



Územní plán Větrušice

návrh zadání

listopad 2016

Pořizovatel: Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče, ing. ak. arch. Sylva Matějková

Sylva Matějková



IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Pořizovatel:	Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav Odbor stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče Orebitská 477/18 130 00 Praha 3 – Žižkov
Kontaktní osoba pořizovatele:	Ing. akad. arch. Sylva Matějková
Technická pomoc pořizovateli:	Ing. arch. Zdeněk Kindl Ing. arch. Michal Petr
Datum zpracování:	11/2016
Obec, pro kterou je územní plán pořizován:	Obec Větrušice Vltavská 14, Větrušice 250 67 Klecany, Praha – východ obec@vetrusice.cz tel. 220 941 265
Starostka a určená zastupitelka:	Petra Šefčíková

SEZNAM ZKRATEK

BPEJ	Bonitované půdně ekologické jednotky
CO	Civilní obrana
EIA	Vyhodnocení vlivů záměru na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb.
EVL	Evropsky významné lokality
CHLÚ	Chráněné ložiskové území
MPZ	Městská památková zóna
NKP	Národní kulturní památka
NPÚ	Národní památkový ústav
OP	Ochranná pásma
ORP	Obec s rozšířenou působností
PO	Ptačí oblasti
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR	Politika územního rozvoje ČR
RP	Regulační plán
SEA	Vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb.
ÚAP	Územně analytické podklady
ÚP	Územní plán
ÚPD	Územně plánovací dokumentace
ÚPO	Územní plán obce
URÚ	Udržitelný rozvoj území
ÚS	Územní studie
ÚSES	Územní systém ekologické stability
VVN/VN	Velmi vysoké napětí/Vysoké napětí
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZÚR	Zásady územního rozvoje

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů = dále též „stavební zákon“

ÚVOD

O pořízení nového územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce Větrušice dne 2. 9. 2015

Zpracováno v souladu s ustanovením § 47, odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), podle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

Zadání bylo zpracováno na základě následujících podkladů:

Územně analytické podklady ORP Brandýs nad Labem – Stará Boleslav

Průzkumy a rozbory, 2016, Ing. arch. Zdeněk Kindl

Generel cyklistických tras a cyklostezek Středočeského kraje, 8. 12. 2014

OBSAH

A	POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDŘENÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY.....	4
A.1	Požadavky na urbanistickou koncepci	7
A.1.1	Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR	7
A.1.2	Upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR.....	9
A.1.3	Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP	10
A.1.4	Další požadavky (obce, veřejnosti, dotčených orgánů).....	11
A.2	Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury	11
A.2.1	Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR	11
A.2.2	Upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR	11
A.2.3	Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP	11
A.2.4	Další požadavky (obce, veřejnosti, dotčených orgánů).....	~~11~~ 12
A.3	Požadavky na koncepci uspořádání krajiny.....	12
A.3.1	Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR	12
A.3.2	Upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR	12
A.3.3	Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP	12
A.4	Další požadavky (obce, veřejnosti, dotčených orgánů)	12
B	POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV.....	13
C	POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ.....	13
D	POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI	~~13~~14
E	PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ	14
F	POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ	14
G	POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.....	14
A		

POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDŘENÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Obec Větrušice je jednou z 58 obcí správního obvodu obce s rozšířenou působností (ORP) Brandýs nad Labem – Stará Boleslav. Území má velmi těsné dopravní, hospodářské a společenské vazby na hl. m. Prahu, které vysoce převažují nad vazbami v rámci správního obvodu ORP. Převážná část obyvatelstva dojíždí za prací, škol, vzděláním, kulturou, zábavou,... do Prahy. Území obce je součástí rozvojové oblasti OB1, která prošla v uplynulých letech výraznou proměnou – suburbanizací – s důsledky nadprůměrného rozšiřování zastavěného území a velkých tlaků na další vymezování zastavitelných ploch pro bydlení i nebytové (komerční) funkce, mnohdy nad únosnou míru daného prostředí a bez ohledu na stav a možnosti rozvoje místní veřejné infrastruktury. Úkolem územního plánu (historicky prvního) je maximálně eliminovat negativní důsledky nekoordinované suburbanizace a vytvořit základ kvalitní urbanistické koncepce obce.

Obec Větrušice je v rámci sídelní struktury ORP Brandýs nad Labem – Stará Boleslav (charakterizované v ÚAP) označena jako „lokální centrum“. Správní území obce Větrušice má výměru 285,9 ha.

