

NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU
VELENKA S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Pořizovatel: **Městský úřad Nymburk**
Odbor výstavby
Náměstí Přemyslovců 163
288 02 Nymburk
Bc. Andrea Štechová

Oprávněná úřední osoba:
Ing. arch. Michaela Štádlarová, Ing. Milena Morávková
Datum zpracování: 11/2024

Zpracováno v souladu s ustanovením § 87, odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), podle přílohy č. 4 k vyhlášce č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Zpracovatel územního plánu: **Ing. arch. Michaela Štádlarová**
sídlo: Na Míčánce 2717/2g, 160 00 Praha 6
datová schránka: cbj6si4
IČ: 44257112

Obec, pro kterou je územní plán pořizován: **Obec Velenka**
sídlo: Velenka 44
289 12 Sadská

Určený zastupitel: Ing. Zlataše Zemanová, starostka obce

ÚVOD

Obec Velenka má platný územní plán obce, který nabyl účinnosti 21.04.2009. O pořízení nového územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce Velenka dne 20.05.2024 usnesením č. 4/6.

Z hlediska samosprávného členění je obec Velenka součástí správního území obce s rozšířenou působností Nymburk. Nachází se ve východní části Středočeského kraje.

Území obce Velenka spadá do jihozápadní části okresu Nymburk – východní okraj metropolitního regionu. Přes katastrální území obce o velikosti cca 500 ha vedou do hlavního města - vůči metropoli radiálně uspořádané - hlavní silniční (II/611) a dálniční tranzitní tepny (D11).

Spádovou obcí pro základní a mateřskou školu jsou Semice, kam dojíždí většina dětí. Na úřady, za prací, lékařskou péči a službami dojíždí občané nejčastěji do Sadské, Nymburka a Prahy.

Dle údajů ČSÚ k 31. 12. 2023 počet obyvatel činí 351 a celková výměra řešeného území 498 ha. Obec tvoří jedno katastrální území se sídlem Velenka.

Seznam zkratk:

| | |
|--|--|
| NKP | Národní kulturní památka |
| ORP | Obec s rozšířenou působností |
| PUPFL | Pozemky určené k plnění funkcí lesa |
| PÚR ČR, aPÚR 01.03.2024) | Politika územního rozvoje České republiky (úplné znění po 1., 2., 3., 4., 5., 6. a 7. aktualizaci, účinné od 01.03.2024) |
| ÚAP | Územně analytické podklady ORP Nymburk, ve znění 5. aktualizace z roku 2020 |
| ÚP | Územní plán |
| ÚPD | Územně plánovací dokumentace |
| ÚSES | Územní systém ekologické stability |
| ZPF | Zemědělský půdní fond |
| ZÚR SK, ZÚR | Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (úplné znění po vydání aktualizací č. 1, 2, 3, 6, 7, 10, 11 a 8, účinné od 26.04.2024) |
| Zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon | |

ÚVOD – OBSAH

| | | |
|--------------|--|-----------|
| A | POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANY JEHO HODNOT | 6 |
| B | POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI | 6 |
| B.1 | Ve vztahu k výše uvedeným skutečnostem návrh územního plánu (ÚP) prověří a na základě výsledků prověření bude reagovat na tyto požadavky:..... | 6 |
| B.2 | Návrh plošného a prostorového uspořádání bude obecně vycházet z těchto podmínek, požadavků a úkolů | 7 |
| B.2.1 | upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR ČR | 7 |
| B.2.2 | upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR Středočeského kraje..... | 9 |
| B.3 | Při návrzích řešení celkové urbanistické koncepce rozvoje obce bude územní plán reagovat na níže uvedené problémy: | 11 |
| C | POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY..... | 11 |
| C.1 | V návrhu územního plánu budou respektovány: | 11 |
| C.2 | V územním plánu budou dále prověřeny a na základě výsledků prověření kromě návrhů popsaných ve výše uvedených kapitolách navrženy tyto návrhy:..... | 11 |
| D | POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY | 11 |
| D.1 | Obecně bude územní plán bude při svých návrzích vycházet z existence níže uvedených limitů..... | 11 |
| D.2 | V rámci návrhu koncepce uspořádání krajiny návrh územního plánu prověří, a na základě prověření navrhne: | 12 |
| E | POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, ASANACÍ A STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU..... | 12 |
| F | POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, UZAVŘENÍM PLÁNOVACÍ SMLOUVY NEBO ARCHITEKTONICKOU NEBO URBANISTICKOU SOUTĚŽÍ..... | 13 |
| G | POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV..... | 13 |
| H | POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ | 13 |
| I | POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU | 13 |
| J | POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ | 13 |

