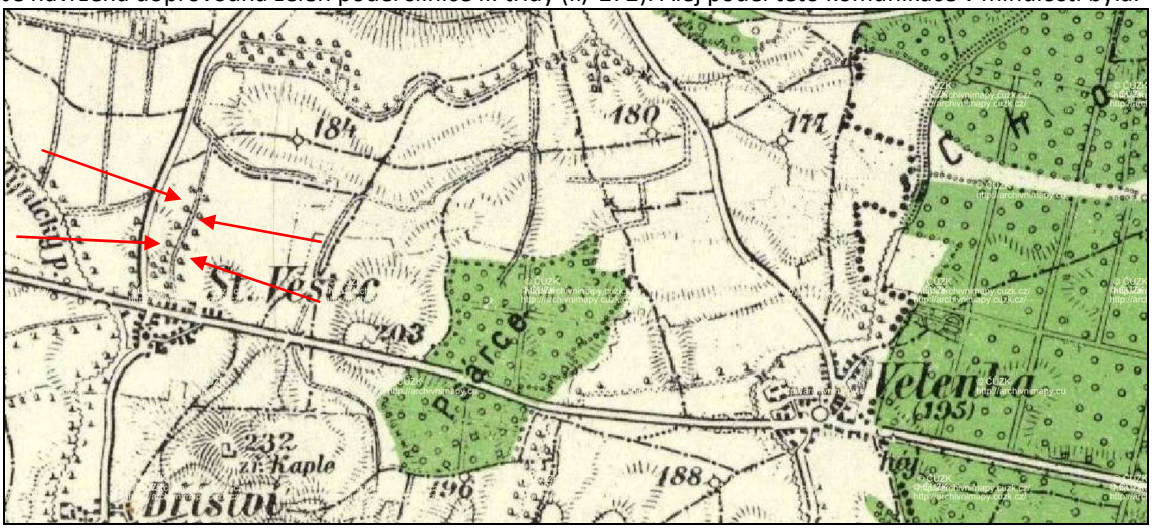
V. Oproti podkladům se mění v ÚP průběh ÚSES:

- Lokální systém – je upřesněn dle konkrétního stavu území (vede přes zastavěné území obce)

C.6.1 Zeleň významná pro zachování a obnovu místa krajinného rázu a dálkových pohledů, prostupnosti krajiny pro obyvatele a turisty mimo silnice

I. Kolem potoků (Semický a Kounický potok) je vzrostlá stávající – obcí udržovaná zeleň

II. Je navržena doprovodná zeleň podél silnice II. třídy (II/ 272). Alej podél této komunikace v minulosti byla.



Vojenské mapování.

III. Intenzita zemědělské výroby, čili podíl orné zemědělské půdy je velmi vysoký (66,5%)

IV. Vyhodnocení ekologické stability – koeficient ekologické stability[2] 0,38 (rok 2017)

0,30 < KES < 1,00 = území intenzivně využívané, zejména zemědělskou velkovýrobou, oslabení autoregulačních pochodů v ekosystémech způsobuje jejich značnou ekologickou labilitu a

[2] koeficient ekologické stability (KES) je poměrové číslo, které stanovuje poměr ploch tzv. stabilních a nestabilních krajinotvorných prvků podle vzorce

vyžaduje vysoké vklady dodatkové energie

C.6.2 Zemědělský charakter nezastavěného území

I. Je převážně využíváno pro zemědělské hospodaření, téměř bez krajinných prvků s nadprůměrně kvalitní ZPF. Území má minimální ekologickou stabilitu s maximálním narušením přírodních struktur. Na území se vyskytuje nízká retenční schopnost půdy, zejména vlivem meliorovaných půd a vlivem druhů pozemků a vlastností půdy. V území je malá lesnatost a ohrožení významného krajinného prvku (údolní nivy) zemědělsky využívanou krajinou.

II. Cílem ÚP bylo zachování charakteru vysoce produkční zemědělské krajiny. Zvyšování ekologické stability je navrženo vymezením pozemků pro výsadbu stromořadí (zejména tvořených ovocnými stromy) a skupin dřevin podél cest (dále též „doprovodná zeleň“).

III. Jak je popsáno ve vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů, pro podrobnější řešení ochrany ekologické stability a obnovy funkcí vodního režimu nejsou dosud relevantní podklady, zejména v podobě územní studie krajiny nebo plánu ÚSES dle metodiky 2017 anebo dle sledovaného jevu č. 17b – krajinný okrsek ÚAPo.

IV. Krajina v katastrálním území obce je charakteristická dominantním zemědělským hospodařením, které je v Polabí stabilizované a spojené s využíváním kvalitních půd. Podmínku či limit zemědělského hospodaření představuje zajištění obecné ochrany přírody a krajiny a zajištění podmínek pro zastoupené mimo produkční funkce nutné v nezastavěném území chránit nebo obnovit.

C.6.3 Koncepce uspořádání krajiny

Vzhledem k charakteru zemědělské krajiny řešila zejména průchodnost koridorů zeleně – omezených pouze na místní biokoridor. Průchodnost obyvatel je řešena zejména pro chodce a cyklisty směrem na sever do Sadské, kde se u poměrně frekventované silnice vymezuje nově jednostranný pás jako veřejně prospěšná stavba. Zeleň doprovázející vodoteče je součástí pozemku vodní plochy, která zahrnuje vlastní hladinu vody, svahy koryta a vněm zeleň (náležející do interakčních prvků ÚSES).

C.6.4 Zeleň v sídle

Na území obce je vymezena veřejná zeleň jako forma veřejného prostranství, a doprovodná zeleň, která nemá charakter ani možné využití jako veřejný prostor, náleží však mezi významná místa ve veřejném zájmu (např. odtok dešťových vod, ochranná zeleň) nebo je významná pro krajinný ráz.

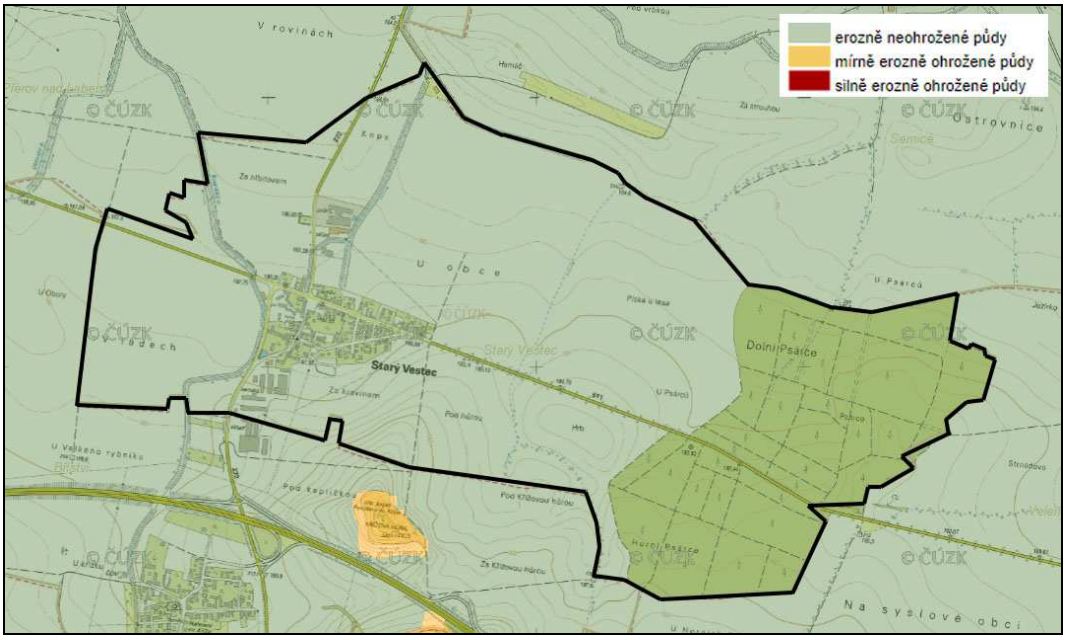
C.6.5 Koncepce ochrany a obnovy přirozeného vodního režimu v krajině

C.6.5.1 Ohroženost půd vodní erozí*:*

Na Katastrálním území Starého Vestce se eroze vyskytuje minimálně[3]. Jsou zde půdy vysoké zemědělské kvality. Podél potoků je vzrostlá udržovaná zeleň, která slouží i jako opatření proti větrné erozi, území je v podstatě rovina a tak ani vodní eroze není hrozbou. Nebyla navržena žádná nová opatření proti erozi.

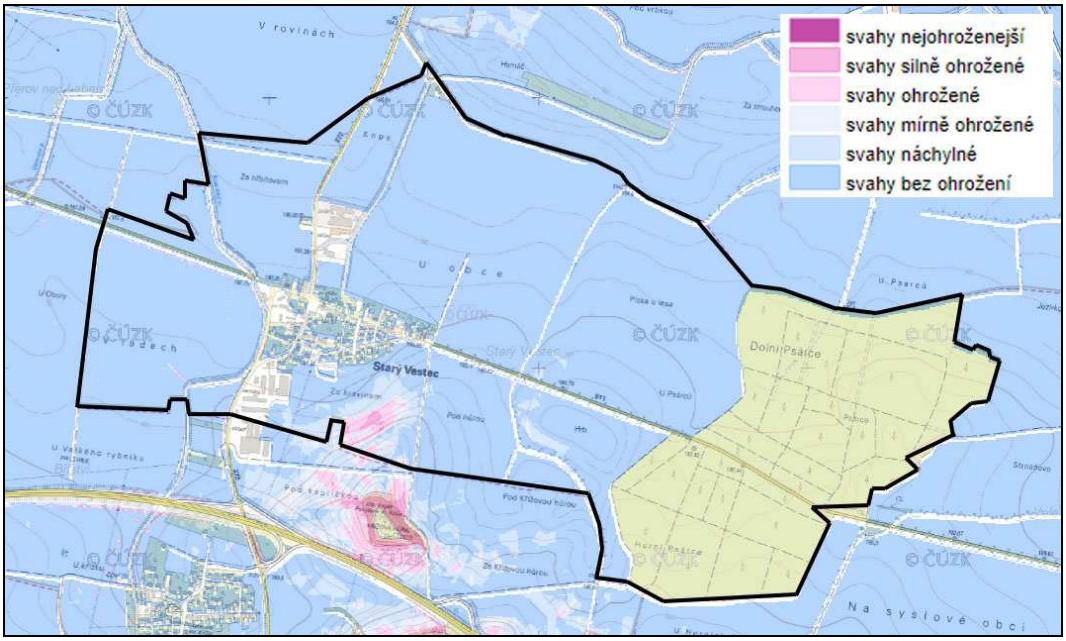
I. Erozní ohroženost půd ČR vodní erozí ve vztahu k nové koncepci DZES 5
- kategorie erozní ohroženosti, které specifikují podmínky hospodaření na půdních blocích ve vztahu k protierozní ochraně. Kategorie jsou vymezeny na základě analýzy Maximální přípustné hodnoty faktoru ochranného vlivu vegetace.

[3] Podkladem jsou mapy ze státního pozemkového úřadu – monitoring eroze zemědělské půdy.



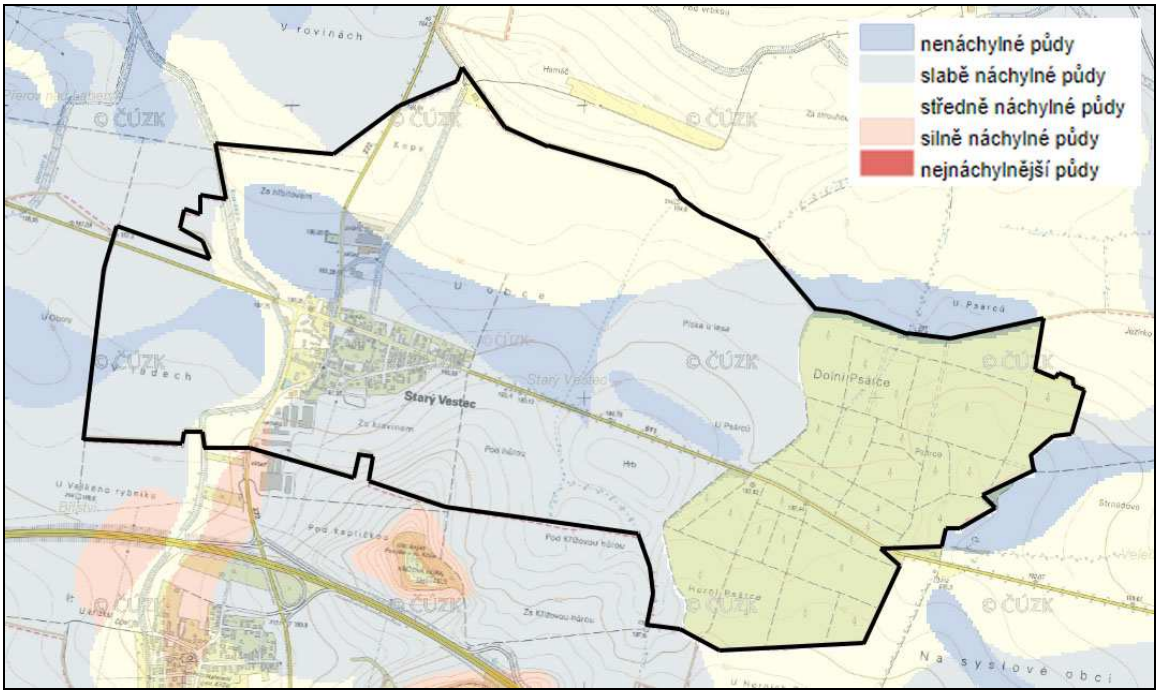
II. Topografický faktor (LS), neboli faktor délky (L) a sklonu svahu (S)

- vyjadřuje vliv monografie terénu na vznik a vývoj erozních procesů. Topografický faktor představuje poměr ztrát půdy na jednotku plochy svahu ke ztrátě půdy a jednotkovém pozemku o délce 22,13 se sklonem 9%

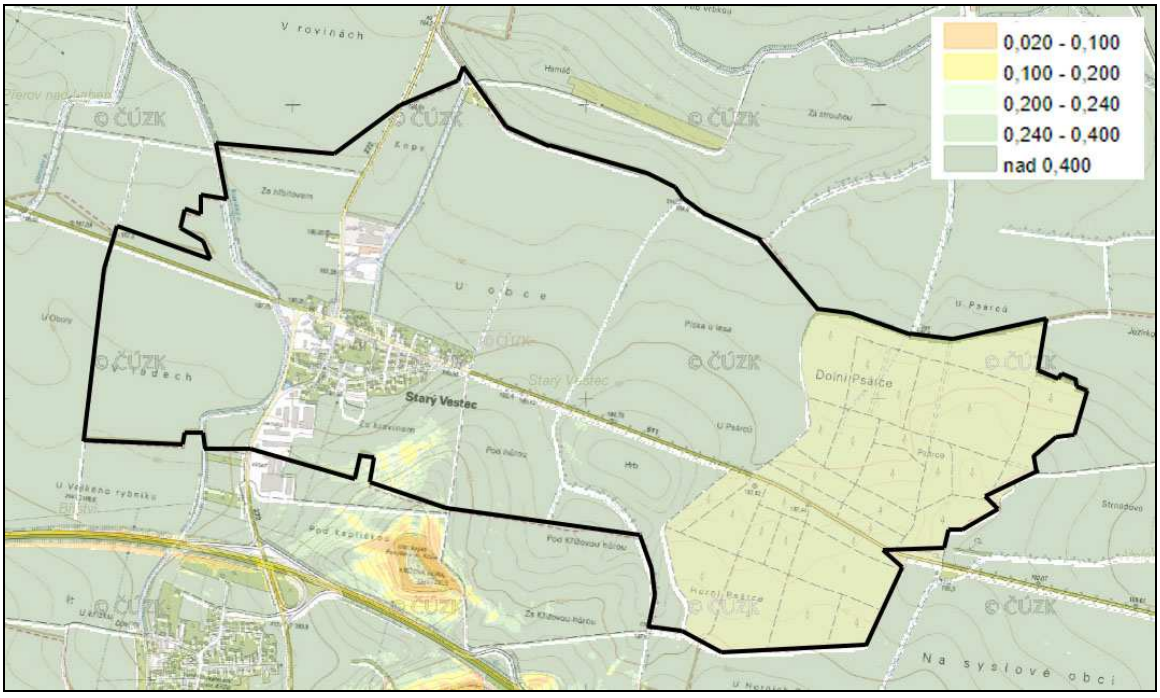


III. Faktor erodovatelnosti půdy (K)

- představuje náchylnost půdy odolávat působení rozrušujícímu účinku deště a transportu povrchového odtoku. Hodnota faktoru závisí na textuře a struktuře ornice, obsahu organické hmoty a propustnosti půdního profilu.