Vývoj počtu „trvale bydlících“ obyvatel obce Větrušice 1991 – 2014:

Rok	Narození	Zemřelí	Přistě- hovalí	Vystě- hovalí	Přírůstek přirozený	Přírůstek migrační	Přírůstek celkový	Stav (31.12.)
1990	2	8	5	7	-6	-2	-8	343
1991	2	3	3	12	-1	-9	-10	325
1992	2	3	15	8	-1	7	6	331
1993	1	1	12	5	-	7	7	338
1994	8	8	18	16	-	2	2	340
1995	2	4	25	10	-2	15	13	353
1996	4	5	4	14	-1	-10	-11	342
1997	6	-	14	6	6	8	14	356
1998	3	6	7	3	-3	4	1	357
1999	3	5	8	8	-2	-	-2	355
2000	3	-	20	9	3	11	14	369
2001	-	-	16	17	-	-1	-1	375
2002	6	3	20	13	3	7	10	385
2003	-	2	9	4	-2	5	3	388

2004	2	3	5	11	-1	-6	-7	381
2005	2	4	15	11	-2	4	2	383
2006	5	3	17	6	2	11	13	396
2007	7	3	13	13	4	-	4	400
2008	2	-	32	10	2	22	24	424
2009	5	3	63	18	2	45	47	471
2010	8	5	31	19	3	12	15	486
2011	8	6	38	8	2	30	32	509
2012	10	3	37	10	7	27	34	543
2013	8	2	27	11	6	16	22	565
2014	7	4	40	12	3	28	31	596

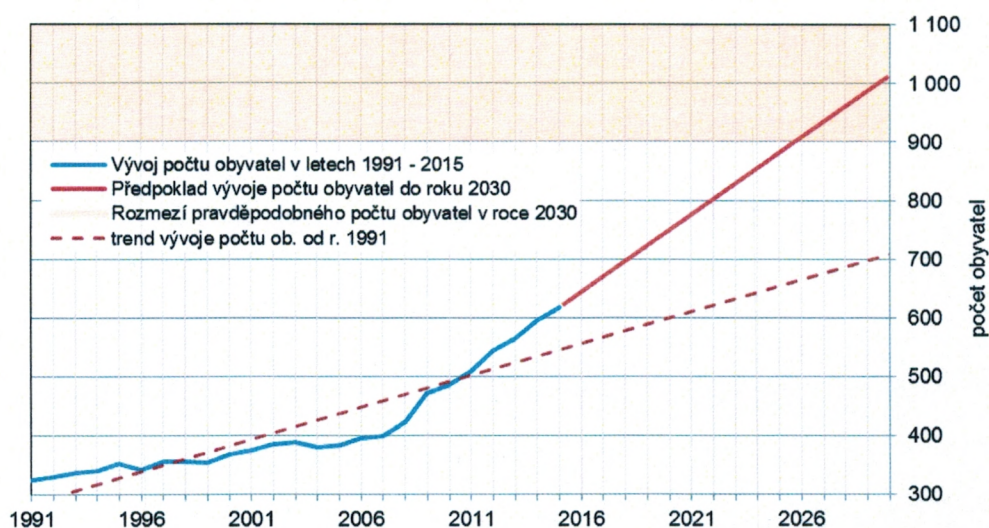
Tabulka 1 VÝVOJ DEMOGRAFICKÝCH UKAZATELŮ V OBCI V LETECH 1990 AŽ 2013(zdroj: Databáze demografických údajů za obce ČR, ČSÚ)

Z těchto údajů je možné navrhnout a odůvodnit návrhový počet obyvatel k horizontu 2030 (příštích 15 let) takto:

předpokládaný (mírnější) nárůst 2015 – 2030: 350 – 400

Je pravděpodobné, že pokud přetrvají stávající podmínky (zejména dostatek vhodných a dostupných ploch pro výstavbu), naroste populace obce ve střednědobém horizontu o cca 350 – 400 na celkovou hodnotu okolo 1000 obyvatel (viz následující obrázek 1).

Obrázek 1 Vývoj počtu obyvatel do roku 2014 a prognóza vývoje do roku 2030



Zdroj: Databáze demografických údajů za obce ČR, ČSÚ;

pozn.: oranžové pásmo označuje pravděpodobné rozmezí počtu obyvatel okolo roku 2030

Základní koncepce rozvoje území obce bude tvořena vyváženým a udržitelným rozvojem složek hospodářských, ekologických a sociálních.