K UPŘESNĚNÍ NEBO DOPLNĚNÍ USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A JEHO ODŮVODNĚNÍ..... 14

A POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANY JEHO HODNOT

Území obce Velenka spadá do jihozápadní části okresu Nymburk - východní okraj metropolitního regionu. Přes katastrální území obce o velikosti cca 500 ha vedou do hlavního města - vůči metropoli radiálně uspořádané - hlavní silniční (II/611) a dálniční tranzitní tepny (D11). Dopravní dostupnost vůči nadřazeným sídelním útvarům je tedy efektivní. Kvalitní dopravní spojení s centrální sídelní aglomerací Prahy má významný vliv na stabilizaci stávajícího stavebního fondu (bydlení, rekreace) a na rozvojové tendence zejména v oblasti bydlení. Z hlediska ekonomiky se dále projevují tradiční vazby na sídla střediskového významu (Sadská, Nymburk).

Správní území obce je intenzivně zemědělsky využíváno (polabská krajina), lesnatost je minimální. Plochý krajinný reliéf niv drobných vodních toků oživují terasové plošiny v jižní okrajové části řešeného území (souvislé pásy krajinné zeleně). V kontaktu s řešeným územím (východ) se nachází přírodní park Kersko-Bory, který je zároveň významnou rekreační oblastí.

Obec tvoří jediný sídelní útvar s cca 350 obyvateli. Velenka plní převážně funkci obytnou, doplněnou o funkci občanské vybavenosti a zemědělské výroby. Tyto základní funkce budou zachovány i nadále.

Koncepce rozvoje daná územním plánem spočívá v uvážlivém rozvoji převážně obytné funkce tak, aby byly zachovány a dále kultivovány stávající historické, kulturní, urbanisticko-architektonické a krajinářsko-přírodní hodnoty území. Územní rozvoj správního území obce se bude řídit následujícími zásadami, které jsou uplatněny v územním plánu a budou respektovány v jeho změnách a rozhodování o změnách v území:

- Velenku rozvíjet jako obec s převážně obytnou funkcí doplněnou o odpovídající občanské vybavení a výrobu se službami, a to přednostně formou doplňování struktury v zastavěném území a návrhem ploch pro zástavbu v návaznosti na zástavbu - mimo volný krajinný prostor.
- zajistit podmínky pro možnosti rozvoje občanské vybavenosti a služeb (vytvořit podmínky pro vznik pracovních míst a živnostenských provozů),
- respektovat stávající areály občanské vybavenosti a funkční areály výroby,
- respektovat a chránit kulturní hodnoty na území obce, zejména pak ty jež jsou vyspecifikovány v kapitole b.2)
- respektovat a chránit přírodní hodnoty na území obce, zejména pak ty jež jsou vyspecifikovány v kapitole b.2)
- stabilizace a rozvoj účelových cest v krajině,
- návrh prvků ekologické stability a dalších krajinářských opatření s cílem zadržování vody v krajině a s cílem zajištění protierozní ochrany území,
- zušlechťování bezprostředního okolí obce s důrazem na jeho rekreační a přírodní zázemí.

B POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI

B.1 VE VZTAHU K VÝŠE UVEDENÝM SKUTEČNOSTEM NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU (ÚP) PROVĚŘÍ A NA ZÁKLADĚ VÝSLEDKŮ PROVĚŘENÍ BUDE REAGOVAT NA TYTO POŽADAVKY:

1. V návrhu územního plánu bude prověřena zřejmá potřeba orientovat se zejména na vytvoření kvalitního obytného prostředí. V územním plánu bude prověřen rozsah zastavitelných ploch vymezený v dosud platné územně plánovací dokumentaci územního plánu obce (ÚPO) Velenka, u kterých dosud nedošlo k zástavbě ani k zahájení přípravných prací na využití území a na základě tohoto prověření bude proveden jejich konečný rozsah. Územní plán ověří a případně omezí rozsah zastavitelných ploch s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, na možnosti rozvoje občanského vybavení (jmenovitě veřejného vybavení), limity rozvoje území a ochranu krajiny. Prioritní je rozvoj na poz. parcele č. 331/1, která přímo souvisí s novodobou obytnou zástavbou a je snadno dopravně a technicky obslužitelná. Nový územní plán rovněž prověří původním územním plánem navržené plochy přestavby s ohledem na současný stav využívání a limity využití. Obecně je nežádoucí obnovovat zbořeníště ve volné krajině. Prioritní bude ochrana krajinného a rekreačního zázemí sídla a stávajícího obytného prostředí.
2. Návrh územního plánu bude zpracován tak, aby byl naplněn jeden z úkolů územního plánování, kterým je navržen základní koncepce rozvoje území obce, ochrana jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání. Návrh úpravy hranic jednotlivých ploch bude vycházet z územně technických možností řešení jednotlivých lokalit. Konečný rozsah ploch přitom bude vycházet z „vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. Na tomto podkladě pak v rámci urbanistické koncepce stanovené projektantem, může dojít k úpravám v rozsahu zastavitelných ploch vymezených dosud platnou územně plánovací dokumentací (k jejich zmenšení, popřípadě k jejich vhodnému doplnění – dílčímu rozšíření, eventuálně i k jejich odůvodněnému vypuštění).

3. Dalším cílem pak bude upevňování postavení obce stabilizací existující občanské vybavenosti veřejné i komerční; s provedením odpovídajících návrhů na její případný rozvoj, který bude umožněn zejména v rámci regulativů ploch s rozdílným způsobem využití; podpora rekreační funkce krajiny s možným rozvojem převážně nepobytové turistiky, případně služeb s ní spojených, při respektování funkce zemědělské rostlinné výroby.
4. Bude prověřena možnost jeho využití pro výrobu alternativních zdrojů energie (fotovoltaika) v rámci stávajících areálů zemědělské výroby.

B.2 NÁVRH PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ BUDE OBECNĚ VYCHÁZET Z TĚCHTO PODMÍNEK, POŽADAVKŮ A ÚKOLŮ

1. V ÚP Velenka bude proveden návrh odpovídající „funkčnímu“ zařazení ploch ve smyslu stavebního zákona o zpracování vybraných částí územně plánovací dokumentace v jednotném standardu.
2. Z důvodu urbanistické ochrany historického jádra obce a ochrany krajinného rázu jejího území bude územní plán, jeho konkrétně vymezené části obsahovat prvky regulačního plánu.
3. Návrh územního plánu bude obecně vycházet z požadavků na naplnění republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území vztahujících se ke správnímu území obce a uvedených v této kapitole PÚR.
4. Návrh územního plánu budou obecně vycházet z požadavků na naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území vztahujících se ke správnímu území obce a uvedených v kapitole 1. „Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území“ ZÚR Středočeského kraje.
5. Ve smyslu platného stavebního zákona bude v grafické části vymezena hranice zastavěného území obce, a to s určením data, ke kterému bylo vymezení provedeno. V textové části územního plánu pak bude uveden rámcový popis vymezeného zastavěného území.
6. Návrh územního plánu v řešeném území stanoví celkovou koncepci veřejných prostranství.
7. Z hlediska ochrany kulturního bohatství bude územní plán respektovat nemovitě kulturní památky:
 - areál kostela sv. Petra v okovech rejstříkové číslo 15388/2 - 1965 - významná urbanistická komponenta.
 - areál statku č.p. 27, rejstříkové číslo 20046/2 - 1966
 - areál statku č.p. 28, rejstříkové číslo 15533/2 - 1967