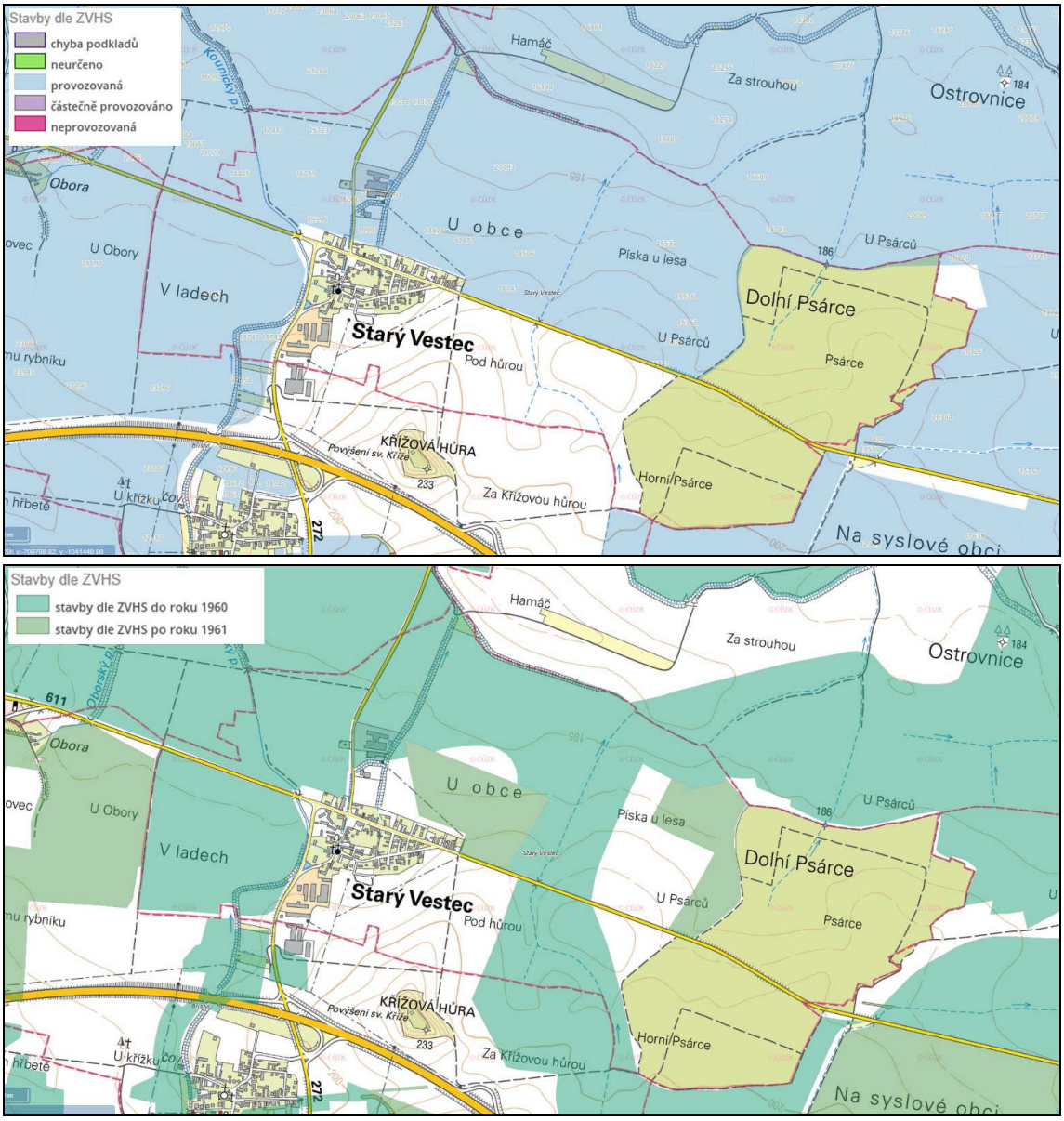
IV. Maximálně přípustné hodnoty faktoru ochranného vlivu vegetace a protierozních opatření (Cp.Pp)
- slouží jako podklad určující vhodný rámcový způsob hospodaření na půdních blocích nebo jejich částech, při kterém ještě nedochází k projevům nadlimitní ztráty půdy vodní erozí. Limity přípustné ztráty půdy jsou nastaveny s ohledem na zachování funkcí půdy a její úrodnosti.



C.6.5.2 Meliorace

V Katastrálním území je vysoké procento zemědělské půdy meliorované[4]. Stavby meliorací nejsou všude plně funkční, ale vhledem k aktivní zemědělské činnosti není předpokladem, že budou stavby meliorací jen dožívat.

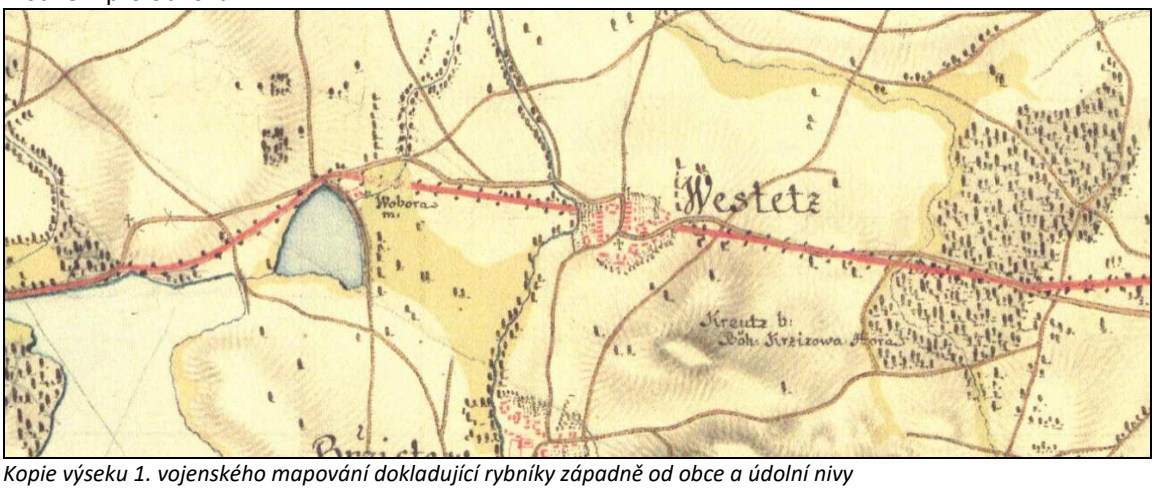
[4] Podkladem je informační systém melioračních staveb.



C.6.6 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů

Nezastavěné území:

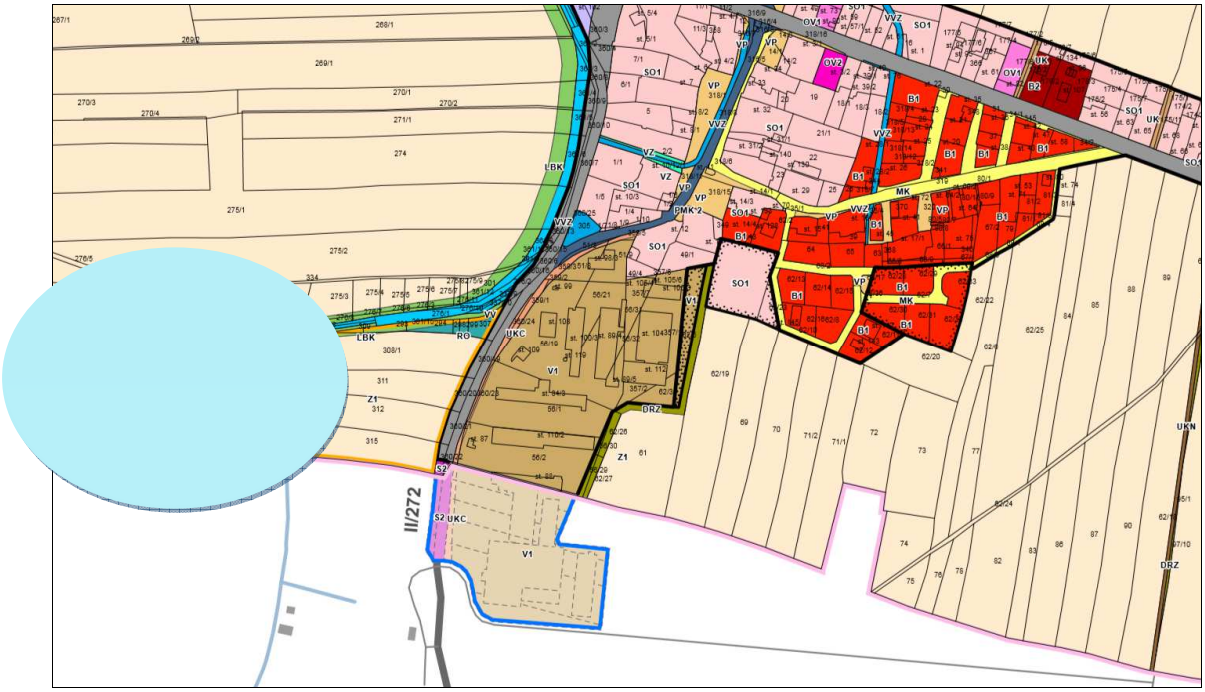
I. Náhledem do starých map je zjištěno, že U obory byl rozlehlý rybník (mimo katastrální území obce Vestec) s nivou, která zasahovala do západní části Vestce. Pro zvýšení retenční schopnosti území je to výchozím motivem pro obnovu:



Kopie výseku 1. vojenského mapování dokladující rybníky západně od obce a údolní nivy

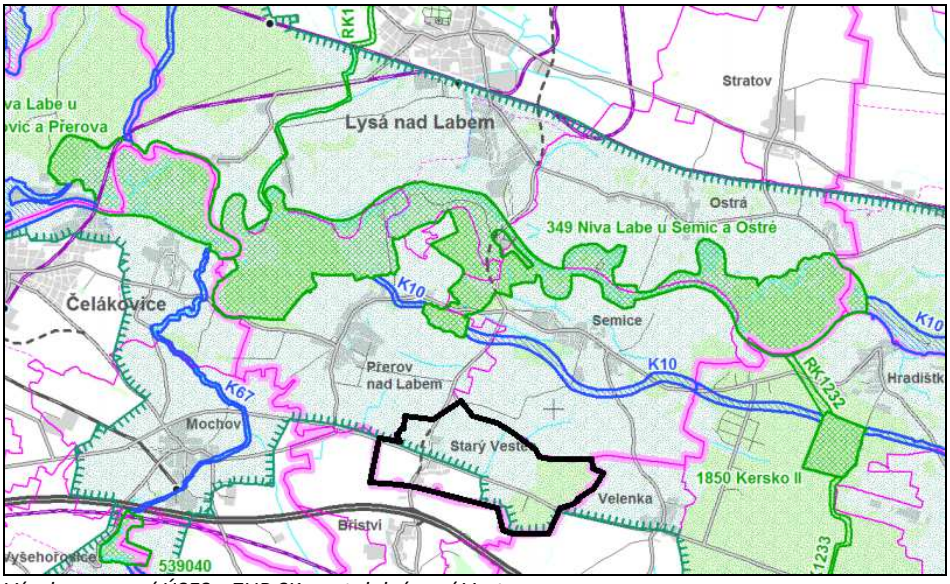
II. Vzhledem k tomu, že širší územní vztahy nemají podklad pro řešení krajiny (ani rozbor a analýzu), není možné v rámci ÚP a jeho zadání takový případný veřejný zájem v krajině uplatnit. A to přesto, že část území s historickým kontextem je vhodná pro revitalizaci vodního režimu (spolu s omezením meliorací), zvýšení ekologické stability a omezení eroze (vodní a větrné).

Zákres vodní plochy a nivy do současného stavu území



Zákres nivy nad Hlavním výkresem nad současnou zemědělskou meliorovanou půdou

III. Území obce náleží do krajiny Labské terasy s vymezenou ochrannou zónou NRBK. Na území obce by měly být podporovány interakční prvky, zejména na vodotečích, které směřují na sever. Zde by měla být v rámci KPÚ nebo plánu ÚSES (který přehodnotí NRBK dle nové metodiky ÚSES z r. 2017) vymezen pás doprovodné zeleně a zvýšení ploch pro retenci.