Řešené území se nachází ve Středočeském kraji, severně od hlavního města Prahy. Obec Větrušice se nachází na pravém břehu Vltavy, v meandru naproti obci Libčice nad Vltavou, nad přírodním parkem Dolní Povltaví. Území má převážně zemědělský charakter, pouze v jeho západní části směrem k toku Vltavy jsou lesní celky ve svažitých partiích a tato část je rovněž předmětem ochrany přírody.

Spádovým centrem dojížděky za prací, školami a službami je hlavní město Praha. ~~Co se týká~~ Základní občanská vybavenost je v městě Klecany, vzdáleném cca 2 km. Jedná se převážně o dojíždění do základních a středních škol a za lékařskou péčí.

Spojení obce s hlavním městem organizuje prostřednictvím autobusových linek Regionální organizátor pražské integrované dopravy (ROPID). Přestupním bodem napojení na městskou hromadnou dopravu jsou pražské Kobylisy, vzdálené cca 12km - centrální přestup na metro C, tramvajovou dopravu a autobusy. Z hlediska individuální automobilové dopravy je z hlediska zajištění rychlého spojení s Prahou pozitivní blízkost dálnice D8. Na Kralupy nad Vltavou je spojení umožněno také díky silnici III/24219, která prochází kolem obce.

Obec spadá do rozvojové oblasti Praha a nepochybně je součástí pracovního regionu hlavního města. V tomto prostoru (tzv. metropolitní oblasti) jsou vazby na centrum regionu velmi silné, a dominantní je tedy jednak dojížděka za prací do Prahy, a jednak migrace obyvatel z Prahy i jiných lokalit. Území je pro migrující atraktivní.

Za předpokladu udržení stávajících obecných podmínek, kdy určujícími procesy formujícími celý sídelní systém zůstane suburbanizace (stěhování obyvatel do vnějších částí metropolitních oblastí) a (re)urbanizace (stěhování obyvatel do centrálních částí metropolitních oblastí), lze očekávat relativně dynamický růst počtu obyvatel a s ohledem na to je třeba **vytvořit** v územním plánu **urbanistickou koncepci. Je třeba navrhnout vyvážený rozsah a rozmístění zastavitelných ploch, systém veřejných prostranství a návaznost na krajinu, možnosti každodenní rekreace obyvatel. Tato základní struktura by měla umožňovat vhodnou obsluhu technickou infrastrukturou a přiměřenou dopravní obsluhu (individuální, ale i hromadnou dopravu, včetně prostoru pro dopravu cyklistickou a pěší). Základní struktura obce by také měla být navržena s dostatečnou rezervou právě pro případný dynamický růst (případně pokles) počtu obyvatel.**

Nejbližší spojení s levým břehem Vltavy je pro pěší a cyklisty buď přívoz Libčice - Máslovice nebo lávka v Řeži. Nejbližší most přes řeku je v Kralupech n. Vltavou, proti proudu pak most v Praze v Tróji.

Podél obce je vedena trasa 7. Vltavské cyklistické cesty ve Středočeském kraji a v Praze, severní větev. Nyní je trasována podél obce po silnici III/24219. Trasa je součástí mezinárodní trasy EuroVelo 7.

Součástí území je část přírodního parku Dolní Povltaví, který byl vyhlášený 1. června 1994 současně vyhláškou č.j. 608-ŽP/94 Okresním úřadem Praha - východ a č.j. 8/94 Okresním úřadem Mělník. Uvnitř přírodního parku se nachází chráněné území národní přírodní rezervace Větrušické rokle.

Kromě území PŘP Dolní Povltaví je využití území převážně zemědělské, charakteristické jsou pro celé okolí kromě polí především ovocné sady.

Vlastní území obce s jeho převažující obytnou funkcí bude vhodně doplněno o umírněný rozsah zastavitelných ploch pro bydlení a s ním související a podmiňující funkce. Rozvoj obytné funkce musí být podmíněn odpovídajícím rozvojem veřejné infrastruktury, tj. dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, občanského vybavení a veřejných prostranství.