- Informace o existenci archeologických nalezišť nacházejících se v řešeném území, o jejich ochraně související s případným záměrem na zásah do tohoto kulturního dědictví a vyplývající z památkového zákona.
Dále bude územní plán respektovat památkové objekty, které nejsou kulturními památkami ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb.: venkovské usedlosti např. usedlost č.p.21, č.p.66) a drobné památky – Památník ke zrušení nevolnictví z roku 1899 v centru obce, památník obětem 1. a 2. světové války v centru obce, Boží muka a kříž v krajině.
- Území severně od silnice II. třídy spadá dle ÚAP pod vymezený region lidové architektury Nymbursko – Městecko.
8. Územní plán bude v textové i v grafické části respektovat přírodní a přírodě blízké biotopy, které se vyskytují ve fragmentech a většinou v degradovaných formách - břehové a doprovodné porosty odvodňovacích kanálů a drobných vodotečí; lokalita "Písečník" - opuštěná pískovna s několika tůňkami, vlhký remíz s menším podílem ruderalních i nepůvodních dřevin; liniové prvky doprovodné zeleně katastrálně evidované či prvky zeleně na orné půdě, enklávy ovocných sadů. Lokalita Horky s významnou ekostabilizační funkcí – severní svahy se zbytky sadů a zachovalým listnatým a smíšením lesem s přírodními biotopy L3.1 (hercynské dubohabřiny), L2.2 (údolní jasanovo-olšové luhy) a mokřadními společenstvy M1.7 (vegetace vysokých ostříc).

B.2.1 UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z PÚR ČR

Území obce Velenka se nachází dle aPÚR ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální ohrožení území suchem. V zájmu aPÚR je třeba respektovat priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou v dokumentu stanoveny. Specifická oblast SOB9 byla vymezena k potřebě: řešení problému sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody; řešení problému vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha; udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody; zajištění dostatku pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství a služby, zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky; věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR. h), řešení a zajištění stabilní a odolné zelené infrastruktury pro adaptaci území na změnu klimatu a zajištění účinného zadržování vody v krajině.

Pro specifickou oblast SOB9 aPÚR stanovuje následující úkoly územního plánování:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,

pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhovat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Níže je uveden relevantní výběr republikových priorit dle kap. 2.2 platné Politiky územního rozvoje ČR v úplném znění po 1., 2., 3., 4., 5., 6. a 7. aktualizaci, účinné od 01.03.2024 a jejich možná implementace do ÚP Velenka. Některé priority se týkají rozvojových oblastí (obec Velenka není jejich součástí). Dílčím způsobem se jedná o (14), (14a), (16), (19), (20), (21), (22), (28), (30), (31)

(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.

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

Provázanost s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje bude řešena důrazem na rozvoj obytné kvality území, občanské vybavenosti, pracovních příležitostí, zastoupením veřejných prostranství, snahou o rychlé 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 ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Rozvoj primárního sektoru bude umožněn v rámci nezastavěného území v krajině, zastavěného území 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), 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). Také plochy změn v krajině, nesměřující k zachování nebo obnově orné půdy, budou primárně vymezeny na nižších třídách ochrany půd.

(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 oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

V návrhu územního plánu Velenka bude dávana přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které by ve svých důsledcích stav i hodnoty území zhoršovaly.

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). 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 úsporně 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 směřuje v řešení územního plánu zejména vymezením ploch přestavby (tj. plochy vymezené v územním plánu ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území) a vymezením systému sídelní zeleně. V návrhu územního plánu budou prověřeny plochy brownfields a prověřena potřeba vymezení plochy přestavby.

(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, 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 kvality 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 a bude věnován zvláštní zřetel podmínkám ochrany krajinného rázu.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného 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, přiměřený rozvoj a ochrana charakteru sídla, propustnost pro pěší a cyklisty a umožnění podnikatelských aktivit podporujících rekreační aktivity v území.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Územní plán prověří, případně navrhne/doplní kapacity veřejné občanské vybavenosti s ohledem na navržený rozvoj v souladu s demografickou prognózou. Současně bude prověřena struktura veřejných prostranství, případné deficity veřejných prostranství budou řešeny doplněním nových veřejných prostranství. U veřejné vybavenosti i u veřejných prostranství bude zohledněna jejich (pěší) dostupnost.

(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 v rámci zastavěného i zastavitelného území.

(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.

Územní plán prověří možnosti vymezení ploch pro rozvoj výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů, s ohledem na hodnoty a charakter území.

B.2.2 UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH ZE ZÚR STŘEDOČESKÉHO KRAJE

Území obce Velenka není dle platných ZÚR Středočeského kraje (úplné znění po vydání aktualizací č. 1, 2, 3, 6, 7, 10, 11 a 8) zařazeno do rozvojových os nebo rozvojových či specifických oblastí republikového nebo krajského významu. Nepředpokládá se výrazný extenzivní rozvoj zastavitelných ploch.