Výsek vymezení ÚSES v ZUR SK a vztah k území Vestce

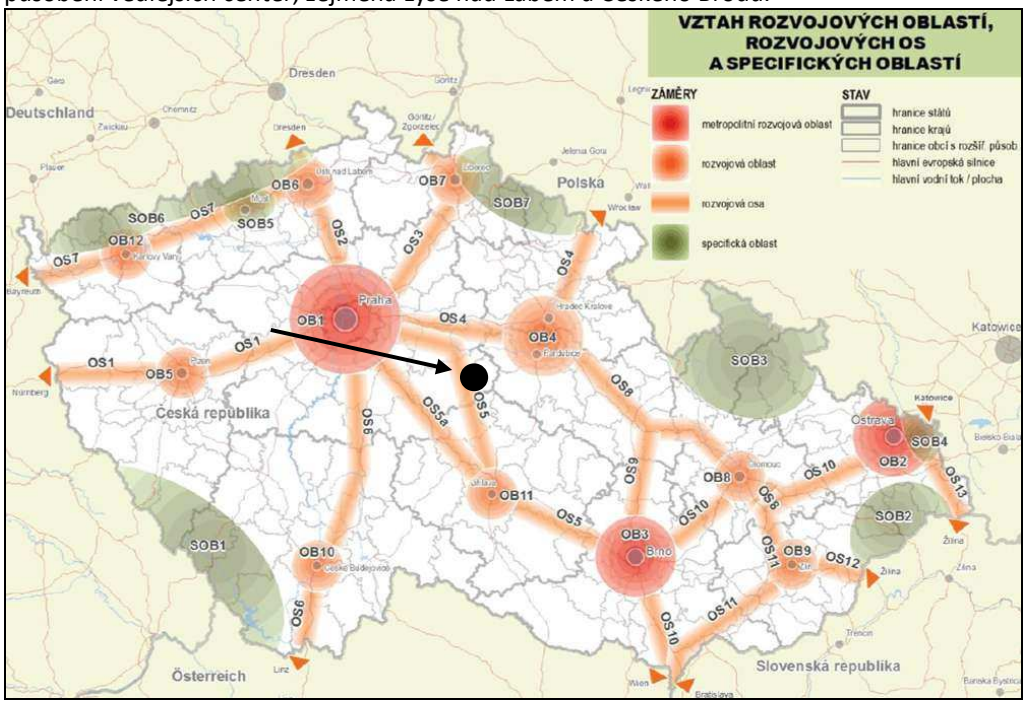
C.6.7 Koncepce dominantní funkce ochrany a obnovy přírody – ÚSES

I. Cílem vymezení ÚSES v ÚPD je územní ochrana, jak ploch prvků ÚSES, tak jeho systémové kontinuity
II. Síť lokálních ÚSES je částečně funkční. Část je podél Kounického potoka, kde byla trasa zpřesněna a vymezena tak, aby šíře odpovídala metodice (15m). Další trasa je na Východě obce, kde velká část prochází lesem a navazuje na systém ÚSES sousední obce Velenka ve dvou místech.
III. Biocentrum lokálního významu bylo zpřesněno v návaznosti na sousední obec Velenka. Biocentrum se nachází v lese.

D VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

D.1 PÚR

Obec Starý Vestec je součástí metropolitní rozvojové oblasti Praha - OB1 dle Politiky územního rozvoje České republiky 2015 (dále jen „PÚR. Obec je rozvojová a náleží do velkého pracovního regionu Prahy a zároveň do rekreační oblasti každodenní rekreace Prahy. Území ovlivněné rozvojovou dynamikou hlavního města Prahy, při spolupůsobení vedlejších center, zejména Lysé nad Labem a Českého Brodu.



D.1.1 Republikové priority

Při respektování republikových priorit územního plánování je třeba umožnit v rozvojové oblasti intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury tzv. rozvoj dopravní infrastruktury, technické struktury a občanského vybavení.
Záměry v území obce Starý Vestec vyplývající z republikových priorit (text znění priority kurzívou):

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.
Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů. (Viz také UAEU, část III. 6 čl. 25, 27; viz také čl. 19 PÚR ČR 2006)

- **ÚP stanovil podmínky ochrany hodnot, je definována v podmínkách využití území navržena formou podmínky prostorového uspořádání. Ochrana krajiny je dokumentována výkresem č. 3 – Koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny.**

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanizmy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhovat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně. (Viz také Lipská charta, bod II.; viz také čl. 29 PÚR ČR 2006)

- **ÚP prověřil vhodné typy bydlení a smíšeného území. Tyto plochy jsou v obci stabilizované a nedochází k segregaci obyvatel.**

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli (viz také čl. 20 PÚR ČR 2006) a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

- **Rozvojové lokality byly navrženy s ohledem na stav občanského vybavení ve veřejném zájmu a jeho kapacity. Nová rozvojová plocha je jen jedna, ostatní jsou převzaty z platné plánovací dokumentace.**

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v regionech strukturálně postižených a hospodářsky slabých a napomoci tak řešení problémů v těchto územích. (Viz také čl. 21 PÚR ČR 2006)

- **ÚP prověřil možnosti zvýšení pracovních příležitostí. Je navrženo rozšíření plochy zemědělské výroby na jihu obce a na severu je navržena plocha smíšeného území výroby.**

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost. (Viz také UAEU, část III. 2 čl. 16, 17; viz také čl. 18/ PÚR ČR 2006)

- **ÚP prověřil a navrhl opatření pro zlepšení retence dešťových vod. Základní občanskou vybavenost města zejména zdravotnictví, kulturu a školství - střední školy bude obec Starý Vestec nadále využívat v okolních větších městech. Byla navržena plocha pro cyklostezku do obce Břiství a na sever směr Lysá nad Labem.**

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. (Viz také čl. 22 PÚR ČR 2006). Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

- **V obci a na území obce Starý Vestec se nenachází opuštěné areály.**

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

- **ÚP prověřil požadavky obce na rozvoj s ohledem na hodnoty území v krajině. Rozvojové plochy byly soustřeďovány v rámci polycentrického rozvoje obce, v odloučených lokalitách byl rozvoj stabilizován, ve vazbě na zastavěné území. Údolní nivy a údolí byla prověřena a některé úseky byly navrženy jako biocentrum nebo biokoridory.**

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny. (Viz také Lipská charta, část II.; viz také čl. 23 PÚR ČR 2006)

- **ÚP prověřil vymezení „zelených pásů" v obci. Byly vymezeny jako oddělení výrobních areálů a smíšených území, jako doprovodná zeleň účelových cest a cyklostezky, veřejná zeleň byla navržena kolem vodotečí v obci.**

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo). (Viz také čl. 24 PÚR ČR 2006)

- **ÚP prověřil a navrhl účelové komunikace s možným využitím pro cyklistiku a pěší turistiku. ÚP také prověřil a navrhl účelové komunikace k zlepšení prostupnosti krajiny. Byla navržena cyklostezka ze severu na jih vedoucí celým územím obce.**

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. (Viz také čl. 25 PÚR ČR 2006). Nepřípustné je vytváření nových úzkých hrdel na trasách dálnic, rychlostních silnic a kapacitních silnic; jejich trasy, jsou-li součástí transevropské silniční sítě, volit tak, aby byly v dostatečném odstupu od obytné zástavby hlavních center osídlení.

- **V území obce nedochází k fragmentaci krajiny. Prostupnost a její požadavky související s dopravní strukturou, je popsána v prioritách 18, 22, 23.**

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. (Viz také Lipská charta, bod II. 2; viz také čl. 26 PÚR ČR 2006). Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

- **Požadavek na řešení účelových komunikací je popsán také v prioritě č. 21. ÚP navrhnul dopravní strukturu obce zejména napojení nových rozvojových lokalit navazující na stávající ulice bez koncových komunikací.**

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení

přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. (Viz také UAEU, část III. 5 čl. 23, 24; viz také čl. 27 PÚR ČR 2006).

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

- **ÚP navrhl opatření ke snížení vodní eroze pomocí retenčních. Dále bylo řešeno odvádění dešťových vod v okrajových částech obce. Tato řešení byla převážně navržena pomocí: doprovodné zeleně.**

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod. (Viz také čl. 27 PÚR ČR 2006)

- **V obci nejsou záplavové území.**

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. (Viz také UAEU, část III. 1 čl. 14, 15)

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje. (Viz také UAEU, část III. 3 čl. 18, 19)

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech. (Viz také UAEU, část III. 4 čl. 20, 22)

- **ÚP prověřil možnosti veřejné infrastruktury. Obec má vybudovanou kanalizaci a buduje vodovod. Dopravní dostupnost obce je nadprůměrná. Obcí prochází silnice II. třídy a v sousední obci je nájezd na dálnici D11.**

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. (Viz také Lipská charta, bod I. 1)

- **ÚP prověřil rozvoj v obci, který je minimální. Nároky na veřejnou infrastrukturu se nezmění.**

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest. (Viz také Lipská charta, bod I.; viz také čl. 26 PÚR ČR 2006)

- **ÚP prověřil možnosti dopravy. Obcí prochází silnice II. třídy, byl navržen systém místních a účelových komunikací a nová plocha cyklostezky do obce Břiství a na sever směr Lysá nad Labem.**

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. (Viz také Lipská charta, bod I. 2)

- **Obec má funkční tlakovou kanalizaci a buduje vodovod obci. Kapacita je dostatečná.**

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi. (Viz také Lipská charta, bod I. 2)

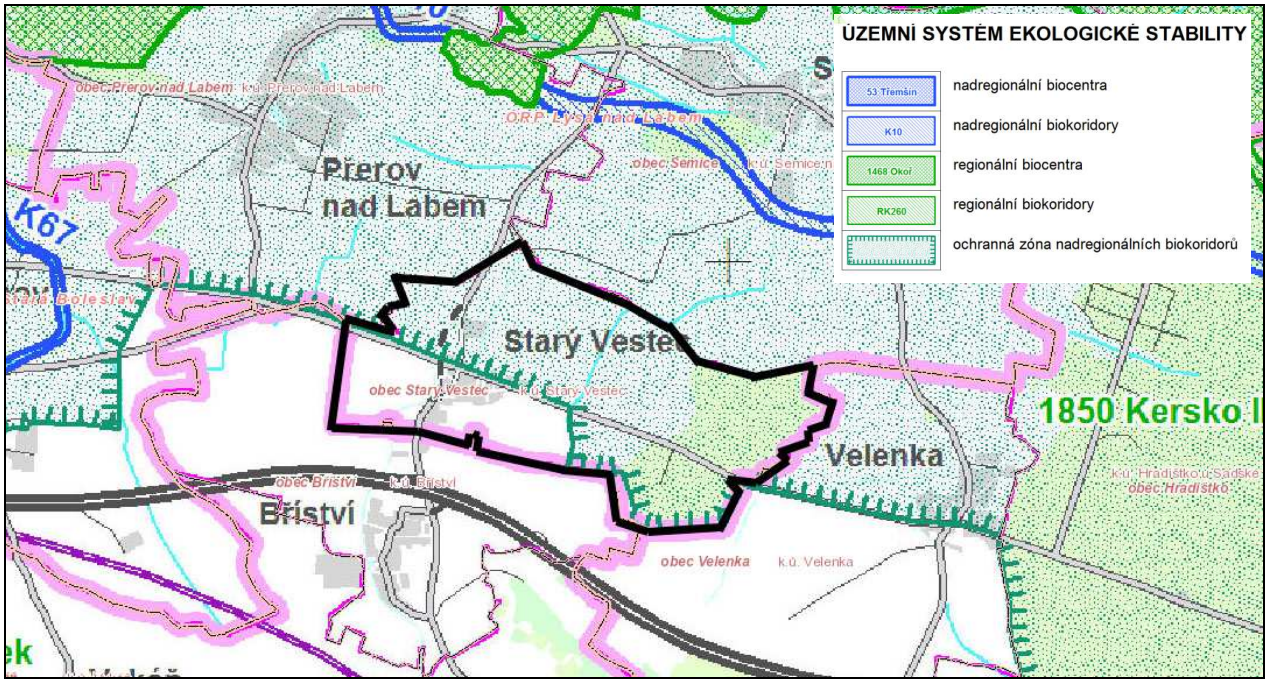
- **ÚP nenavrhuje žádné alternativní možnosti výroby elektrické energie, v území je např. povoleno umisťovat fotovoltaické panely na střechy.**

(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby. (Viz také Lipská charta, bod I.; viz také čl. 29 PÚR ČR 2006)

- **Bytový fond je stabilizovaný.**

D.2 ÚPD KRAJE - ZUR

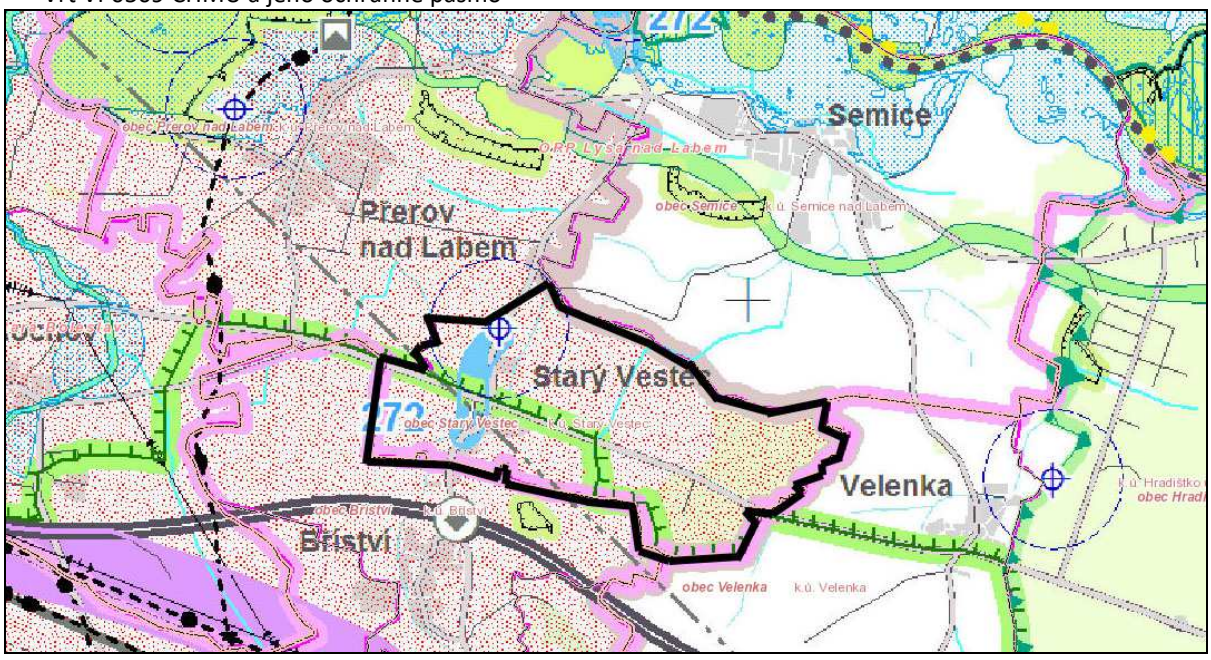
ZÚR nevymezují na území obce záměry regionálního charakteru kromě ochranné zóny nadregionálního biokoridoru ÚSES.