Krajinný a přírodní rámec obce je v bezprostředním okolí zástavby atraktivní a vybavený pro potřeby každodenní rekreace. Územní plán vedle stabilizace a doplnění prvků územního systému ekologické stability v krajině navrhne především zvýšení nabídky pro každodenní rekreaci, např. vymezením území (ploch a doplněním cestní sítě) pro rekreaci na plochách přírodního charakteru, vytvořením izolační a užitkové zeleně mezi plochami pro bydlení a plochami orné půdy, návrhem doplnění stávající krajinné zeleně např. větrolamy a lesními remízky a v koordinaci s územím okolních obcí návrhem pěších tras a cyklotras, které mohou být též účelovými komunikacemi pro zpřístupnění zemědělských pozemků. **Je potřeba vytvářet nové hodnoty krajiny, zejména v souvislosti s proměnou ploch nezastavitelných na zastavitelné.**

Základní koncepci lze dále členit na koncepci urbanistickou, koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny.

A.1 POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI

Základní vize budoucího rozvoje:

Je třeba zvážit **hranici zastavitelných a nezastavitelných ploch**. Podpořit hranice přirozené, historické a krajinné. Vytvořit nové hranice tak, aby celek obce byl vlídný, obyvatelný, hranice aby byly zapamatovatelné, dlouhodobě platné a aby byli obyvatelé současní i budoucí s touto hranicí dobře ztotožnění. Je vhodné, aby hranice byly logické a aby bylo možno je v území materiálně vymežit.

Je třeba **vytvořit systém veřejných prostranství**, přiměřeně prostorných, vlídných a propojených. Přitom je třeba vzít v úvahu hodnoty a souvislosti historické i krajinné. Vytvořit nové hodnoty a souvislosti tak, aby nový systém veřejných prostranství byl silný a výrazný a umožňoval dobrou identifikaci obyvatel se svou obcí.

Je třeba navrhnout vhodná veřejná prostranství v severní části obce (platná územní rozhodnutí, parcelace) a případně zvážit možnost posunu centra obce právě k budoucím zastavitelným plochám.

Je třeba se zamyslet nad funkční a prostorovou **regulací zastavitelných ploch** (včetně případné výškové regulace) s vědomím toho, že jde o silný nástroj. Pořizovatel doporučuje používat zejména regulaci funkcí pouze v nezbytné míře. Nadměrná regulace může brzdit možnosti zastupitelstva obce vyjednávat o konkrétních investičních projektech, naopak nedostatečné funkční a prostorové určení v územním plánu by mohlo bránit získávání případných dotací.

A.1.1 UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLYVAJÍCÍCH Z PÚR

Na tomto místě je uveden výběr republikových priorit dle kap. 2.2 platné Politiky územního rozvoje ČR v právním stavu po 1. aktualizaci PÚR (schválena vládou ČR 15. 4. 2015) a jejich možné vlivy na ÚP Větrušice. Priority se týkají zejména rozvojových oblastí (obec Větrušice je součástí nejvýznamnější z nich). Konkrétně se jedná o (14), (14a), (16), (16a), (19), (20), (22), (29) a (30).

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

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Ochrana a rozvoj hodnot v území je jedním z hlavních principů a úkolů územního plánu. Priorita bude určující pro základní koncepce rozvoje, urbanistickou koncepci i koncepci uspořádání krajiny. K ochraně a rozvoji budou definovány regulativy pro rozhodování o změnách v území. Základním požadavkem na celkovou koncepci rozvoje území bude ochrana a zlepšení urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny.

Provázanost s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje bude řešena důrazem na rozvoj obytné kvality území, snahou o kvalitní propojení v rámci celého území a zároveň vně hranice řešeného území a zlepšováním prostupnosti celého území včetně nezastavěných ploch.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Rozvoj primárního sektoru bude umožněn v rámci nezastavitelných ploch krajinných a zastavitelných ploch sídelních. V území bude i nadále zachován stávající způsob využití krajiny a její struktury v co nejvyšší možné míře (s ohledem na rozvoj, změny v území a efektivitu hospodaření), zastavitelné plochy budou vymezeny s ohledem na limity a hodnoty území.

Při plánování rozvoje bude při vymezení zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití dbáno na ochranu kvalitních orných půd (především 1. a 2. třída ochrany).