Na tomto místě je uveden relevantní výčet priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje dle kap. 1. ZÚR SK.

(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:

- a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;*
- b) ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot směřující k udržení a zachování nejvýraznějších jevů a znaků, které vystihují jedinečnost a nezaměnitelnost charakteru území;*
- c) zachování a citlivé doplňování obrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou; nové rozvojové plochy nevymezovat v lokalitách, kde by jejich zastavění vedlo ke srůstání sídel a zvýšení neprůchodnosti území a snížení prostupnosti krajiny migračních trasách volně žijících živočichů;*
- d) ochranu a další využívání zdrojů nerostných surovin (zejména vápenců a stavebních surovin) s ohledem na přírodní hodnoty území kraje a v souladu s ostatními principy udržitelného rozvoje*

Územní plán podpoří rozmanitost kulturní krajiny, zamezí nežádoucí výstavbě v krajině a vzniku cizorodých urbanistických struktur.

Dle ZÚR SK se obec Velenka nachází v krajinném typu N10 – krajina výrazně polyfunkční.

(218) ZÚR vymezují krajiny

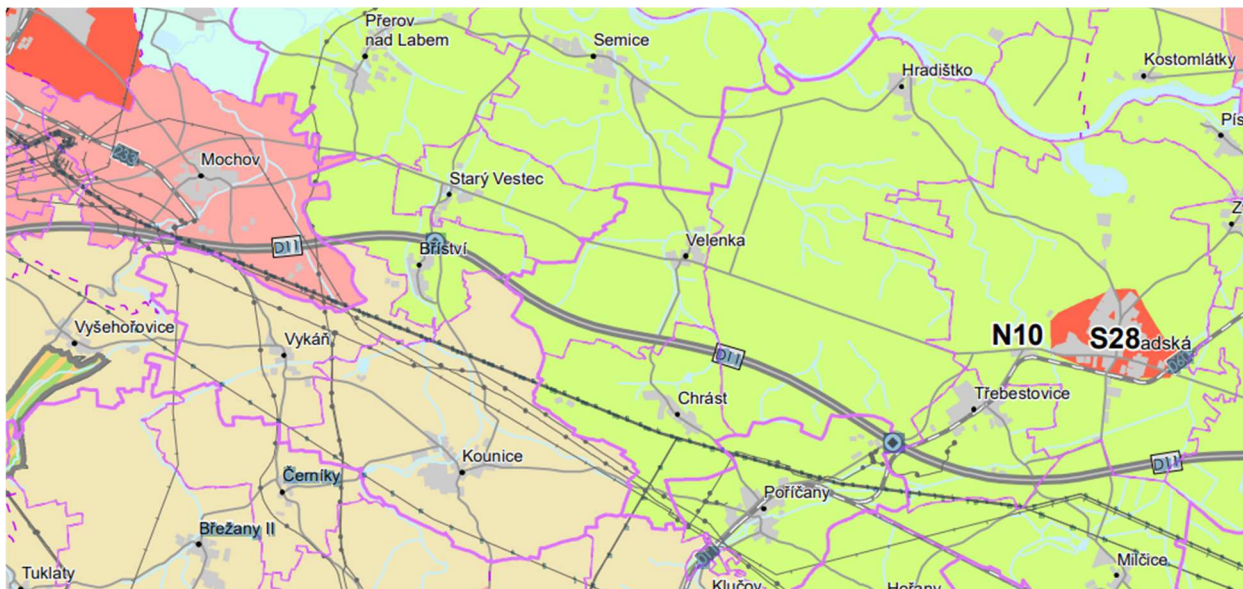
výrazně polyfunkční v částech území kraje s těmito cílovými kvalitami:

- a) pestrá skladba v krajinné mozaiky, s převahou druhů pozemků snižujících ekologickou stabilitu krajiny;*
- b) omezené zastoupení přírodních a kulturních hodnot krajiny;*
- c) významné zastoupení zemědělské půdy převážně nižší kvality.*

(219)

ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- a) zvýšení podílu ploch s vyšším stupněm ekologické stability;*
- b) plošně rozsáhlé změny ve využití území podmiňovat realizací kompenzačních opatření k posílení ekologických funkcí krajiny (retence, prostupnost, nelesní zeleň);*
- c) vytvářet podmínky pro specifické zemědělské funkce.*



Obrázek 1: Výřez z výkresu Vymezení typu krajiny, zdroj: aZÚR

Budou prověřeny plochy s vyšším stupněm ekologické stability a podpora jejich zastoupení v krajině. Chráněny budou zemědělské půdy, bude prověřeno umožnění různorodého zemědělského využití v krajině.