Výřez z výkresu Základ územního rozvoje Středočeského kraje.

Jevy ze ZÚR Středočeského kraje jsou zobrazeny v Koordinačním výkrese.

- Přeložka silnice II/ 272 (veřejně prospěšná stavd D 143)
- Významný radioreleový paprsek
- Vrt VP0509 ČHMÚ a jeho ochranné pásmo



Výřez z výkresu Základ územního rozvoje Středočeského kraje.

D.3 VELKOPLOŠNÁ CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ A NATURA 2000

V katastrálním území obce Starý Vestec se nenachází velkoplošné chráněné území ani NATURA 2000.

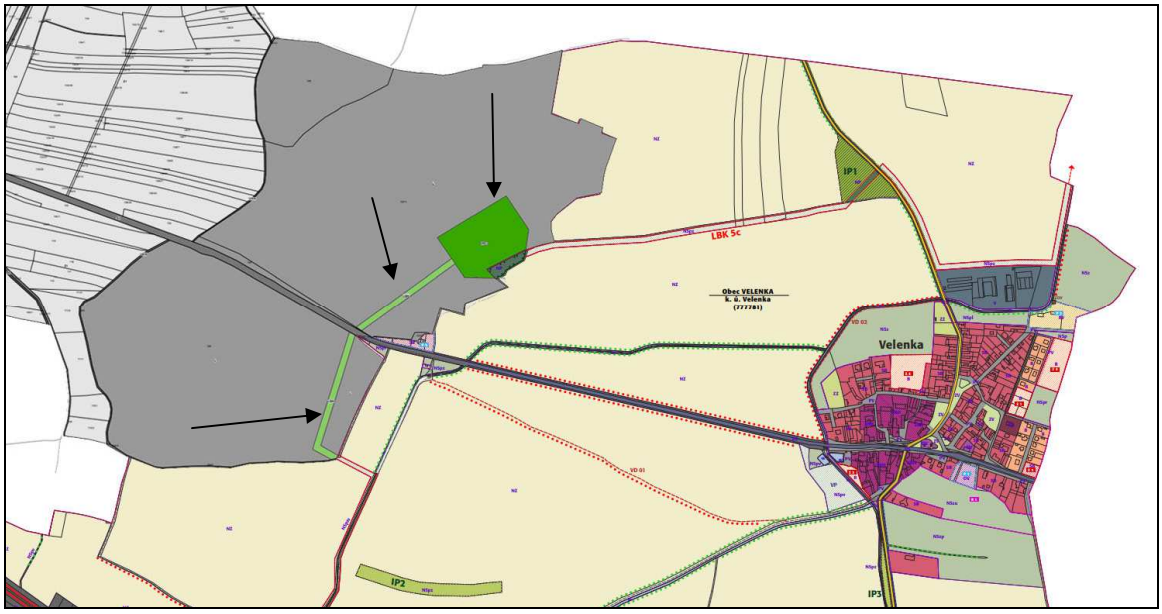
E NAVRHOVANÉ ŘEŠENÍ NADMÍSTNÍCH ZÁJMŮ, KTERÉ NEJSOU V ZUR

ÚP nemá nadmístní zájmy, které nejsou v ZUR Středočeského kraje.

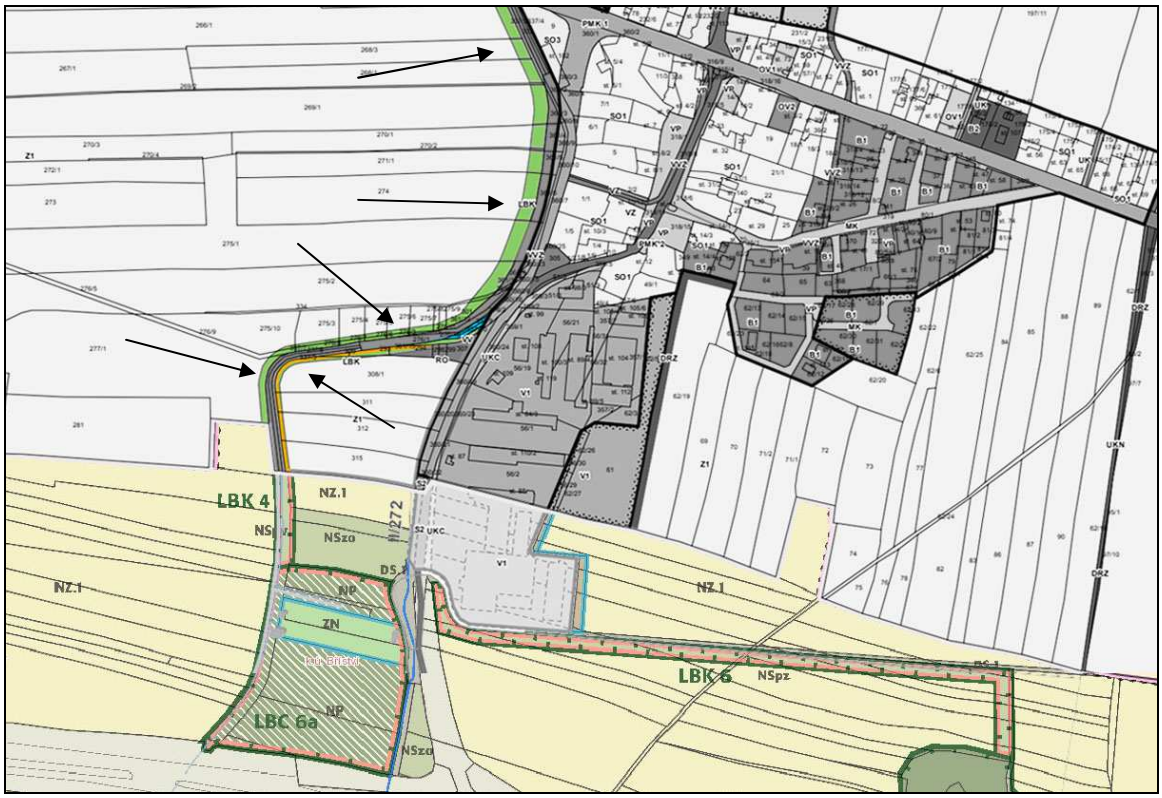
E.1 NADMÍSTNÍ PROBLÉMY S VAZBOU NA ÚZEMNÍ PLÁNY SOUSEDNÍCH OBCÍ

ÚP nemá problémy s vazbou na sousední obce. Systém ÚSES byl prověřen a řešen v souvislostech napojení na sousední obce.

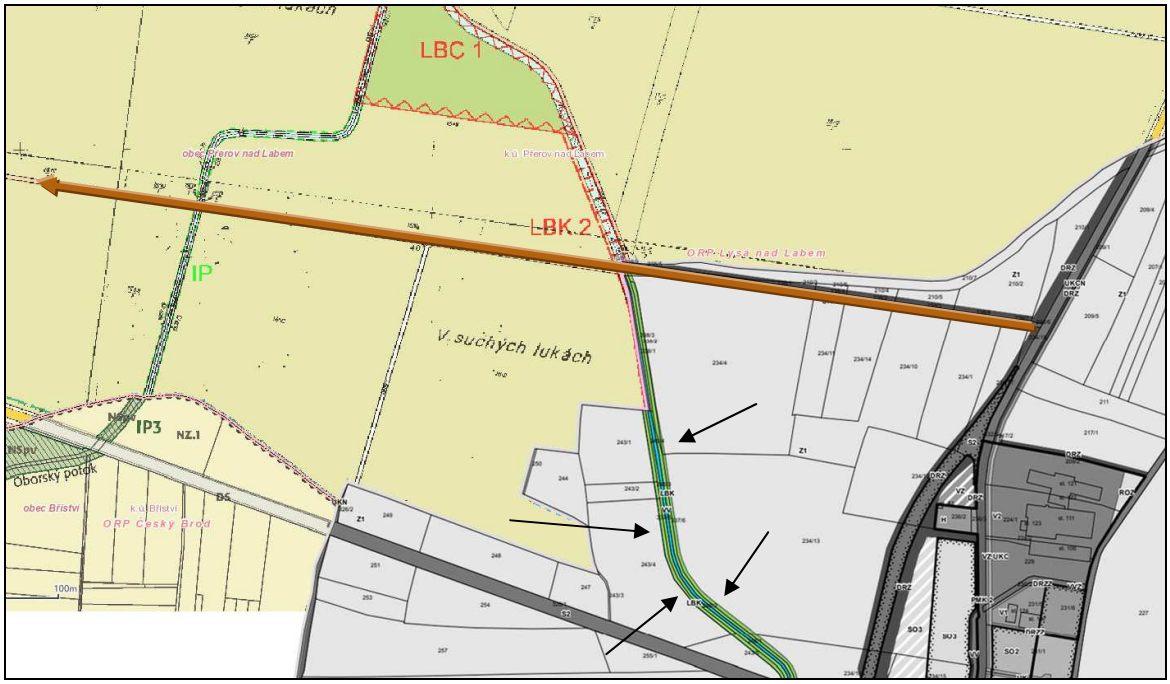
I. Obec Velenka – lokální biokoridor a biocentrum ÚSES:



II. Obec Bříství – lokální biokoridor ÚSES:



III. Obec Přerov nad Labem – lokální biokoridor ÚSES, napojení účelové komunikace:



F VYHODNOCENÍ A KOORDINACE POŽADAVKŮ PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A OCHRANY VEŘEJNÝCH ZÁJMŮ

F.1 PŘEHLED VYHODNOCENÍ A KOORDINACE VEŘEJNÝCH ZÁJMŮ

Přehled dokládá rozbor sledovaných jevů ÚAPo a jejich doplnění a úpravy.

Řádek číslo	Sledovaný jev	převzatý jev z ÚAPo	upravený jev z ÚAPo, ZUR	doplněný jev z PR+R
1.	zastavěné území			
2.	plochy výroby (a skladování)			
3.	plochy občanského vybavení			
4.	plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území			
5.	památková rezervace včetně ochranného pásma			
6.	památková zóna včetně ochranného pásma			
7.	krajinná památková zóna			
8.	nemovitá kulturní památka, popřípadě soubor, včetně ochranného pásma			
9.	nemovitá národní kulturní památka, popřípadě soubor, včetně ochranného pásma			
10.	památka UNESCO včetně ochranného pásma			
11.	urbanistické hodnoty			
12.	region lidové architektury: Český a moravský roubený dům[5]			
13.	historicky významná stavba, soubor			
14.	architektonicky cenná stavba, soubor (významné stavby a soubory)			
15.	významná stavební dominanta			
16.	území s archeologickými nálezy I. a II. kategorie			
17.	oblast krajinného rázu a její charakteristika			
18.	místo krajinného rázu a jeho charakteristika			
19.	místo významné události			
20.	významný vyhlídkový bod			

[5] Václav Mencl: Lidová architektura v Československu

Řádek číslo	Sledovaný jev	převzatý jev z ÚAPo	upravený jev z ÚAPo, ZUR	doplněný jev z PR+R
21.	územní systém ekologické stability (lokální, regionální a nadregionální)			
22.	významný krajinný prvek registrovaný, pokud není vyjádřen jinou položkou			
23.	významný krajinný prvek ze zákona, pokud není vyjádřen jinou položkou - hranice údolní nivy			
24.	přechodně chráněná plocha			
25.	národní park včetně zón a ochranného pásma			
26.	chráněná krajinná oblast včetně zón			
27.	národní přírodní rezervace včetně ochranného pásma			
28.	přírodní rezervace včetně ochranného pásma			
29.	národní přírodní památka včetně ochranného pásma			
30.	přírodní park			
31.	přírodní památka včetně ochranného pásma[6]			
32.	památný strom včetně ochranného pásma			
33.	biosférická rezervace UNESCO, geopark UNESCO			
34.	NATURA 2000 - evropsky významná lokalita			
35.	NATURA 2000 - ptačí oblast			
36.	lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem			
37.	lesy ochranné – nejsou specifikované			
38.	les zvláštního určení – nejsou specifikované			
39.	lesy hospodářské			
40.	vzdálenost 50 m od okraje lesa			
41.	bonitovaná půdně ekologická jednotka			
42.	hranice biochor[7]			
43.	investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti – plochy se změněným vodním režimem – odvodňovací zařízení			
44.	vodní zdroj povrchové, podzemní vody včetně ochranných pásem[8]			
45.	chráněná oblast přirozené akumulace vod			
46.	zranitelná oblast			
47.	vodní útvar povrchových, podzemních vod			
48.	vodní nádrž			
49.	povodí vodního toku, rozvodnice			
50.	záplavové území Q 100			
51.	aktivní zóna záplavového území			
52.	území určené k rozlivům povodní			
53.	území zvláštní povodně pod vodním dílem			
54.	objekt/zařízení protipovodňové ochrany			
55.	přírodní léčivý zdroj, zdroj přírodní minerální vody včetně ochranných pásem			
56.	lázeňské místo, vnitřní a vnější území lázeňského místa			
57.	dobývací prostor			
58.	chráněné ložiskové území			
59.	chráněné území pro zvláštní zásahy do zemské kůry			
60.	ložisko nerostných surovin			
61.	poddolované území			
62.	sesuvné území a území jiných geologických rizik			

[6] Do území zasahuje pouze ochranné pásmo
[7] Jev nebyl dodán z ÚAPo, pro ÚP nepodstatný - ÚSES již vymezen v platné ÚPD obce
[8] Do území zasahuje pouze ochranné pásmo; doplněno z ZUR Středočeského kraje

Řádek číslo	Sledovaný jev	převzatý jev z ÚAPo	upravený jev z ÚAPo, ZUR	doplněný jev z PR+R
63.	staré důlní dílo			
64.	staré zátěže území a kontaminované plochy			
65.	oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší			
66.	odval, výsypka, odkaliště, halda			
67.	technologický objekt zásobování vodou včetně ochranného pásma – čerpací stanice vodovodu			
68.	vodovodní síť včetně ochranného pásma			
69.	technologický objekt odvádění a čištění odpadních vod včetně ochranného pásma – čerpací stanice kanalizace			
70.	síť kanalizačních stok včetně ochranného pásma[9]			
71.	výrobna elektřiny včetně ochranného pásma			
72.	elektrická stanice + OP			
73.	nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma - 22kV, 220kV[10]			
74.	technologický objekt zásobování plynem včetně ochranného a bezpečnostního pásma			
75.	vedení plynovodu včetně ochranného a bezpečnostního pásma – středotlaké, vysokotlaké a velmi vysokotlaké			
76.	technologický objekt zásobování jinými produkty včetně ochranného pásma			
77.	ropovod včetně ochranného pásma			
78.	produktovod včetně ochranného pásma[11]			
79.	technologický objekt zásobování teplem včetně ochranného pásma			
80.	teplovod včetně ochranného pásma			
81.	elektronické komunikační zařízení včetně ochranného pásma – radiové směrové spoje (OP nebylo dodáno), hlavní radioreléové paprsky (RR)			
82.	komunikační vedení (včetně ochranného pásma)			
83.	jaderné zařízení			
84.	objekty nebo zařízení zařazené do skupiny A nebo B s umístěnými nebezpečnými látkami[12]			
85.	skládka včetně ochranného pásma			
86.	spalovna včetně ochranného pásma			
87.	zařízení na odstraňování nebezpečného odpadu včetně ochranného pásma			
88.	dálnice včetně ochranného pásma			
89.	rychlostní silnice včetně ochranného pásma			
90.	silnice I. třídy včetně ochranného pásma			
91.	silnice II. třídy včetně ochranného pásma			
92.	silnice III. třídy včetně ochranného pásma			
93.	místní a účelové komunikace[13]			
94.	železniční dráha celostátní včetně ochranného pásma			
95.	železniční dráha regionální včetně ochranného pásma – včetně železniční zastávky			
96.	koridor vysokorychlostní železniční trati			

[9] Ochranné pásmo nebylo dodáno, kanalizace je tlaková i gravitační

[10] Ochranné pásmo bylo dokresleno doplňujícím průzkumem

[11] + produktovod z ÚAP – katodová ochrana na hranici řešeného území

[12] Zákon č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými přípravky a o změně zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 320/2002 Sb., o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů, ve znění pozdějších předpisů, (zákon o prevenci závažných havárií).