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblasti, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Území obce je součástí rozvojové oblasti OB1 – Praha. Z toho vyplývají příležitosti i rizika územního rozvoje, kde je třeba vždy vyhodnocovat komplexní důsledky řešení, např. na dopravu a životní prostředí. Proto jedním z aplikovaných nástrojů územního plánu bude podmíněnost využití jednotlivých zastavitelných ploch vybudováním potřebné a související veřejné infrastruktury. Hledání vhodných řešení bude doprovázeno zveřejňováním a veřejnými prezentacemi návrhu územního plánu a jeho postupných úprav. Výstupy z veřejných prezentací a jednání, jakož i písemné připomínky a námítky veřejnosti budou podrobeny pečlivému vyhodnocení a budou podle možností a s ohledem na veřejné zájmy využity.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Vzhledem k poloze obce Větrušice v návaznosti na silně urbanizované území budou důležité prvky návrhu ÚP koordinovány se stavem a záměry území sousedních obcí. Princip integrace bude sledován zejména pro „přeshraniční“ koordinaci záměrů veřejné dopravní a technické infrastruktury, občanského vybavení a pro koordinaci vazeb krajinných.

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

Tato priorita by měla být naplněna mimo jiné vyhledáním a vytvořením hranic zastavěného území a zastavitelných ploch vůči území nezastavěnému, mimo toto území bude ochrana nezastavěného území spočívat v jeho účelné organizaci a celistvosti (bez fragmentace). Zřetelně

stanovené hranice by měly bránit nekoordinovanému exploatování krajiny zástavbou a suburbanizačním tlakům. Hranice by měly být jasně (i do budoucna) stanovené. Územní plán prověří rozvojové možnosti nevyužívaných ploch v prostoru okolí návsi a zemědělského areálu. Je vhodné upřednostnit revitalizaci brownfieldů před vymezováním zastavitelných ploch v dosud nezastavěném území.

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

Záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny, nejsou v území předpokládány; pokud by se vyskytly, budou vyhodnocovány dle kritérií uvedených v prioritě (20). Bude prověřeno vymezení ÚSES, vzhledem k existenci přírodního parku Dolní Povltaví a exponované poloze obce bude věnován zvláštní zřetel podmínkám ochrany krajinného rázu.

(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).

Tato priorita směřuje k podpoře rekreačního potenciálu území a zvýšení prostupnosti krajiny. Naplněním této priority bude především zachování charakteru území, propustnost pro pěší a cyklisty a umožnění podnikatelských aktivit podporujících rekreační aktivity v území s výjimkou kapacitních ubytovacích zařízení.

Je třeba prověřit trasu cyklostezky navrženou Generelem cyklostezek Středočeského kraje (8.12.2014)

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

Naplněním této priority je dosažení požadavků na vysokou kvalitu života a zároveň udržitelné hospodaření s přírodními zdroji. V rámci územního plánu bude řešeno v podobě prověření, doplnění a návrhu sítí technické infrastruktury.

A.1.2 UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH ZE ZÚR

Území obce Větrušice je dle platných Zásad územního rozvoje Středočeského kraje zařazeno do rozvojové oblasti republikové úrovně OB1 – Rozvojová oblast Praha. Tato rozvojová oblast je vymezena platnou Politikou územního rozvoje ČR (vydána Usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009, aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje vydána Usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015). Rozvojová oblast byla zpřesněna Zásadami územního rozvoje (ZÚR) Středočeského kraje a obec Větrušice v nich byla potvrzena jako součást rozvojové oblasti OB1. V této oblasti se významně projevuje nejsilnější koncentrace obyvatelstva v ČR, je zde nejvyšší soustředění kulturních a ekonomických aktivit, které mají z velké části celostátní a mezinárodní významový přesah.

Z vydaných ZÚR a z polohy obce v rámci rozvojové oblasti OB1 – Praha nicméně nevyplyvají další zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území, které se mohou týkat řešení daného územního plánu.

A.1.3 UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z ÚAP

Následující tabulky a texty jsou kopií části ÚAP správního obvodu ORP Brandýs nad Labem – Stará Boleslav v aktualizaci z roku 2014, týkající se obce Větrušice:

SWOT ANALÝZA

SILNÉ STRÁNKY	SLABÉ STRÁNKY
1) Přírodní a rekreační zázemí.	1) Chybějící kanalizace.
PŘÍLEŽITOSTI	HROZBY
-	-

HODNOCENÍ VYVÁŽENOSTI PILÍŘŮ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE

pilíř Z: +	Hodnocení je dostatečně průkazné s využitím indikátorů.
pilíř H: -	Hodnocení je dostatečně průkazné s využitím indikátorů.
pilíř S: -	Hodnocení je dostatečně průkazné s využitím indikátorů.