B.3 PŘI NÁVRZÍCH ŘEŠENÍ CELKOVÉ URBANISTICKÉ KONCEPCE ROZVOJE OBCE BUDE ÚZEMNÍ PLÁN REAGOVAT NA NÍŽE UVEDENÉ PROBLÉMY:

- nový územní plán bude vycházet z aktuálních mapových podkladů - do územního plánu bude zapracováno nové území vzniklé změnou hranic katastru,
- sledované občasné záplavové území - podmáčené plochy na Velenském potoce (zejména v blízkosti propustků),
- nedostatečné zázemí pro zájmové spolky a SDH (tréninkové hřiště).
- zbořeniště ve volné krajině.

C POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

C.1 V NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU BUDOU RESPEKTOVÁNY:

1. Nadřazené systémy dopravní infrastruktury – dálnice D11, silnice II. třídy č. I/611 Praha - Horní Počernice - Poděbrady a kolmo k ní vedena trasa silnice III/3308 Poříčany - Semice.
2. Celé správní území spadá pod zájmové území Ministerstva obrany (letišť a letecké stavby a jejich OP a zájmová území). Týká se ochrany MCTR Kbely. Celé správní území je zájmovým územím MO ČR z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.
3. Radioreléové trasy (CETIN), trasy VN 22kV, vodovodní a kanalizační řady (včetně ČOV), dálková a místní telekomunikační síť a to vše včetně ochranných a bezpečnostních pásem. Na úseku odpadového hospodářství bude respektována stávající koncepce likvidace TKO včetně sběrného místa bioodpadu/komunitní kompostárny Písečnick.
4. Ochranné pásmo vrtu (VP 521) ČHMÚ.
5. Plošná odvodnění a závlahové systémy.

C.2 V ÚZEMNÍM PLÁNU BUDOU DÁLE PROVĚŘENY A NA ZÁKLADĚ VÝSLEDKŮ PROVĚŘENÍ KROMĚ NÁVRHŮ POPSANÝCH VE VÝŠE UVEDENÝCH KAPITOLÁCH NAVRŽENY TYTO NÁVRHY:

1. Územním plánem bude na základě požadavku Ministerstva dopravy vymezen koridor pro umístění dopravní infrastruktury CNU.1 pro modernizaci dálnice D11 včetně všech souvisejících a vyvolaných staveb v min. šíři 20 m od vnější hrany tělesa dálnice (oboustranný).
2. V případě návrhů napojení nových lokalit na stávající veřejnou vodovodní síť toto bude vycházet z prověření a potvrzení kapacity stávající vodovodní sítě. Vodovod neslouží jako požární, není zokruhován a jeho kapacita je omezena s rezervou cca 10 - 12 RD. Podobně limitně je naplněna stávající kapacita ČOV Velenka.
3. Návrh územního plánu prověří možnost návrhu využití pro občanskou vybavenost - sport (související zejména s činností dobrovolných hasičů). Nabízí se enkláva na jihovýchodním okraji vesnice. Další občanská vybavenost tzv. „komerčního charakteru“ bude řešena v rámci přípustného vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.
4. V rámci ploch skupinové zástavby budou územním plánem dány konkrétní podmínky pro vymezení dílčích ploch veřejného prostranství pro využití typu zeleň, dětská hřiště apod.

D POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

D.1 OBECNĚ BUDE ÚZEMNÍ PLÁN BUDE PŘI SVÝCH NÁVRZÍCH VYCHÁZET Z EXISTENCE NÍŽE UVEDENÝCH LIMITŮ

- biotop zvláště chráněných druhů velkých savců VS 289 Velenka - migrační koridor, kritický bod představuje křížení s dálnicí D11
- kontaktní hranice s přírodním parkem Kersko – Bory (v ÚAP vyznačeny dvě hranice, skutečná hranice bude prověřena)
- vodní toky a plochy (ochranné pásmo graficky nevyjádřitelné)
- pozemky určené k plnění funkcí lesa včetně pásma 30 m od okraje lesa,

- existence zemědělské půdy v I. a II. třídě ochrany ZPF, včetně investic do půdy – odvodnění, závlahy,
- územní systém ekologické stability – lokální biocentra a biokoridory vymezené platným územním plánem
- krajinný typ N10 – krajina výrazně polyfunkční
- oblast krajinného rázu ObKr 16 Čelákovicko a ObKr 31 Nymbursko
- ochranné pásmo vrtů a pramenů ČHMÚ
- trasa silnice II/611 a dálnice D11 včetně koridoru pro modernizaci
- celé správní území spadá pod zájmové území Ministerstva obrany (letišť a letecké stavby a jejich OP a zájmová území). Týká se ochrany MCTR Kbely.
- celé správní území je zájmovým územím MO ČR z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.

D.2 V RÁMCI NÁVRHU KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU PROVĚŘÍ, A NA ZÁKLADĚ PROVĚŘENÍ NAVRHNĚ:

1. Komplexní řešení územního systému ekologické stability (ÚSES) – tzn. zpřesnění umístění biokoridorů a biocenter lokální úrovně vycházející z nového mapového podkladu. Navazující návrh místního ÚSES bude zároveň zpracován tak, aby z hlediska širších vztahů v území respektoval a zachovával návaznosti na platnou územně plánovací dokumentaci sousedních obcí. Bude prověřena úprava trasy LBK..5c (dle ÚP) jižně zemědělského areálu k Velenskému potoku. Součástí biokoridoru by měl být drobný lesík podél toku.
2. Za účelem zlepšení prostupnosti krajiny obnovu a případné další doplnění cestní sítě, včetně doplnění doprovodné zeleně podél těchto cest. Z hlediska cestní sítě je prioritní prověřit/navrhnout vycházkové trasy podél zastavěného území Velenky a dále obnovu cesty směrem na Psárce.
3. Podmínky pro zlepšení stavu retenční schopnosti krajiny, eventuálně ke snížení vodní či větrné eroze. Nabízí se řešit retenci v oblasti křížení cesty Horoušovandy s korytem Velenského potoka.
4. Plochy, ve kterých bude vhodné vyloučit umístování staveb a zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 122 stavebního zákona.
5. Z obrazu, měřítka a prostředí obce, jehož správní území je v kapitole F) ZÚR Středočeského kraje nazvané „Stanovení cílových kvalit krajin, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení“, podkapitole F.6 zařazeno do krajinného typu – krajina výrazně polyfunkční. (N10). Dlouhodobá cílová charakteristika spočívá v dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch a stabilizaci jejího polyfunkčního charakteru kulturní krajiny.
6. 6. Obecně budou respektovány společné zásady ochrany krajinných a přírodních hodnot uvedené v ZÚR SK (206). Zejména se jedná o tyto principy a požadavky: a) nenarušovat negativně pohledovou scenérii vesnice s hodnotnou stavební dominantou - barokní centrálou a vizuální vztah vesnice s okolní krajinou. Ve volné krajině, resp. v jejich charakterově blízkých částech, bude respektován a nebude narušován její charakter, tj. volná krajina bez významných plošných nebo dynamických technických zařízení. Nebudou vymezovány rozvojové plochy pro stavby a nebudou umístovány stavby, které by svými plošnými, vertikálními nebo prostorovými parametry mohly negativně narušit hodnoty krajiny - měřítko krajiny, její cílové kvality, přírodní a panorama vesnice. b) Návrhem dbát na zlepšení odtokových poměrů v krajině, akumulaci vody pro použití v období sucha, podporovat rozvoj a obnovu závlahových zařízení.
7. V oblasti krajinného rázu je třeba dbát na minimalizaci zásahů a zachování významu znaků krajinného rázu, které jsou zásadní nebo spoluurčující pro ráz krajiny a které jsou dle cennosti v rámci státu či regionu jedinečné nebo význačné.

E POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, ASANACÍ A STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

1. Z nadřazené dokumentace ZÚR Středočeského kraje v aktuálním znění (tj. ve znění Aktualizace č. 1., 2., 3., 5., 4., 6. a 8.), konkrétně z kapitoly 7) „Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“, pro zpracování návrhu ÚP Velenka nic nevyplývá.

2. Územním plánem bude na základě požadavku Ministerstva dopravy vymezen koridor pro umístění dopravní infrastruktury CNU.1 pro modernizaci dálnice D11 včetně všech souvisejících a vyvolaných staveb v min. šíři 20 m od vnější hrany tělesa dálnice (oboustranný). Koridor bude zařazen jako veřejně prospěšná stavba.
3. Další veřejně prospěšné stavby, případně veřejně prospěšná opatření, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo budou stanoveny v průběhu prací na návrhu, a to po konzultaci s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

F POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, UZAVŘENÍM PLÁNOVACÍ SMLOUVY NEBO ARCHITEKTONICKOU NEBO URBANISTICKOU SOUTĚŽÍ

- » Požadavky na prověření a vymezení ploch a koridorů, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno některým z výše uvedených nástrojů, se nepředpokládají a v návrhu zadání konkrétně nestanoví. Předpokládá se však, že v průběhu prací na návrhu územního plánu mohou, po dohodě s obcí a pořizovatelem, být vymezeny plochy určené pro skupinovou zástavbu, jejichž využití může být podmíněno zpracováním územní studie. Cílem vymezení takto podmíněných ploch, bude vyřešit především umístění dopravní a technické infrastruktury v předemných plochách včetně stanovení urbanisticko - architektonických podmínek pro ochranu dochovaných hodnot včetně krajinného rázu.

G POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

- » Z nadřazených dokumentací PÚR ani ZÚR pro správní území obce žádný požadavek na vymezení ploch a koridorů územních rezerv nevyplývá. Předpokládá se však, že v průběhu prací na návrhu územního plánu mohou, po dohodě s obcí a pořizovatelem, být vymezeny plochy územní rezervy (podobně jako je tomu dnes u stávající ÚPD).

H POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

- » Požadavky se nestanovují.

I POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

- » Z důvodu urbanistické ochrany historického jádra obce a ochrany krajinného rázu jejího území bude územní plán, jeho konkrétně vymezené části obsahovat prvky regulačního plánu. Tyto prvky mohou být součástí i regulativů prostorového uspořádání uplatněných v zastavitelných plochách s předpokládanou skupinovou zástavbou.

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

- » Vlastní návrhy uvedené k prověření v tomto návrhu zadání nestanoví nové požadavky nad rozsah stanovený v dosud platné územně plánovací dokumentaci; v případě, že dojde k vymezení nových zastavitelných ploch, bude toto kompenzováno redukcí ploch vymezených již v platné ÚPD; protože se v případě, že nebudou prokázány žádné aktivity v některých v dosud vymezených zastavitelných plochách, směřujících k jejich využití, počítá s jejich redukcí. Z pohledu pořizovatele tak projednávaný návrh zadání požadavek na posouzení podle zákona č. 100/2001 Sb. nezakládá.
- » Pořizovatel dále konstatuje, že ve správním území obce Velenka se nenachází žádná evropsky významná lokalita (EVL) NATURA 2000 ani ptačí oblast. Žádný z navrhovaných záměrů územního plánu se tedy nebude nacházet v předmětu ochrany EVL NATURA 2000, ani v ptačí oblasti, ani v jejich bezprostřední blízkosti. Z těchto důvodů pořizovatel očekává vyloučení významných vlivů na evropsky významné lokality NATURA nebo ptačí oblasti.
- » *Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, včetně posouzení vlivů na životní prostředí dle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a vyhodnocení z hlediska vlivů evropsky významné lokality a ptačí oblasti dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů bude doplněn po projednání tohoto návrhu zadání.*

K UPŘESNĚNÍ NEBO DOPLNĚNÍ USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A JEHO ODŮVODNĚNÍ

Obsah územního plánu a uspořádání obsahu jeho odůvodnění bude odpovídat požadavkům vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, v platném znění.

Územní plán bude zpracován v jednotném standardu, v souladu s platnými právními předpisy. Soulad územně plánovací dokumentace s jednotným standardem bude doložen v souladu s platnými právními předpisy (v jejím odůvodnění dokladem z elektronického kontrolního nástroje).