[13] Budou převzaty z platné ÚPD obce a doplňujícího průzkumu

Řádek číslo	Sledovaný jev	převzatý jev z ÚAPo	upravený jev z ÚAPo, ZUR	doplněný jev z PR+R
97.	vlečka včetně ochranného pásma			
98.	lanová dráha včetně ochranného pásma			
99.	speciální dráha včetně ochranného pásma			
100.	tramvajová dráha včetně ochranného pásma			
101.	trolejbusová dráha včetně ochranného pásma			
102.	letiště včetně ochranných pásem – OP radaru Kbely			
103.	letecká stavba včetně ochranných pásem			
104.	vodní cesta			
105.	hraniční přechod			
106.	cyklostezka, cyklotrasa, hipostezka a turistická stezka			
107.	objekt důležitý pro obranu státu včetně ochranného pásma			
108.	vojenský újezd			
109.	vymezené zóny havarijního plánování			
110.	objekt civilní ochrany			
111.	objekt požární ochrany – stanice hasičského záchranného sboru			
112.	objekt důležitý pro plnění úkolů Policie České republiky			
113.	ochranné pásmo hřbitova, krematoria			
114.	jiná ochranná pásma			
115.	ostatní veřejná infrastruktura			
116.	počet dokončených bytů k 31. 12. každého roku – *viz textová část vč. prognózy*			
117.	zastavitelná plocha[14] - *bude doplněno v ÚP*			
118.	jiné záměry – *bude doplněno z podkladů v rámci ÚP*			
119.	další dostupné informace, např. průměrná cena m^2 stavebního pozemku v členění podle katastrálních území, průměrná cena m^2 zemědělské půdy v členění podle katastrálních území – *doplněny plochy údolních niv, míst krajinného rázu, údaje o hodnotách území, údaje o LPIS (erozivní plochy MZe), nivní půdy, aktuální údaje o obyvatelstvu a domech*			

F.2 VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNÝCH ZÁJMŮ V ÚP

F.2.1 Lokální ÚSES, regionální biokoridor

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Část území zásadně významná pro stabilitu krajiny – biokoridory lokálního významu. Cílem je ochrana a zajištění dlouhodobého, relativně nerušeného vývoje přírodních společenstev.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

I. Údržba a ochrana chráněných prvků přírody
II. Údržba a ochrana technického zařízení (např. vysokého vedení)
III. Nová výstavba staveb na vodních tocích a staveb technického zařízení
IV. Výstavba účelových cest pro obhospodařování lesních pozemků na plochách lesa
V. Revitalizace říčních toků
VI. Nová výstavba vodních ploch
VII. Oplocení pozemků průchodnou zábranou pro drobná zvířata, bez podezdívky; na lesních plochách bez oplocení
VIII. Ukládání inženýrských sítí

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

[14] Bude navržena v ÚP, původní bude doplněna z platné ÚPD obce

I. Stavby dopravní a technické infrastruktury v koridoru ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí, a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

I. stavby, zařízení, a jiná opatření pro těžbu nerostů
II. stavby, zařízení, a jiná opatření pro veřejnou dopravní infrastrukturu
III. technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra

F.2.2 Veřejné zájmy CO a požární ochrany

- **Vymezení záplavových, ohrožených a ochranných oblastí:**

  Z hlediska povodňové ochrany není stanovena hranice zátopy. Stávající rybník má retenční funkci a funkci požární nádrže.
- **Místa ukrytí osob:**

  Obec nemá sirénu, poplachové signály se vysílají místním bezdrátovým rozhlasem
- **Ubytování evakuovaných osob:**

  Obec nedisponuje ubytovacími kapacitami.
- **Hromadná stravovací zařízení a výdejny:**

  V obci se nenachází žádné stravovací zařízení. Stravovací zařízení je v sousedním městě Semice, popř. Lysá nad Labem.
- **Místa skladování materiálu civilní ochrany:**

  Materiál je centralizován ve skladu na OÚ a v hasičské zbrojnici, výdej tamtéž.
- **Zdravotnické zabezpečení obyvatelstva:**

  V obci se nenachází žádné zdravotnické zařízení - obvodní lékař Přerov nad Labem
- **Charakteristika objektů skladujících nebezpečné látky:**

  Objekty skladující nebezpečné látky v obci nejsou.
- **Řešení nouzového zásobování obyvatelstva vodou:**

  I. nouzové zásobování vodou (pitnou) - provozovatel vodovodu VaK Nymburk cisterny
  II. případně balená voda
- **Řešení nouzového zásobování území elektrickou energií, zdroje elektrické energie:**

  Voda k hašení pochází ze 3 zdrojů:

  1. hydranty vodovodu
  2. povrchové vodní toky (místo přechodu Kounického potoka přes silnici II/611) a plochy – vodní nádrž na návsi a požární nádrž firmy CHOPA
  3. soukromé studny
- **Místa pro dekontaminaci osob, zvířat, kolových a kolejových vozidel:**

  V obci nejsou místa pro dekontaminaci.
- **Místa a ploch pro řešení bezodkladných pohřebních služeb:**

  Pohřební služby lze realizovat na stávajícím obecním hřbitově.
- **Plochy pro likvidaci uhynulých zvířat:**

  V případě havarijního stavu řídí likvidaci okresní nákazová komise dle pohotovostního plánu.
- **Požadavky požární ochrany**

  I. U nových rozvojových ploch jsou řešeny přístupy z místní komunikace - kategorie dle ČSN viz regulativy.
  II. Zdrojem pitné vody bude vodovod. Současně studny.
  III. Nově navržené lokality budou připojeny na stávající vodovodní síť a na ní budou vysazeny, dle následného projektu pro ÚŘ, hydranty.
  IV. Nově navržené lokality rozvoje jsou navrženy s obsluhou z místní nebo účelové komunikace (navržených v parametrech normy pro MK a UK (viz podmínky pro využití území – textová část). Na všech navrhovaných komunikacích jsou parametry, které umožňují příjezd komunální techniky a její případné otočení.

F.3 VYUŽITÍ ÚZEMÍ S OHLEDEM NA OCHRANU VEŘEJNÝCH ZÁJMŮ

F.3.1 Ochrana hodnot venkovského prostředí

Venkovské prostředí je charakterizováno mj. velikostí parcel, která je v ÚP regulována na min. hodnotu 800 m² a která zajišťuje nejen zachování charakteru venkovského sídla, ale i částečně možnost výsadby stromů na zahradách (ochrana a obnova soukromé zeleně zahrad a zároveň zachování dálkových pohledů na sídlo v zeleni). Pro charakter venkovské zástavby je dále rozhodující rozsah veřejného prostoru, rozhraní veřejného prostoru a zástavby, tvary původní zástavby a činnosti, ke kterým je zástavba určena - tj. drobná zemědělská nebo výrobní činnost v samostatných stavbách hospodářského charakteru a bydlení.

G VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S CÍLY A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

G.1 CHARAKTERISTIKA VENKOVSKÉ ZÁSTAVBY OBCE

G.1.1 Struktura zástavby, její charakter a tradiční obraz Starého Vestce

I. Starý Vestec nemá příliš zachovanou tradiční urbanistickou strukturu

II. Obecné principy detailních konkrétních řešení:

- u dostaveb v historickém jádru nebo v jeho sousedství dbát na zachování struktury zástavby a typů domů a na tvarovou příbuznosti staré a nové výstavby
- v jednotlivých prostorových celcích a v prolukách upřednostnit převažující strukturu zástavby; avšak jen tehdy, pokud struktura nenarušuje celkový vzhled obce,
- usilovat o vytvoření prostorových podmínek pro nárožní objekty, tj. aby štítové zdi objektů, které by vymezovaly veřejný prostor, mohly být řešeny jako nárožní objekty,
- při podrobnějším řešení a stanovení podmínek pro využití ploch dodržet:
  – zohlednit typ zástavby (řadová sevřená, izolované domy) a intenzitu zastavění pozemku
  – pamatovat na nutnost hospodářského a rekreačního příslušenství domů, upřednostňovat jeho těsnou vazbu na obytnou část domu
  – hospodářské příslušenství domů realizovat jako stavby trvalé a tak, aby svým vzhledem nenarušovaly své okolí, zejména sousedí-li s veřejným prostranstvím

III. Obecné principy urbanistické struktury:

- vymezit postavení stávajících a navrhovaných veřejných prostranství v hierarchii ostatních veřejných prostranství, vytvořit jejich ucelený systém,
- zhodnotit účel veřejných prostranství v území, jejich vzájemné vazby a vazby na jiné plochy,
- nebrat stávající veřejná prostranství jako neměnný stav, zařadit je v případě potřeby do ploch přestavby a v rámci urbanistické koncepce zdůraznit potřebu např. jejich revitalizace
- obnovovat a otevírat vhodné úseky zatrubněných toků,
- usilovat o obnovu návesních rybníků, na vhodných místech malých obcí se snažit vrátit přírodní charakter rybníků a potoků na návsích,
- systém veřejných prostranství propojit s vycházkovými, naučnými a turistickými trasami v zastavěném a nezastavěném území,
- většina obecných zásad a doporučení platí pro stávající i navržená veřejná prostranství

IV. Struktura ploch vysoké zeleně, obecné principy:

- dbát na kompaktnost obce provázáním struktur zástavby se strukturami vysoké zeleně,
- na vhodných plochách ukončit další rozrůstání výstavby do krajiny pěší komunikací (obdoba záhumení cesty) lemovanou pásem zeleně, která plní funkci zeleného prstence kolem obce a izoluje od činnosti na zemědělsky obhospodařovaných plochách,
- dbát na vytvoření podnože a prstence zeleně kolem obce, tvořeného zahradami se vzrostlými stromy nebo pásem zeleně kolem záhumení cesty,
- respektovat zachovalou vhodnou strukturu zeleně u nejstarší části obce, ale i stávající zeleň u částí novějších, neboť je součástí života na vesnici a dokladem o uvažování o formování prostředí v určitém historickém období,
- při stanovení regulativů pro úpravy veřejných ploch a předzahrádek respektovat dochovaný typ zástavby a typ staveb (včetně doporučení vhodné zeleně představované místními druhy – v územní studii, případně v regulačním plánu),

- odlišné struktury zástavby podle vhodnosti a prostorových možností oddělovat plochami vyšší zeleně odpovídajícího charakteru, zvláště zemědělské stavby oddělovat nepravidelným pásem husté vzrostlé zeleně.

V. Základní principy a podmínky plošného a prostorového uspořádání:
- Rastr sítě komunikací nevytváří pravoúhlou síť komunikací
- Velikost pozemku: dodržet charakter rostlé (přírodní nepravidelné) formy vesnice, tj. nepravidelné seskupení domů. U rozvolněné zástavby respektovat rozsáhlejší pozemky a velké odstupy jednotlivých obytných staveb.
- Oplocení pozemku: Zpravidla bez oplocení pozemků.
- Uliční čára: Nepravidelná.
- Stavební čára: Nepravidelná.
- Tvary střech a orientace hřebene střechy: Střechy sedlové, orientace hřebene střechy je vůči komunikaci různá.
- Podlažnost: Obytné stavby zpravidla jednopodlažní s využitým podkrovím, max. dvoupodlažní s využitým podkrovím.
- Intenzita zastavění pozemků: Zahuštění zástavby spíše ve shlucích.
- Další doporučení: Hospodářské příslušenství domů realizovat tak, aby nenarušovalo okolí, sousedí-li s veřejným prostranstvím.

G.1.1.1 Typ půdorysu vesnice

I. Starý Vestec nemá příliš zachovanou tradiční urbanistickou strukturu, obec je velmi ovlivněna silnicemi II. třídy, které se v obci kříží.

G.1.1.2 Typ zástavby

I. Pro celou obec je charakteristická rozvolněná zástavba (samostatně stojící statky nebo domy nevytvářející kompaktní uliční průčelí) a rozptýlená zástavba samostatná.

II. Rozvolněná zástavba, tj. samostatně stojící statky nebo domy: Domy na sebe štíty nenavazují, tvary pozemků nevytváří pravoúhlý rastr, objekty jsou umístěny na pozemku nepravidelně vůči sousedním objektům.
Základní doporučení pro podmínky plošného a prostorového uspořádání:
- Rastr sítě komunikací: Zachovat a případně doplnit nové komunikace organických tvarů.
- Velikost pozemku: Respektovat obvyklou velikost pozemků.
- Oplocení pozemku: Bez klasického oplocení pozemků, hranice pozemků vymezovat nejlépe skupinami dřevin v kombinaci s formou ohradníku.
- Uliční čára: Nepravidelná.
- Stavební čára: Nepravidelná.
- Tvary střech a orientace hřebene střechy: Střechy sedlové, příp. s polovalbou.
- Podlažnost: Jedno, max. dvě nadzemní podlaží.
- Intenzita zastavění pozemků: Intenzita zastavění pozemku by měla vycházet z charakteru stávající zástavby. Je možná dostavba objektů a tím zahuštění zástavby. U nově vymezené zastavitelné plochy navrhovat koeficient zastavění cca 10 %.
- Další doporučení: Pro pohledovou kompaktnost sídla jsou důležité vyšší solitérní stromy a skupiny vyšších stromů.