IDENTIFIKOVANÉ PROBLÉMY

pr-tin-09 podvybavenost zákl. techn. infrastrukturou - chybí kanalizace

NADMÍSTNÍ ZÁMĚRY DLE ZÚR

ÚSES NC 2001 Údolí Vltavy (Šárka, Roztoky, Větrušice)

DÁLE JE V ÚKOLECH K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍCH PLÁNECH UVEDENO

Ve vztahu k požadavkům na rozvoj obytné, infrastrukturní a „komerční“ zástavby je obecně vždy nutno řešit:

- zda není možné a vhodné využít pro novou zástavbu již dříve vymezené zastavitelné plochy nebo přestavbová území, vymezení nových zastavitelných ploch je možné jen za předpokladu prokázání jejich potřeby a nemožnosti využití ploch již dříve vymezených;
- související nároky na dopravní a technickou infrastrukturu a občanské vybavení, a to nejen v rámci vymezovaného území pro novou zástavbu, ale též včetně podmiňujících a vyvolaných investic v okolí v zájmu fungování celého systému;
- území pro rozvoj bydlení řešit s ohledem na kvalitu a hygienu životního prostředí a potenciál dostupného přírodního a rekreačního zázemí;
- zajištění obsluhy obytných území veřejnou dopravou, včetně vazby na hl.m. Prahu;

- regulativy funkčního a prostorového uspořádání zástavby se zajištěním dostatečného podílu veřejné a soukromé zeleně, dostatečného dimenzování veřejných prostranství (ulic, náměstí, parků) a kvalitního hmotově – kompozičního urbanistického řešení;
- v odůvodněných případech podmiňovat novou zástavbu pořízením regulačního plánu nebo územní studie;
- zachování a posilování sociální soudržnosti obyvatel stávajících a rozvojových území funkčními a prostorovými vazbami mezi stávající a navrhovanou zástavbou a společnou občanskou vybaveností.

Dále je vždy nutné v ÚPD obcí zpracovat požadavky na vymezení ÚSES nadregionálního a regionálního významu upřesněním ploch a koridorů ze ZÚR a dále ÚSES lokálního významu v koordinaci s řešením na území okolních obcí, pokud tomu tak doposud nebylo. Z toho vyplývá základní územně plánovací úkol v rámci každé obce – nalezení, resp. odhad optimální a udržitelné míry územního rozvoje, relace mezi kvantitou a kvalitou a ekonomickými možnostmi dosažení stanovených cílů.

A.1.4 DALŠÍ POŽADAVKY (OBCE, VEŘEJNOSTI, DOTČENÝCH ORGÁNŮ)

Pro stávající i navrhovanou zástavbu v přírodním parku budou regulativy zohledňovat podmínky z vyhlášek, kterými byl přírodní park stanoven, vzhledem k exponované poloze sídla i celého území je třeba řešit podmínky zajišťující ochranu krajinného rázu i mimo hranice přírodního parku.

ÚP navrhne a doplní plochy rozvoje v problematice lokalitě mezi ul. Východní a Skalní i s ohledem na již platná vydaná územní rozhodnutí tak, aby se území logičtěji navázalo na jádro obce, bude rozvíjet racionální propojenou uliční síť, měřítko a hmoty původní zástavby. Vhodnými nástroji podpoří vznik kvalitních veřejných prostranství i v těchto lokalitách. ÚP omezí možnost vzniku slepých ulic, bude umožněn alespoň průchod pro pěší. Tato kapitola bude doplněna po projednání návrhu zadání.

A.2 POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

A.2.1. UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z PÚR

Konkrétní požadavky na koncepci veřejné infrastruktury z PÚR ČR nevyplývají.

Obecně se rozvoje veřejné infrastruktury týkají republikové priority, které jsou včetně možných implementací do ÚP Větrušice uvedeny v kap. A.1.1 tohoto zadání pod čísly priorit (16a) a (30).

A.2.2. UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH ZE ZÚR

Konkrétní požadavky na koncepci veřejné infrastruktury ze ZÚR SK nevyplývají.

A.2.3. UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z ÚAP

V ÚAP správního obvodu ORP Brandýs nad Labem – Stará Boleslav v aktualizaci z roku 2014, týkající se obce Větrušice, byly identifikované následující problémy:

pr-tin-09 podvybavenost zákl. techn. infrastrukturou - chybí kanalizace

A.2.4. DALŠÍ POŽADAVKY (OBCE, VEŘEJNOSTI, DOTČENÝCH ORGÁNŮ)

Jak je již uvedeno výše, je třeba **vytvořit systém veřejných prostranství**, přiměřeně prostorných, vlnitých a propojených. Přitom je třeba vzít v úvahu hodnoty a souvislosti historické i krajinné.

Vytvořit nové hodnoty a souvislosti tak, aby nový systém veřejných prostranství byl silný a výrazný a umožňoval dobrou identifikaci obyvatel se svou obcí.

Návrh ÚP prověří potřebu nových ploch pro občanské vybavení, především mateřskou školu a společenskou kulturní místnost (zázemí pro seniory, organizace společenských akcí, dětských aktivit...). Otázkou jsou prostory umožňující vznik další občanské vybavenosti zejména pracovní příležitosti (pronájem kanceláře, ordinace, lékárny, tělocvičny...). Návrh prověří vhodnost vymezování ploch občanského vybavení samostatně, nebo v rámci ploch smíšených. Návrh by měl umožnit umístit občanské vybavení i drobné podnikatelské aktivity v rámci ploch bydlení.

Návrh ÚP prověří možnosti vybudování „obchvatu návsí“ a možnosti zajištění další příjezdové komunikace do obce. Bude zvážena dostavba silniční sítě uvnitř sídla mezi ul. Hlavní a Skalní. Budou prověřeny možnosti řešení dopravy v klidu především ve starší části obce.

Návrh ÚP prověří kapacitu vodovodu.

Návrh ÚP umožní realizaci navržené kanalizace, bude prověřena plocha pro ČOV.

Návrh ÚP prověří možnosti dešťové kanalizace, její kapacitu, a umožní její případný rozvoj a případnou změnu koncepce řešení. Bude preferováno řešení likvidace dešťových vod zasakováním.

Tato kapitola bude doplněna po projednání návrhu zadání.

A.3 POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

A.3.1. UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z PÚR

Konkrétní požadavky na koncepci uspořádání krajiny z PÚR ČR nevyplývají.

Obecně se koncepce uspořádání krajiny týkají republikové priority, které jsou včetně možných implementací do ÚP Větrušice uvedeny v kap. A.1.1 tohoto zadání pod čísly priorit (19) a (20).

A.3.2. UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH ZE ZÚR

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

Do řešeného území zasahuje ÚSES NC 2001 Údolí Vltavy (Šárka, Roztoky, Větrušice). Územní plán bude respektovat požadavky na jeho ochranu a upřesní jeho vymezení.

A.3.3. UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z ÚAP

Konkrétní požadavky na koncepci uspořádání krajiny z ÚAP ORP Brandýs nad Labem – Stará Boleslav nevyplývají.

A.4 DALŠÍ POŽADAVKY (OBCE, VEŘEJNOSTI, DOTČENÝCH ORGÁNŮ)

Lokální úroveň ÚSES bude v návrhu ÚP aktualizována a upřesněna. Regionální a nadregionální prvky ÚSES budou převzaty z nadřazené ÚPD a případně s ohledem na lokální podmínky upřesněny.

Vzhledem k většinovému podílu kvalitních půd v území se předpokládá rovněž jejich zábor, dle zásad uvedených v platné legislativě bude snaha o jeho minimalizaci.

Dotčení PUPFL není předpokládáno.

V návrhu ÚP budou dále prověřeny možnosti zhodnocení prostupnosti krajiny a případně rozvoj cyklistických a turistických tras. Bude doplněna naučná stezka Větrušická rokle. Návrh ÚP prověří především možnosti zlepšení prostupnosti území pro pěší a cyklisty.

1. podpoří prostupnost zachováním veřejně přístupných tras skrz ovocné sady
2. prověří propojení z ul. Jižní přes Velký vrch kolem Drábovny k Vltavě, do rokle a další průchody k Vltavě
3. potvrdí cestu k Máslovickému háji
4. potvrdí cestu z ul. Severní k zástavbě kolem ul. Skalní podél přírodního parku (nad zahrádkami)

Tato kapitola bude doplněna po projednání návrhu zadání.

B POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Konkrétní požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv nejsou stanoveny.

C POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ

Územní plán vymezí plochy a koridory veřejně prospěšných staveb pro nezbytný rozvoj dopravní a technické infrastruktury. Pro liniové stavby technické infrastruktury bude stanovena možnost omezení vlastnického práva věcným břemenem, pro ostatní stavby možnost vyvlastnění. Pro uvedené stavby nebude využita možnost předkupního práva.

Návrh ÚP prověří možnosti vybudování obchvatu návsi (propojení ul. Hlavní a Skalní) a možnosti zajištění další příjezdové komunikace do obce. Dále bude zváženo vymezení ploch pro vybudování obchvatu návsi (propojení ul. Hlavní a Skalní) jako veřejně prospěšné stavby pro vyvlastnění ve prospěch obce Větrušice dle §170 stavebního zákona.

Pokud nastanou případy, kdy navrhovaný rozvoj občanského vybavení a veřejných prostranství (viz §2 odst. 1 písm. k) odst. 3. a 4. stavebního zákona bude vyžadovat nezbytný zásah do neveřejných pozemků, budou tyto pozemky navrženy pro uplatnění předkupního práva ve prospěch obce Větrušice dle §101 stavebního zákona.

Pro vymezení prvků ÚSES nebude využita možnost vyvlastnění. V případě dalších veřejně prospěšných opatření, tj. pro zvyšování retenčních schopností území, ochranu před povodněmi a jinými přírodními katastrofami a pro ochranu archeologického dědictví, bude využití možnosti vyvlastnění individuálně posouzeno a bude navrhováno pouze v nejnutnějším rozsahu.

Návrh územního plánu ověří potřebu asanací v území.

D POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

Konkrétní požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci budou prověřeny během pořizování územního plánu.

E PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Návrh územního plánu nebude obsahovat varianty řešení.

F POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ

Obsah územního plánu a uspořádání obsahu jeho odůvodnění bude odpovídat příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění účinném po velké novele stavebního zákona od 1. 1. 2013. Základní měřítko výkresů bude 1 : 5 000 (na podkladu katastrální mapy), s výjimkou výkresu širších vztahů, který bude zpracován v měřítku ZÚR. Počet vyhotovení územního plánu:

- a) návrh ÚP pro společné jednání (§ 50 stavebního zákona) – 3x
- b) návrh ÚP upravený dle výsledku společného jednání – 3x
- c) výsledný ÚP pro vydání zastupitelstvem obce („čistopis“) – 4x

Čistopis bude odevzdán ve 4 kompletních paré, včetně elektronické verze 4x na CD (DVD) v plném textovém i geografickém formátu a formátu vhodném pro prezentaci na webu. Plným formátem se rozumí editovatelná informační a geografická vektorová data v souřadnicích JTSK a editovatelné texty a tabulky ve formátech MS Office (Word, Excel). Prezentovatelné formáty pro vystavení na webu jsou výstupy textové i grafické části ve formátu PDF nebo JPEG.

Územní plán bude zpracován v souladu s metodikou MINIS.

G POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Příslušný orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání posoudí vliv předložené koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a zároveň posoudí požadavek na posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí, zda podle § 47 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. bude zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí (dle přílohy zákona č. 183/2006 Sb.) nebo vyhodnocení vlivů územního plánu na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Pokud dotčený orgán uplatní některý z výše uvedených požadavků, bude zpracováno vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území (dle přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb.)

Ve smyslu doporučení MMR je dále uveden názor pořizovatele na vyhodnocení vlivů sloužící jako podklad pro stanovisko příslušného orgánu.

Do řešeného území nezasahuje žádná z ptačích oblastí ze soustavy NATURA 2000. Z evropsky významných lokalit (dále v textu „EVL“) se zde nachází lokalita Větrušické rokli (CZ CZ0210729). Žádný z uvažovaných záměrů k prověření nezasahuje do území EVL, návrh odkanalizování obce bude respektovat podmínky stanovené AOPK, proto se předpokládá, že lze vyloučit významný vliv územního plánu samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi či záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost této evropsky významné lokality.

EVL bude zanesena do grafické i textové části ÚP s uvedením základních informací (název, kód, rozloha, předměty ochrany ad.).

Ve vztahu k zákonu č. 100/2001 Sb. lze konstatovat, že žádný ze záměrů k prověření nezakládá rámec pro realizaci záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb. Proto je na základě uvedeného a na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona č. 100/2001 Sb. doporučeno neuplatňovat požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí dle přílohy zákona č. 183/2006 Sb. (tzv. SEA) v následujících etapách pořizování územně plánovací dokumentace.

Tato kapitola bude doplněna po projednání návrhu zadání na základě stanovisek dotčených orgánů.