G.1.1.3 Typ obytného domu

Základní typ domu měl obdélný tvar, se štítovou orientací, s velkými zahradami. Obdélníkový tvar se štítovou orientací zůstal typický i v současnosti.

G.1.2 Obecné zásady a regulace urbanistické struktury

I. Podmínky pro využití ploch jsou stanoveny v regulativech B1, B2, SO1, SO2, SO3, OV1 a OV2.

II. Při územně plánovací činnosti je z pohledu urbanistické struktury vesnice nezbytné:
– respektovat a chránit urbanistickou strukturu vesnice, ta patří k významným hodnotám území,
– zohledňovat terén sídla, neboť má určující vliv na urbanistickou strukturu vesnice,
– uvědomovat si při územně plánovací činnosti, že urbanistická struktura vesnice zásadně ovlivňuje její urbanistickou kompozici, zejména dálkové pohledy a siluetu vesnice a že je patrná mimo jiné z vyvýšených míst,

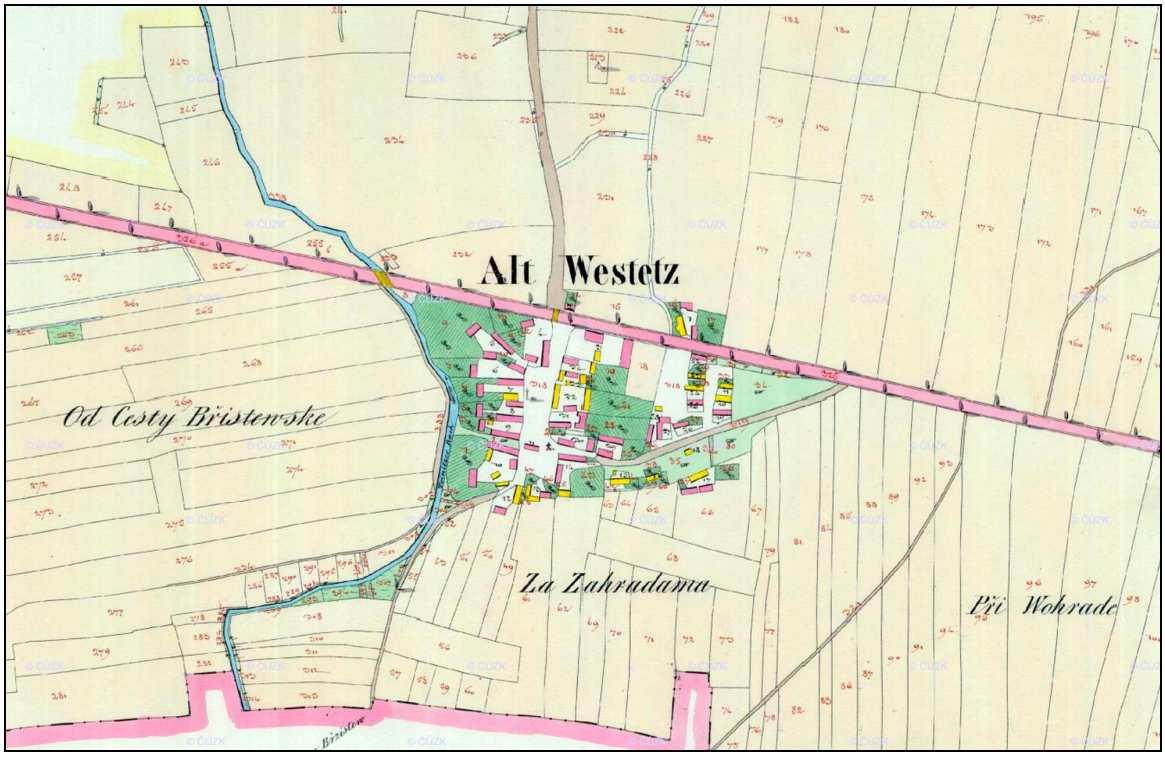
– pamatovat, že nevhodné narušení urbanistické struktury vesnice působí negativně na úroveň kulturního prostředí, na jeho vnímání a na pohodu člověka,
– využívat stávající zástavbu a brownfields, – postupovat citlivě v případě rekonstrukcí,
– zástavbou, jednotlivými stavbami, vytvářet prostor, nikoliv pouze řadit stavby s jejich bezprostředním okolím vedle sebe,
– strukturu zástavby, zeleně a nezastavěného území vnímat a řešit jako jeden celek,
– zeleň obce provázat se zelení nezastavěného území,
– nezastavěné území obce vnímat a řešit ve vazbě na nezastavěné území sousedních obcí

III. K dalším obecným zásadám zachování a rozvoje urbanistické struktury vesnice lze řadit:
– zachování charakteristické urbanistické struktury vesnice, zvláště v její nejstarší části,
– zachování a obnovu hodnotné historické zástavby, ucelených skupin domů, se zřetelem k půdorysné stopě,
– uchování charakteristického vzhledu vesnice, jejího místního rázu a ohleduplné začleňování nové výstavby do starší,
– respektování regionálních specifičností v zástavbě,
– zachování obrazu vesnice
– výstavby respektující místní výškovou hladinu a užití sedlových příp. valbových a polovalbových střech tradičního sklonu,
– předcházení vzniku tzv. sídelní kaše
– s uniformitou staveb nebo opačně s nevhodnou různorodostí staveb, s malými pozemky a absencí vyšší zeleně, občanské vybavenosti a veřejných prostranství,
– úpravy a opravy dominantních objektů (kostel, kaple, škola, hostinec, radnice, sokolovna apod.), zdůraznění32 jejich dominantní polohy v celkovém obrazu vesnice a v jejím vnitřním prostoru,
– využití proluk v zastavěném území a prázdných objektů,
– zachování vhodné siluety vesnice a dálkových pohledů v obci a v celém správním území při povolování novostaveb, rekonstrukcí a přestaveb,
– úpravy návsí a veřejných prostranství jako ústředních prostorů vesnic,
– úpravy travnatých ploch, dětských hřišť a odpočinkových ploch, včetně vhodné volby zeleně (např. pro izolaci fotbalového hřiště nebo tenisových kurtů od okolí),
– ochranu a obnovu hodnotných přírodních prvků (výsadba vhodných dřevin
– solitérní stromy, skupiny stromů, aleje, obnova návesních rybníků a potoků, včetně jejich přirozených břehů),
– péči o vysoké dřeviny v centru vesnice, které dotváří její siluetu,
– podporu pěstování vysokokmenných odrůd ovocných stromů, které se pozitivně projevují v obrazu vesnice,
– propojení vesnice s krajinou polními cestami, provázání zeleně stromů ve vesnici s krajinnou zelení, což umožní přirozené propojení vesnice s krajinou z hlediska estetického i prostupnosti krajiny,
– péči o vzhled předzahrádek,
– regulaci zázemí (garáží, altánů, skleníků, skladů nářadí, bazénů apod.) v hodnotných a pohledově exponovaných lokalitách.

G.1.3 Urbanisticky hodnotné území dokladující historický vývoj obce

I. Nové stavby podél komunikace jsou charakteristické dle historického vývoje obce a dotvářejí urbanistický charakter zástavby. Při přestavbách a modernizacích je třeba pro zachování původního rázu centra zachovávat původní objemy staveb a strukturu.

II. Ochrana hodnot je zajištěna podmínkami prostorového uspořádání v rámci regulativů. Kromě regulativů je chráněn původní ulicový prostor rozhraním ploch s různým využitím území a výškou zástavby. U zastavitelných ploch je venkovský prostor chráněn intenzitou zástavby a velikostí parcel.



Výřez z mapy stabilního katastru 1845.

G.1.4 Ochrana nezastavěného území

Ochrana nezastavěného území a jeho hodnot je odůvodněna v příslušné kpt. C. Jedná se zejména o ochranu krajinného rázu.

H VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

ÚP je v souladu se stavebním zákonem č.183/2006, jeho novelou 350/2012 a vyhláškami 501/2006 a č. 458/2012.

I VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

I.1 ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany: vymezené území ochranných pásem leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. 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.

J VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Vyhodnocení požadavků z vyjádření dotčených orgánů na obsah zadání ÚP Starý Vestec a stanovisek SKÚ, připomínek a podnětů sousedních obcí je splněno a popsáno v příslušných kapitolách.

I. Požadavky a jejich splnění vyplývající z PÚR ČR jsou popsány v kpt. D
II. Požadavky ze ZÚR SKÚ byly v ÚP zohledněny, prověřeny a upřesněny. Požadavky ZÚR jsou odůvodněny a popsány v příslušných kapitolách.

III. Požadavky na rozvoj obce byly splněny převzetím rozvojových ploch z platné územně plánovací dokumentace, byly však na těchto plochách zpřesněny podmínky pro využití ploch. Oproti platné ÚPD byla navržena důsledná koncepce uspořádání krajiny s novými poznatky.

IV. ÚP navrhl koncepci urbanistickou, veřejné infrastruktury a krajiny. Popis je v příslušných kapitolách.

V. ÚP navrhnul plochy veřejně prospěšných staveb a opatření.

J.1 VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚP NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

KÚSK nepožaduje vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí.

K VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PŮDNÍ FOND

K.1 PUPFL

ÚP nezabírá žádný lesní půdní fond. Lesní plochy jsou také součástí ÚSES.

K.2 ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

I. Vyhodnocení tvoří samostatná grafická příloha v měřítku 1 : 5000 - výkres č. 6, textový komentář a tabulkové přehledy, které jsou součástí textu. Vyhodnocení je zpracováno tak, že umožňuje posoudit urbanistické řešení z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu.

II. V grafické příloze je vyznačena hranice a plocha zastavěného území k datu 8/2018. Vyhodnoceny jsou ty plošné a liniové urbanistické záměry, které jsou umístěny vně i uvnitř hranice zastavěného území.

III. V tabulkách je uveden přehled jednotlivých lokalit řešených období z hlediska dotčených druhů (kultur) pozemku. Dále je z tabulky patrné navržené funkční využití, které je podrobněji charakterizované v ostatních kapitolách textu.

IV. V tabulkových přehledech jsou seřazeny jednotlivé lokality urbanistického řešení s uvedením výměr dotčených kultur a zemědělská půda je charakterizována stupněm třídy ochrany, který zatřiďuje BPEJ v daném klimatickém regionu do 5ti stupňů. Hodnocení má klesající tendenci. BPEJ zařazené do stejné třídy jsou srovnatelné v celé ČR. Toto kritérium se využívá zejména v případech, že je v řešeném území více klimatických regionů a je potřebné vzájemně porovnat pozemky zemědělské půdy v rozdílných přírodních podmínkách.

Urbanistické řešení zabírá:

Celkem	**4,291** ha
Z toho plochy převzaté z platné ÚPD	**3,330** ha
Z toho plochy nového záboru v UP	**0,961** ha

V. V rámci ÚAP byly vymezeny limity ochrany přírody, ochrany ZPF a vodního režimu.

VI. Urbanistický rozvoj není navržen na plochy vymezeného ÚSES. To dokumentuje hlavní výkres a koordinační výkres, ve kterých je zakreslena urbanistická koncepce. Urbanistické řešení je charakterizováno a zdůvodněno v části zprávy týkající se urbanistické koncepce a rozvoje urbanistických funkcí. Proto již v této kapitole nejsou informace opakovány.

VII. Tabelární část

	Z toho plochy převzaté z platné ÚPD
	Z toho plochy nového záboru v UP

číslo lokality	Způsob využití plochy	kód BPEJ	třída ochrany ZPF (ha)	Zábor v ha dle BPEJ	Zábor ZPF v ha členěný podle druhů pozemků					celkem (ha)
					Zahrada, sad (ha)	orná půda (ha)	Trvalý travní porost (ha)	zemědělská půda (ha)	ostatní plochy	
A1	Obchvat silnice II. třídy	26000 22110 20600	I. IV. II.	0,771	- - -	0,127 0,595 0,049	- - -	0,771	- - -	0,771

číslo lokality	Způsob využití plochy	kód BPEJ	třída ochrany ZPF	Zábor v ha dle BPEJ	Zábor ZPF v ha členěný podle druhů pozemků					celkem (ha)
			(ha)		Zahrada, sad (ha)	orná půda (ha)	Trvalý travní porost (ha)	zemědělská půda (ha)	ostatní plochy	
A2	Smíšené území	26000 22110 20700	I. IV. III.	0,925	- - -	0,037 0,804 0,084	- - -	0,925	- - -	0,925
A3	Smíšené území	20700 22110	III. IV.	0,552	- -	0,382 0,170	- -	0,552	- -	0,552
A4	Zemědělská výroba	22110	IV.	0,293	-	0,293	-	0,293	-	0,293
A5	Nízkopodlažní bydlení a MK	20700	III.	0,635	-	0,635	-	0,635	-	0,635
A6	Zemědělská výroba	20700	III.	0,154	-	0,154	-	0,154	-	0,154
B1	Smíšené území	22110 20700	IV. III.	0,543	- -	0,043 0,500	- -	0,543	-	0,543
B2	Smíšené území	20700	III.	0,418	-	0,418	-	0,418	-	0,418
Celkem					**-**	**4,291**	**-**	**4,291**	**-**	**4,291**
Z toho plochy převzaté z platné ÚPD					**-**	**3,330**	**-**	**3,330**		**3,330**
Z toho plochy nového záboru v UP					**-**	**0,961**	**-**	**0,961**	**-**	**0,961**

L ZKRATKY

BPEJ	bonitovaná půdní ekologická jednotka
CO	civilní ochrana
ČOV	čistírna odpadních vod
LBC	lokální biocentrum
MK	místní komunikace, v jiné souvislosti mimoúrovňová křižovatka
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
OV	občanské vybavení
PÚR	politika územního rozvoje ČR

RD	rodinný dům
SZ	stavební zákon č. 183/2006 Sb.
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚR	územní rozhodnutí
VPS	veřejně prospěšné stavby
ÚSES	územní systém ekologické stability
ZÚR	zásady územního rozvoje

M POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY

Územní plán Starého Vestce byl pořízen podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon). **Územní plán Starý Vestec** byl zastupitelstvem obce Starý Vestec vydán dne 7. 10. 2009 a účinnosti nabyl dne 22. 10. 2009. Zpracovala ho firma in PROJEKT LOUNY ENGINEERING s.r.o., Na Valích 899, 440 01 Louny, pobočka Teplice, Lounská 4, 415 01 Teplice, Ing. arch. Petr Hájek, ČKA 02198.

První zpráva o uplatňování územního plánu Starý Vestec byla zpracována v roce 2013, a byla schválena zastupitelstvem obce Starý Vestec dne 4. 9. 2013.

Pro obec Starý Vestec byla zpracována již **první změna územního plánu**, která se týkala rozšíření stávajícího zemědělského areálu, a s tím souvisejícím rozšířením plochy ochranné zeleně oddělující zemědělský areál od plochy bydlení. Plocha ochranné zeleně byla zvětšena na úkor plochy pro bydlení, navržené původním územním plánem. Změna č. 1 územního plánu Starý Vestec nabyla účinnosti dne 22. 3. 2014. Změnu zpracovala firma in PROJEKT LOUNY ENGINEERING s.r.o., Na Valích 899, 440 01 Louny; Dům a Město, sdružení architektů, Ing. arch. Petr Brzobohatý, Komornická 12, 160 00 Praha 6, ČKA 00094.

Návrh 2. zprávy o uplatňování územního plánu Starý Vestec za období 2014 – 2017 vycházel z § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 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). V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. Pořizovatel při zpracování 2.

Zprávy o uplatňování územního plánu dospěl k tomu, že je potřeba pro Starý Vestec pořídit nový územní plán, neboť územní plán vydaný v roce 2009 je i po provedené změně již morálně zastaralý. Druhá zpráva o uplatňování územního plánu Starého Vestce byla zastupitelstvem obce schválena dne 3. 5. 2017.

Zastupitelstvo obce Starého Vestce rozhodlo na svém zasedání dne 18. 10. 2017 o pořízení nového územního plánu, usnesením č. 57/2017. Určeným zastupitelem se stal starosta obce, Ing. Zdeněk Moc. Pořizovatel zpracoval s určeným zastupitelem návrh zadání územního plánu, který rozeslal dotčeným orgánům, sousedním obcím, oprávněným investorům a krajskému úřadu dne 2. 1. 2018. Návrh byl zároveň zveřejněn dálkově na stránkách pořizovatele a obce Starý Vestec. K zadání přišla vyjádření dotčených orgánů, která baly většinou bez připomínek, případné připomínky byly do návrhu zadání zapracovány, především požadavky Ministerstva obrany k zapracování jevu č. 103 Ochranná pásma leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany.

Upravené zadání projednalo zastupitelstvo obce Starý Vestec dne 7. 3. 2018 a schválilo jej usnesením č. 9/2018.

Návrh pro společné projednání obdržel pořizovatel dne 4. 9. 2018. Oznámením o společném jednání nad návrhem územního plánu Starého Vestce rozeslal pořizovatel dne 2. 10. 2018, a pozval dotčené orgány na jednání, které se konalo dne 24. 10. 2018 v 9:00 hodin v zasedací místnosti Městského úřadu Lysá nad Labem. Zároveň byl návrh zveřejněn v souladu s § 50 odst. 3 stavebního zákona na internetu s výzvou k podání připomínek. Z jednání byl sepsán záznam.

Na podzim 2018 proběhly obecní volby, po nichž byl pan starosta Ing. Zdeněk Moc potvrzen jako určený zastupitel i pro další volební období.

Pořizovatel dne 26. 11. 2018 požádal Krajský úřad o stanovisko v souladu s § 50 odst. 7 stavebního zákona. Krajský úřad ve svém stanovisku č. j.: 163621/2018/KUSK ze dne 13. 12. 2018 shledal nedostatky a požadoval jejich odstranění. Po odstranění nedostatků požádal dne 21. 2. 2019 pořizovatel o nové stanovisko, a Krajský úřad potvrdil odstranění nedostatků dne 19. 3. 2019 pod č.j.: 039509/2019/KUSK.

Dne 2. 4. 2019 předala ing. arch. Martina Tunková Návrh územního plánu Starého Vestce k veřejnému projednání. Pořizovatel svolal dne 5. 4. 2019 veřejné projednání na 22. 5. 2019, z jednání byl zpracován záznam.
K veřejnému projednání obdržel pořizovatel souhlasná stanoviska Ministerstva průmyslu a obchodu, Ministerstva obrany a Koordinované souhlasné stanovisko Středočeského kraje. Přišla také námitka Ing. Ludmily Bukovské a připomínky obce Starý Vestec. Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem navrhli námitce vyhovět. Z toho důvodu byl návrh znovu upraven.
Dne 28. 8. 2019 Oznámil pořizovatel konání opakovaného veřejného projednání na 30. 9. 2019 k těm částem územního plánu, které se změnily od předchozího veřejného projednání. Oznámení bylo zároveň zveřejněno dálkovým přístupem na stránkách Města Lysé nad Labem a Obce Starý Vestec. Z opakovaného veřejného projednání byl zpracován záznam. K opakovanému veřejnému projednání obdržel pořizovatel souhlasná stanoviska Ministerstva průmyslu a obchodu, Ministerstva obrany, Krajského úřadu Středočeského kraje – koordinované stanovisko, Krajské správy a údržby silnic. Dále byly vzneseny dvě námitky.
Pořizovatel spolu s učeným zastupitelem Ing. Zdeňkem Mocem zpracoval Návrh rozhodnutí o námitkách, vyhodnocení připomínek, které rozeslal dne 16. 10. 2019 dotčeným orgánům, a vyzval je, aby ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatily svá stanoviska.
Došlá stanoviska byla kladná, a tak byl následně návrh územního plánu, již bez dalších změn, předán Zastupitelstvu obce Starý Vestec k vydání.

N STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Stanovisko orgánu ochrany přírody z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, k návrhu zadání územního plánu Starý Vestec, č.j.: 000852/2018/KUSK, spisová značka: SZ_000852/2018/KUSK/2 ze dne 12. 1.2018:

Krajský úřad Středočeského kraje, jako orgán ochrany přírody (dále jen Krajský úřad) příslušný podle ust. § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákona č. 114/1992 Sb.“), **nemá k předloženému návrhu zadání Územního plánu Starý Vestec žádné připomínky.**

Krajský úřad jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., konstatuje, že v souladu s ust. § 45i zákona č. 114/1992 Sb., **lze vyloučit** významný **vliv** posuzovaného **návrhu zadání ÚP Starý Vestec** samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropských významných lokalit nebo ptačích oblastí, stanovených příslušnými vládními nařízeními. Na základě předloženého návrhu zadání ÚP Starý Vestec se nepředpokládá možnost významného ovlivnění území soustavy Natura 2000**,** která jsou v kompetenci Krajského úřadu.

Odůvodnění

V blízkosti záměru cca 0,2 km jižním směrem se nachází evropsky významná lokalita Polabské hůry lokalita Hůra u Bříství označená kódem CZ 0210713. Aktuální návrh zadání ÚP Starý Vestec do citované EVL nezasahuje, ani ji neovlivňuje a nezakládá důvod k předpokladu, že dojde k působení na toto území soustavy Natura 2000.

O VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Územní plán Starý Vestec je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění a jeho vyhláškami, především Vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti a Vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Tuto skutečnost lze dokladovat na vlastní dokumentaci a průběhu jejího pořizování.

O.1 PŘEZKOUMÁNÍ SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ

Ke společnému jednání obdržel pořizovatel připomínky, jejichž zkrácený text a vyhodnocení pořizovatele je uvedeno v následující tabulce:

Dotčený orgán	Stanovisko	Vyhodnocení pořizovatele
Městský úřad Lysá nad Labem, odbor životního prostředí	1. pro plochy B1 – maximální výška střechy 9 m od rostlého terénu	Zapracovat do návrhu
	2. pro plochy SO1 – maximální výška střechy 10 m od rostlého terénu	Zapracovat do návrhu
	3. pro plochy V1 a V2 – jako nepřípustné stanovit instalaci reklamy a světelné reklamy na objekty a směrem do otevřené krajiny	Příliš velká podrobnost nepříslušející územnímu plánu
	4. u plochy VP zpřísnit podíl plochy pro parkoviště veřejná na max. 20 % plochy pozemku	Zapracovat do návrhu
	5. u plochy VZ požadujeme vypustit plošnou redukci veřejného parkoviště; do podmínek prostorového uspořádání uvést parkování pro max. 5 vozidel	Zapracovat do návrhu
	6. u plochy zemědělské Z1 orná půda zásadně nesouhlasí s možností umisťovat libovolně stavby pro zemědělství (seník, sklad, garáž, kravín). Měly by	Zapracovat do návrhu

	být soustředěny v plochách V1 a V2. U drobných pěstitelů drobné stavby umisťovat do sídla firmy, v intravilánu sídla. Ve veřejném zájmu na ochranu přírody a krajiny drobné stavby do 20 m^2 (pouze pro zemědělství) umisťovat pouze do nejbližšího okolí sídla, do 20 m.	
	7. požadujeme do obecné části textu uvést plošný zákaz výstavby fotovoltaických zařízení (neplatí pro instalaci na střechách a v areálech V1 a V2) a větrných elektráren	Zapracovat do návrhu
ČR- Hasičský záchranný sbor	Souhlasné stanovisko	Pořizovatel vzal na vědomí
Ministerstvo průmyslu a obchodu	Souhlasí bez připomínek	Pořizovatel vzal na vědomí
Ministerstvo životního prostředí	Souhlasí	Pořizovatel vzal na vědomí
Státní pozemkový úřad	Sděluje, že v sousedních k.ú. Přerov nad Labem a Semice probíhají komplexní pozemkové úpravy. Sděluji, že dojde k úpravě nebo vyrovnání katastrální hranice.	Pořizovatel bere na vědomí. Komplexní pozemkové úpravy jsou ve stadiu návrhu, navržené změny nejsou dosud platné. Případná změna katastrální hranice bude řešena následnou změnou územního plánu.
Krajská hygienická stanice	Souhlasí	Pořizovatel vzal na vědomí
Ministerstvo obrany	Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany: **vymezené území ochranných pásem leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany,** které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby): - větrných elektráren - výškových staveb - venkovního vedení VVN a VN - základnových stanic mobilních operátorů	Zapracovat do návrhu

	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. **Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly zvláštní zájmy Ministerstva obrany.**	
Krajský úřad Středočeského kraje – koordinované závazné stanovisko	1. Odbor ŽP a zemědělství: - dle zákona č. 114/1992 Sb., nemá k předloženému návrhu územního plánu žádné připomínky - Lze vyloučit významný vliv posuzovaného návrhu ÚP Starý Vestec na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí - dle zákona č. 334/1992 Sb., souhlasí - dle zákona o lesích – nemá připomínky - dle ostatních zákonů (ovzduší,, vody…) – nemá připomínky	Pořizovatel vzal na vědomí
	2. Odbor dopravy – z hlediska silnic II. a III. třídy – nemá připomínky	Pořizovatel vzal na vědomí
	3. Odbor kultury a památkové péče – není příslušný	Pořizovatel vzal na vědomí
Ministerstvo vnitra	Neuplatňují žádné námitky	Pořizovatel vzal na vědomí

K veřejnému projednání obdržel pořizovatel následující stanoviska:
1) Ministerstvo průmyslu a obchodu, č.j.: MPO 29314/2019 ze dne 9. 4. 2019 – souhlasí s návrhem
2) Krajský úřad Středočeského kraje – Koordinované stanovisko, č.j.: 048060/2019/KUSK ze dne 10. 5. 2019 – bez připomínek;
Krajský úřad jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., konstatuje, že v souladu s ust. § 45i zákona č. 114/1992 Sb., **lze vyloučit** významný **vliv** posuzovaného **návrhu ÚP Starý Vestec ve fázi veřejného projednání** samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropských významných lokalit nebo ptačích oblastí, stanovených příslušnými vládními nařízeními. Na základě předloženého návrhu ÚP Starý Vestec

se nepředpokládá možnost významného ovlivnění území soustavy Natura 2000**,** která jsou v kompetenci Krajského úřadu.
Odůvodnění:
V blízkosti katastrálního území, které je posuzováno předloženým ÚP, se nachází cca 0,2 km jižním směrem evropsky významná lokalita Polabské hůry lokalita Hůra u Bříství označená kódem CZ 0210713. Aktuální návrh ÚP Starý Vestec do citované EVL nezasahuje, ani ji neovlivňuje a nezakládá důvod k předpokladu, že dojde k působení na toto území soustavy Natura 2000.
3) Ministerstvo obrany, Sekce nakládání s majetkem, sp. zn.: 108109/2019-1150-OÚZ-LIT ze dne 20. 5. 2019 – souhlasí

K opakovanému veřejnému projednání obdržel pořizovatel následující stanoviska:

1) Ministerstvo průmyslu a obchodu, č.j.: MPO 68134/2019 ze dne 3. 9. 2019 – souhlasí s návrhem
2) Ministerstvo obrany, Sekce nakládání s majetkem, sp. zn.: 110965/2019-1150-OÚZ-LIT ze dne 27. 9. 2019 – souhlasí
3) Krajský úřad Středočeského kraje – Koordinované stanovisko, čj.: 115503/2019/KUSK ze dne 1. 10. 2019 – bez připomínek, ZPF - souhlasí;
   Krajský úřad jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., konstatuje, že v souladu s ust. § 45i zákona č. 114/1992 Sb., **lze vyloučit** významný **vliv** posuzovaného **návrhu ÚP Starý Vestec ve fázi opakovaného veřejného projednání** samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropských významných lokalit nebo ptačích oblastí, stanovených příslušnými vládními nařízeními. Na základě předloženého návrhu ÚP Starý Vestec se nepředpokládá možnost významného ovlivnění území soustavy Natura 2000**,** která jsou v kompetenci Krajského úřadu.
   Odůvodnění:
   V blízkosti katastrálního území, které je posuzováno předloženým ÚP, se nachází cca 0,2 km jižním směrem evropsky významná lokalita Polabské hůry lokalita Hůra u Bříství označená kódem CZ 0210713. Aktuální návrh ÚP Starý Vestec do citované EVL nezasahuje, ani ji neovlivňuje a nezakládá důvod k předpokladu, že dojde k působení na toto území soustavy Natura 2000.

P ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Návrh rozhodnutí o námitkách, došlých k veřejnému projednání:
Pořizovatel zamítl tyto námitky:
-
Pořizovatel vyhověl těmto námitkám obdrženým k veřejnému projednání:
Námitku podala Ing. Ludmila Bukovská, nar. 13. 5. 1959, Křižovnická 60/10, 110 00 Praha 1 – Staré Město, vlastník pozemku parc. č. 62/19 v k.ú. Starý Vestec: „V návrhu je pozemek členěn ještě podle původních údajů z KN, kde mezitím došlo ke sjednocení pozemku do jednoho vlastnického celku. Záměrem investora není využití pozemku k rozšíření výrobní funkce, ale naopak pro potřeby smíšeného bydlení v jeho severní části. Záměr návrhu pro výrobní funkci je tak neproveditelný a postrádá smysl z důvodu změny vlastnického uspořádání v území."
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění: Pořizovatel vyhověl této námitce, plocha V1 bude zrušena a vznikne nová zastavitelná plocha na bydlení, v severní části pozemku. Záměrem územního plánu bylo rozšíření stávajícího zemědělského areálu na jihu obce. Vzhledem k vlastnickým vztahům a přístupnosti pozemku – pozemek s návrhem výroby se nachází ve vlastnictví jiné osoby než stávající výrobní areály a nemá samostatný přístup – je využití tohoto pozemku pro plochu výroby v dohledné době nereálné.
Vlastník předmětného pozemku navrhuje využít jeho severní části pro SO1 – smíšené venkovské plochy. Námitkou navrhovaná zastavitelná plocha pro bydlení na severu předmětného pozemku vhodně ze tří stran navazuje na stávající zástavbu (ze dvou stran plochy B1, z jedné strany na plochy SO1). Zařazení do ploch SO1 je možné, neboť navazuje na stávající plochy SO1, a pozemek je přístupný z veřejné komunikace.
Původně navržená plocha ochranné zeleně podél areálu zemědělské výroby a plochy SO1 zůstane zachována na jejím okraji. V jižní části pak na pozemcích stávajících zemědělských areálů.
Zastavitelná plocha pro bydlení je menší než původně navrhovaná plocha výroby V1, a nedojde tedy k většímu záboru ZPF. Pozemky pro bydlení vhodně navazují na stávající zástavbu v obci.

Pořizovatel částečně vyhověl těmto námitkám:

-

P.1 NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH, DOŠLÝCH K OPAKOVANÉMU VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ:

Pořizovatel zamítl tyto námitky:

1) Námitku podala Ing. Eva Pázlerová, nar. 29. 9. 1983, Pod Areálem 403/19a, 102 00 Praha 10, vlastník pozemku parc. č. 231/6 o výměře 2929 m^2, v obci Starý Vestec, k.ú. Starý Vestec: U pozemku parc. č. 231/6 o výměře 2929 m^2, v obci Starý Vestec k.ú. Starý Vestec podávám námitku na zrušení navrženého pásu zeleně. Nesouhlasím tímto s navrhovanou změnou u pozemku parc. č. 231/6 o výměře 2929 m^2, v obci Starý Vestec, k.ú. Starý Vestec a žádám v návrhu na změnu územního plánu opakovaně projednávaného, o změnu využití z „V1 – zemědělský areál" nově na „V2 – sklady a výroba" bez navrhovaného pásu zeleně, a to vše u pozemku parc. č. 231/6 v obci Starý Vestec, k.ú. Starý Vestec.

   Výše uvedená námitka na odstranění zeleně se opírá o předešlou schválenou změnu územního plánu obce Starý Vestec, která byla financována původním vlastníkem nemovitosti ve výši 50 % nákladů s ohledem na plánované změny vůči novému vlastníkovi, tedy mnou. Plánuji rozšíření podnikatelských záměrů s ohledem na minimální zatížení obce Starý Vestec.

   Námitka se zamítá.

   Odůvodnění: Při opakovaném veřejném projednání je možné stanoviska, připomínky a námitky podávat pouze k částem územního plánu, které se změnily od předchozího veřejného projednání (v souladu s § 53 odst. 2 stavebního zákona). Opakované veřejné projednání se této části řešení návrhu nového územního plánu Starého Vestce nedotýkalo. Pruh zeleně, označený v územním plánu jako DRZZ – nelesní a doprovodná zeleň v zastavěném území, oddělující plochy výroby od ploch pro bydlení, byl zapracován již do návrhu územního plánu Starého Vestce ke společnému jednání. Kontinuálně potom zůstával v návrhu pro veřejné projednání a opakované veřejné projednání. K žádné změně v této ploše v průběhu projednávání nového územního plánu Starého Vestce nedošlo.

   Územní plán Starého Vestce nabyl účinnosti dne 22. 10. 2009. Změna č. 1 územního plánu Starého Vestce nabyla účinnosti dne 22. 3. 2014, a uběhlo tak více než pět let, kdy mohl nový vlastník pozemek využívat dle platného územního plánu Starého Vestce. Stávající územní plán je již zastaralý, proto se nyní projednává úplně nový územní plán Starého Vestce. Přestože nový územní plán vychází z dosud platného územního plánu v úplném znění po změně č. 1 s účinností od 22. 3. 2014, je třeba při zpracování nového územního plánu prověřit všechny původně navržené plochy znovu, a případně navrhnout nové řešení. Proto se nový územní plán zpracovává, aby nacházel nová, lepší řešení využívání území, a reagoval při tom na změny v území, nové limity využití apod. Nelze tedy předpokládat, že nový územní plán bude stejný jako starý, to by pak nemělo smysl ho pořizovat.

   Námitka podaná k ploše zeleně až k opakovanému veřejnému projednání, se proto zamítá.

2) Námitku podal Miloslav Mikšovský, nar. 5. 8. 1953, Ke Smíchovu 1025, 281 63 Kostelec nad Černými lesy, vlastník pozemku parc. č. 231/5 o výměře 2254 m^2, v obci Starý Vestec: v návrhu na změnu územního plánu obce Starý Vestec, opakovaně projednávaného dne 30. 9. 2019 došlo ke změně u pozemku parc. č. 231/5 v obci Starý Vestec, k.ú. Starý Vestec, aniž by tato změna byla dotčenou změnou nového návrhu. Nesouhlasím s nově navrženým pásem zeleně u pozemku parc. č. 231/5 v obci Starý Vestec, k.ú. Starý Vestec a žádám o zrušení tohoto pásu zeleně.

   Námitka se zamítá.

   Odůvodnění: Při opakovaném veřejném projednání je možné stanoviska, připomínky a námitky podávat pouze k částem územního plánu, které se změnily od předchozího veřejného projednání (v souladu s § 53 odst. 2 stavebního zákona). Opakované veřejné projednání se této části řešení návrhu nového územního plánu Starého Vestce nedotýkalo. Pruh zeleně, označený v územním plánu jako DRZZ – nelesní a doprovodná zeleň v zastavěném území, oddělující plochy výroby od ploch pro bydlení, byl zapracován již do návrhu územního plánu Starého Vestce ke společnému jednání. Kontinuálně potom zůstával v návrhu pro veřejné projednání a opakované veřejné projednání. K žádné změně v této ploše v průběhu projednávání nového územního plánu Starého Vestce nedošlo. Územní plán Starého Vestce nabyl účinnosti dne 22. 10. 2009. Změna č. 1 územního plánu Starého Vestce nabyla účinnosti dne 22. 3. 2014, a uběhlo tak více než pět let, kdy mohl nový vlastník pozemek využívat dle platného územního plánu Starého Vestce. Stávající územní plán je již zastaralý, proto se nyní projednává úplně nový územní plán Starého Vestce. Přestože nový územní plán vychází z dosud platného územního plánu v úplném znění po změně č. 1 s účinností od 22. 3. 2014, je třeba při zpracování nového územního plánu prověřit všechny původně navržené plochy znovu, a případně navrhnout nové řešení. Proto se nový územní plán zpracovává, aby nacházel nová, lepší řešení využívání území, a reagoval při tom na změny

v území, nové limity využití apod. Nelze tedy předpokládat, že nový územní plán bude stejný jako starý, to by pak nemělo smysl ho pořizovat.

Námitka podaná k ploše zeleně až k opakovanému veřejnému projednání, se proto zamítá.

Pořizovatel vyhověl těmto námitkám:-

Pořizovatel částečně vyhověl těmto námitkám:-

P.2 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

- **Ke společnému jednání pořizovatel neobdržel žádné připomínky.**
- **Návrh vyhodnocení připomínek k veřejnému projednání:**

Připomínku podala obec Starý Vestec, která požaduje úpravu textové části územního plánu, konkrétně podmínek pro využívání ploch s rozdílným způsobem využití:

F.3.2 Plochy smíšené obytné

SO1 Smíšené venkovské plochy

Podmínky prostorového uspořádání, vč. stanovení základních podmínek.....

I. Nové domy mají max. 2 NP a podkroví, nebo 2 NP

II. Nově vymezované stavební pozemky musí mít plochu minimálně 800 m2, ve výjimečných případech po posouzení místním šetřením mohou být i menší

III. Intenzita využití stavebního pozemku max. 40 %, při ploše menší než 800 m2 jen 35 %

F.3.4 Plochy výroby a skladování

V1 a V2 Zemědělský areál, sklady a výroba

Podmínky prostorového uspořádání, vč. stanovení základních podmínek.....

III. Maximální výška hřebene u nových staveb bude 15,2 m od nejnižšího místa rostlého terénu (stávající stavby + 10%)

Připomínkám se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

U ploch bydlení SO1 by byly na návrh obce vynechány podmínky „maximální výška střecha u nových staveb bude 10 m od rostlého terénu“, stavby a zařízení musí respektovat charakter venkovské zástavby. Tyto podmínky si stanovil odbor životního prostředí Městského úřadu Lysá nad Labem, v rámci projednávání územního plánu (při společném jednání) k ochraně krajinného rázu. Pořizovatel proto doporučuje tyto podmínku v územním plánu ponechat.

Výměru pozemků je možné z 1000 m2 snížit na 800 m2, i tato velikost pozemku je dostatečně velká pro rodinný dům se zahradou využitelnou k dennímu odpočinku, když je zároveň stanovena maximální zastavitelnost pozemku. Zastavitelnost (intenzita využití stavebního pozemku) bude upřesněna s ohledem na velikost pozemku, podle připomínky obce Starý Vestec.

Návrh na úpravu výšky v plochách výroby z původních 12 m na 15,2 m vychází dle připomínky obce ze zamýšleného záměru přístavby nového velkokapacitního sila ke stávajícímu objektu posklizňové linky, včetně uskladnění a expedice. Návrhu na celoplošné zvýšení maximální výšky nových staveb však pořizovatel nedoporučuje vyhovět. Pořizovatel navrhuje do podmínek pro využití ploch V1 a V2 uvést, že **„maximální výška hřebene u nových staveb bude 12 m od nejnižšího místa rostlého terénu; ojedinělé vyšší stavby budou individuální posouzeny orgánem ochrany životního prostředí z hlediska ochrany krajinného rázu (§ 12 zákona č. 114/1992 Sb.)“.**

- **K opakovanému veřejnému projednán pořizovatel neobdržel žádné připomínky.**

K žádosti o stanovisko dotčených orgánů k návrhu vyhodnocení připomínkám a námitkám po opakovaném veřejném projednání obdržel pořizovatel tato stanoviska:

1) Ministerstvo průmyslu a obchodu, čj.: MPO 79204/2019 ze dne 22. 10. 2019 – s návrhem souhlasí

Q ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚP A POČTU VÝKRESŮ

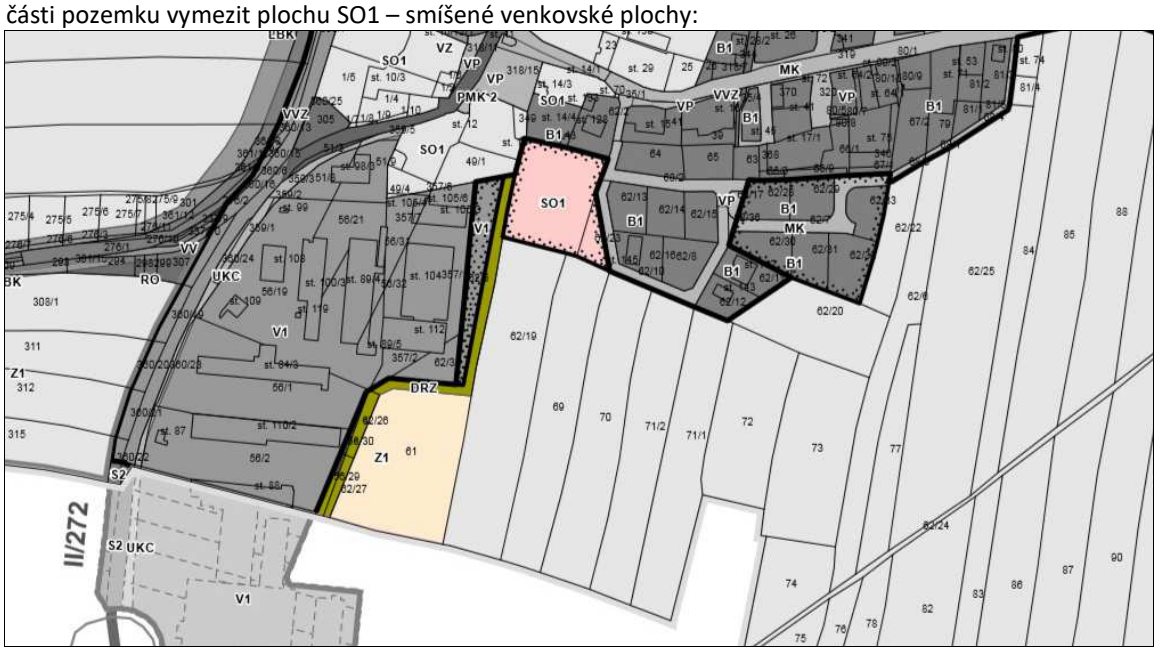
I. Územní plán obsahuje počet listů udaných v zápatí textové části

II. Grafická část obsahuje 3 výkresy:

výkres č. 5 Koordinační výkres	1: 5000
výkres č. 6 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1: 5000
výkres č. 7 Širší územní vztahy	schéma

R 1. OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

I. Přidat do podmínek prostorového uspořádání, vč. stanovení základních podmínek:

- SO1 Smíšené venkovské plochy
  - Nově vymezované stavební pozemky musí mít plochu minimálně 800 m2, ve výjimečných případech po posouzení místním šetřením mohou být i menší
  - Intenzita využití stavebního pozemku max. 40 %, při ploše menší než 800 m2 jen 35 %
- V1 a V2 Zemědělský areál, sklady a výroba
  - maximální výška hřebene u nových staveb bude 12 m od nejnižšího místa rostlého terénu; ojedinělé vyšší stavby budou individuální posouzeny orgánem ochrany životního prostředí z hlediska ochrany krajinného rázu (§ 12 zákona č. 114/1992 Sb.)

II. Námitka paní Bukovské: zrušení plochy výroby na pozemku parc. č. 62/19 v k. ú. Starý Vestec a v severní části pozemku vymezit plochu SO1 – smíšené venkovské plochy: