



Obec Veleň, Hlavní 7, 250 63 Mratín, IČ: 00240940, tel.a fax 283932290

Ve Veleni dne 23. 8. 2018

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA – OZNÁMENÍ o projednání návrhu zadání územního plánu Veleň

Obecní úřad Veleň, jako pořizovatel příslušný k pořizování územního plánu Veleň, na základě smlouvy s Ing. arch. Martinou Bredovou - číslo osvědčení 800035020, vydáno Ministerstvem vnitra ČR dne 31.10.2006 , podle § 6 odstavec 2/ s plněním ustanovení § 24 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon), **oznamuje** v souladu s § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006, ve znění pozdějších předpisů projednání

Návrhu zadání územního plánu Veleň

Veřejná vyhláška – oznámení o projednání návrhu zadání územního plánu Veleň je zveřejněna na úřední desce obecního úřadu Veleň v době od **24. 8. 2018 do 25. 9. 2018 včetně**.

V téže době je v souladu s § 47 odst. 2 a § 20 stavebního zákona návrh zadání územního plánu Veleň vystaven k veřejnému nahlédnutí na těchto místech:

- Obecní úřad Veleň, Hlavní 7, 250 63 Veleň
- na internetových stránkách obce <http://www.velen.cz>

Do 15 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky – oznámení o projednání návrhu zadání územního plánu Veleň **může každý** v souladu s ustanovením § 47 odst. 2 stavebního zákona **uplatnit své připomínky**.

Do 30 dnů od obdržení návrhu zadání mohou dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán, **uplatnit** u pořizovatele **vyjádření**, ve kterém uvedou požadavky na obsah územního plánu Veleň vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů. **V téže lhůtě uplatní krajský úřad** jako příslušný úřad u pořizovatele **stanovisko, sousední obce mohou uplatnit podněty**.

Nejpozději 7 dnů před uplynutím lhůty 30 dnů od obdržení návrhu zadání doručí **příslušný orgán ochrany přírody** pořizovateli a příslušnému úřadu **stanovisko** podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny.

V souladu s ustanovením § 47 odst. 2 stavebního zákona se k připomínkám, vyjádřením a podnětům uplatněným po uvedených lhůtách nepřihlíží.

Písemná podání zasílejte, prosím, na adresu pořizovatele: Obecní úřad Veleň, Hlavní 7, 250 63 Veleň.



Ing. Jiří Kazda
starosta obce Veleň

vyvěšeno dne: 24. 8. 2018

sejmuto dne: 25. 9. 2018



Rozdělovník:

Dotčené orgány:

Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Masarykovo nám 1,2, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav c5hb7xy

- odbor dopravy
- odbor životního prostředí
- odbor územního rozvoje a památkové péče

Krajský úřad -Středočeského kraje , Zborovská 11,150 21 Praha 5 keebyyf

- odbor územního plánování a st. řádu
- odbor životního prostředí
- odbor dopravy

Krajská hygienická stanice Stř. kraje se sídlem v Praze, Dittrichova 17,120 00 Praha 2 hhcai8e

Krajská veterinární správa, Černoletská 1929, 256 38 Benešov wx98b5p

Ministerstvo životního prostředí ČR-odbor výkonu st. správy 1,Podskalská 19,120 00 Praha 2 9gsaax4

Ministerstvo životního prostředí ČR-odbor geol. správy, Vršovická 65 , 110 01 Praha 10

Ministerstvo životního prostředí ČR-odbor ekologie krajiny a lesa,Vršovická 65, 100 10 Praha 10

Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 z49per3

Ministerstvo dopravy a spojů ČR, nábr. L. Svobody 12/1222, P.O.Box 9, 110 15 Praha 1 n75aau3

Ministerstvo průmyslu a obchodu-odb. ochr. ložisek a ner. s., Na Františku 32, 11015 Praha 1 bxtaaw4

Ministerstvo vnitra ČR, odb. správy majetku, P. O. Box 21/OSM, 170 34 Praha 7 6bnaawp

Ministerstvo zdravotnictví ČR, Palackého nám. 4, 128 01 Praha 2 pv8aaxd

Ministerstvo obrany ČR, Tychonova 221/1, 160 00 Praha 6 hjyaavk

Státní energetická inspekce, Gorazdova 1969/24, 120 00 Praha 2 hq2aev4

Hasičský záchranný sbor Stř. kraje, ÚO Ml. Boleslav, Laurinova 1370,293 05 Ml.Boleslav 8cuhpqx

Obvodní báňský úřad pro území hl. m. Prahy a Stř. kr., P.O. BOX 31, Kozí 4, 110 01 Praha 1 ixaaduf

Úřad státního odborného dozoru, Generála Píky 1, 160 00 Praha 6 x2d4xnx

Agentura hosp.s nemov. majetkem, Odbor územní správy majetku Praha,Hradební 12,110 05 Praha 1 hjyaavk

Obec, pro kterou je pořizováno:

Obec Veleň

Sousední obce:

Obec Přezletice

Obec Brázdim

Obec Sluhy

Obec Měšice

Obec Hovorčovice

Úřad MČ Praha – Čakovice

IPR hl. města Prahy, Vyšehradská 57/2077, 128 00 Praha 2

Ostatní organizace:

Ředitelství silnic a dálnic ČR, Čerčanská 15a, 140 00 Praha 4

Centrum dopravního výzkumu ČR, Thámova 7, 186 00 Praha 8

Středočeské vodárny, a.s., U Vodojemu 385, 272 80 Kladno qztg68d

ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín 4 gihdk9

České radiokomunikace, ÚTS Strahov, Skokanská 1, 169 00 Praha 6 6nkdksk

SITEL,s.r.o., Nad Elektrárnou 411, 106 00 Praha 6 69779z9

Národní památkový ústav, úz.odborné pracoviště stř. Čech v Praze, Sabinova 5, 130 11 Praha 3

CETIN, česká telekom. infrastruktura a.s., Olšanská 2681/6, 130 00 Praha 3 qa7425t

Pražská plynárenská a.s., U Plynárny 500, 145 08 Praha 4 au7cgsv

Povodí Labe, Víta Nejedlého 951, 500 03 Hradec Králové 3 dbyt8g2

České dráhy, Divize dopravní cesty, o.z. odbor inv., nábr. L. Svobody 12, 110 15 Praha e52cdsf

Správa železniční a dopravní cesty, s.o., Dlážďená 7, Praha 1 uccchjm

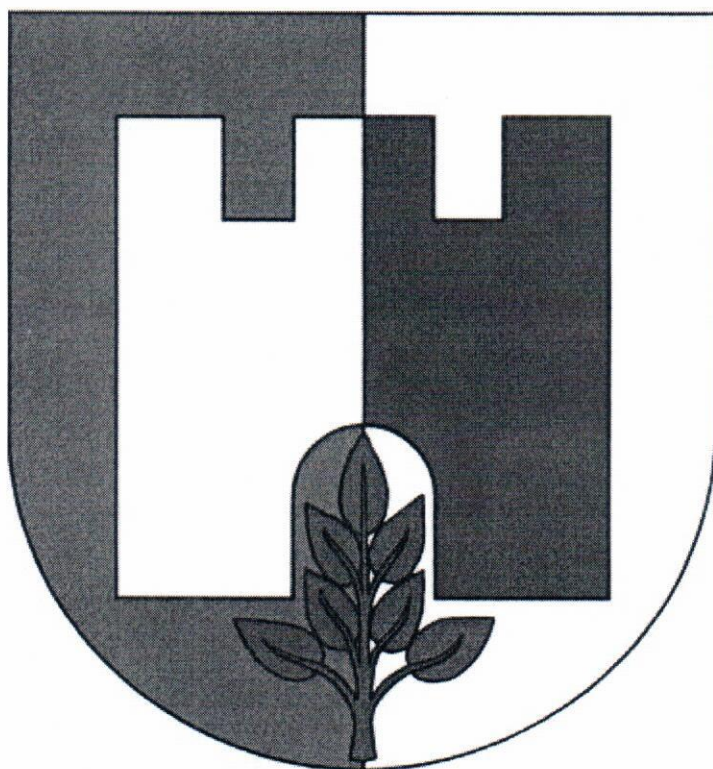
ÚCL - úřad pro civilní letectví, letiště Ruzyně, 160 08 Praha 6 v8gaaz5

MERO ČR, Veltruská 748, 278 01 Kralupy nad Vltavou a4we6rx

RWE Zákaznické služby, s.r.o., Prosecká 855/68, 190 00 Praha 9 g7myju3

NET4GAS, s.r.o.,Na Hřebenech II 1718/8, 140 21 Praha 4 8ecyjt9

ČEPRO a.s., Dělnická 12/213, 170 04 Praha 7 hk3cdqj



ÚZEMNÍ PLÁN VELEŇ

NÁVRH ZADÁNÍ

Pořizovatel:

OÚ OBCE VELEŇ

Určený zastupitel:

Ing. Jiří Kazda

Výkonný pořizovatel:

Ing. arch. Martina Bredová

Datum:

Srpen 2018.

Návrh zadání ÚP Veleň

08/2018

ROZHODNUTÍ O POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Platný Územní plán Veleň byl schválen obecním zastupitelstvem obce dne 27.3.2002 Usnesením zastupitelstva obce Veleň č. 2.10.2017 ze dne 31.5.2017 bylo schváleno pořízení nového územního plánu. Podkladem pro rozhodnutí byl současně platný ÚP obce Veleň, který již věcně ne zcela vyhovuje potřebám obce a rovněž po formální stránce neodpovídá požadavkům a nárokům nového stavebního zákona. Návrh územního plánu bude zpracován v digitální podobě .

Zadání územního plánu obce Veleň

Zastupitelstvo obce Veleň stanovuje pro zpracování územního plánu následující požadavky:

- 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.**

Řešeným územím ÚP Veleň je celé katastrální území obce místními částmi Veleň a Mirovice.

Hlavním podkladem pro zpracování nového územního plánu Veleň bude stávající platný územní plán z roku 2000 v právním stavu po změnách č.1 – 5.

Hlavním cílem nového ÚP Veleň je vytvořit předpoklady pro uspokojení požadavků na současný rozvoj území obce s vyváženým rozvojem jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje, tj. příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost obyvatel. Zejména se jedná o umožnění rozvoje obytné zástavby ve vazbě na zastavěné území místních částí a na dopravní a technickou vybavenost se zapracováním požadavků vyplývajících z platné Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen PÚR ČR), z platných Zásad územního rozvoje Středočeského kraje ve znění Aktualizace č. 2 (dále jen ZÚR) a z Územně plánovacích podkladů (dále jen ÚAP) Obce s rozšířenou pravomocí (dále jen ORP) Brandýs nad/Labem – Stará Boleslav ověřených v aktualizovaných průzkumech a rozborech.

a.1.) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje:

- Z PÚR ČR, ve znění Aktualizace č.1, vyplývají pro zpracování územního plánu Veleň v Metropolitní rozvojové oblasti (OB1) tyto požadavky:
 - a) Pořídít územní studie řešící zejména vzájemné vazby veřejné infrastruktury.
 - b) Koordinovat rozvoj a využití území hlavního města Prahy a Středočeského kraje.
 - c) Pořídít územní studie řešící problémy suburbanizace, zejména nekoncepční rozvoj.
- obecně je nezbytné zajistit vyšší kvalitu dopravy, nalézt nejméně konfliktní řešení s ochranou přírody a krajiny a zabezpečit podmínky mezinárodních dohod;
- Využívat a zohledňovat zjištění, vyplývající z územně analytických podkladů Stř.kr.

Obsah zadání územního plánu

(dle přílohy č. 6 k Vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění vyhl.č. 13/2018 Sb.)

- 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
 - a.1.) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje ČR
 - a.2.) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem
 - a.3.) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů
 - a.4.) další požadavky
 - a.5.) požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch
 - a.6.) požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn
 - a.7.) požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona
- b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit
- c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo
- 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
- e) případný požadavek na zpracování variant řešení
- f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
- g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

- Dále je třeba respektovat obecné celorepublikové priority.
 - Vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území;
 - chránit a rozvíjet přírodní civilizační a kulturní hodnoty území ;
 - stanovit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území;
 - vytvářet podmínky pro vznik ÚSES a souvislých ploch veřejně přístupné zeleně;
 - vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny;
 - vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území;
 - stanovit v územně plánovací dokumentaci podrobnější podmínky pro využití a uspořádání území;
 - předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově-sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel atd.
 - vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny;
 - vytvářet podmínky pro realizaci hlavních železničních tratí mezinárodního významu (vč. Vysokorychlostních tratí)
 - vytvářet prostřednictvím aglomeračního okruhu podmínky pro zlepšení tangenciálních vazeb mezi sídly a přístupu sídel na nadřazenou radiální silniční síť
 - rozvoj ekonomických aktivit soustřeďovat do ploch s vazbou na silnice nadřazené sítě
 - pro rozvoj bydlení sledovat možnosti transformace ploch v zastavěném území sídel a využití dosud volných ploch vymezených v zastavitelném území v územních plánech obcí
 - vytvářet podmínky pro rekreaci a to včetně potřeb obyvatel návštěvníků hl. m. Prahy
 - chránit prostupnost krajiny, zejména zelené klíny, umožňující propojení s územím hl. m. Prahy a zelené prstence okolo měst
 - koordinovat územní rozvoj s hl. m. Prahou, která je samostatným krajem a součástí rozvojové oblasti
 - respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území
 - chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability před nekoordinovanou výstavbou

a.2.) upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR Středočeského kraje

- Návrh ÚP musí respektovat „**krajské priority územního plánování**“ vyplývající ze ZÚR Středočeského kraje v aktualizaci č.2.
- základní priority – vytvořit předpoklady pro vyváženost pilířů udržitelného rozvoje území vč. stanovení limitů rozvoje pro optimální podmínky udržitelného rozvoje území;
- životní prostředí – dosáhnout zlepšení životního prostředí jak ve volné krajině, tak uvnitř sídel; chránit nezastupitelné přírodní hodnoty - ZCHÚ, ÚSES, VKP, ZPF a PUPFL;
- hospodářský rozvoj – vytvořit podmínky pro transformaci ekonomické struktury, podpořit zemědělskou výrobu a podnikatelské aktivity v území; revitalizovat brownfieldy; minimalizovat ekonomické aktivity mimo zastavěná území; minimalizovat zábory půdního fondu a podporovat jeho ozdravení;

ZÚR Stř.kr. stanovují na území ORP Brandýs n/L tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- zpřesnit koridory dopravy, vymezené v ZÚR
- vymežit přeložky (zejména obchvaty) silnic nesledovaných v ZÚR pro potřeby zlepšení vazeb osídlení na nadřazenou silniční síť
- ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, na možnosti rozvoje občanského vybavení (jmenovitě veřejného vybavení) limity rozvoje území a ochranu krajiny
- respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES
- sociální soudržnost obyvatel – prověřit možnosti územního plánu ve vztahu k problematice nezaměstnanosti a stárnutí populace; péčí o hodnoty území zvýrazňovat jeho identitu, která posiluje sociální soudržnost obyvatel; věnovat pozornost důsledkům změn věkové struktury obyvatel kraje, které se promítnou do měnících se nároků na technickou a dopravní infrastrukturu;
- ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami – respektovat zájmy civilní ochrany; minimalizovat možné škody spojené s haváriemi a přírodními katastrofami (např. místní povodně) .
- vytvářet podmínky pro realizaci hlavních železničních tratí mezinárodního významu (vč. vysokorychlostních tratí)
- zlepšit vazby center na nadřazenou silniční síť:
 - Posilovat pilíře hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti udržitelného rozvoje, při zachování silných stránek pilíře životního prostředí ,
 - Zajistit pokrytí území specifické oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení územními studiemi a regulačními plány ,

- Identifikovat hlavní střediska ekonomického rozvoje specifické oblasti, vytvářet jim podmínky pro územní rozvoj, s předpokladem šíření pozitivních impulsů z těchto rozvojových pólů do okolních území specifické oblasti ,
- Územně plánovacími nástroji podporovat rozvoj místních ekonomických aktivit – zemědělské výroby, tradičních řemesel apod, při zohlednění požadavků ochrany přírody a hodnot krajiny ,
- Revitalizovat opuštěné nebo nedostatečně využité plochy a areály (typ brownfield) ,
- Chránit a kultivovat přírodní, krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty oblasti, využít pozitivní znaky území pro zvýšení prestiže specifické oblasti,
- Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území – podmínky udržitelného rozvoje, způsobovat jeho poškození, anebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území ,

a.3.) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

- vymezení koridorů pro silnici II/244 Mratín – Přezletice s napojením na silnici III. třídy od Prahy
- vymezení koridoru vysokorychlostní trati Praha – Lovosice
- vymezení koridoru, vedení 110kV Třeboradice – Kbely
- vymezení koridoru, ropovod Družba (připož / zkapacitnění v koridoru)
- kultivace rekreačního zázemí v údolí Mratínského potoka
- řešením systému veřejných prostranství (zejm. v návaznosti na sportovní plochy dojde ke zlepšení obytného prostředí
- při tvorbě územních studií nově zastavovaných lokalit dbát zejména na kvalitní koncepci veřejných prostranství
- postupné budování a zvyšování kapacit a dostupnosti veřejné infrastruktury v souvislosti s rozvojem bydlení v obci
- zvýšení atraktivity bezprostředního severního a severozápadního zázemí Prahy pro nenáročnou pěší cyklistickou turistiku v rovinaté krajině

a.4.) další požadavky

- Z hlediska širších územních vztahů bude územní plán respektovat schválené ÚPD sousedních obcí a koordinovat řešení s rozpracovanými ÚPD. Dále bude územní plán respektovat strategické dokumenty vydané Středočeským krajem např.:

- Strategii udržitelného rozvoje Středočeského kraje,
- Koncepti ochrany přírody a krajiny Středočeského kraje,
- Územně energetickou koncepci Středočeského kraje,
- Plán odpadového hospodářství na území Středočeského kraje,
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje a další.
- ÚP bude respektovat:
- podmínky ochrany zdravých životních podmínek v souladu se zákonem č.258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů,
- zájmy civilní a požární ochrany pro zvýšení bezpečnosti obyvatel a návštěvníků území především dle zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému,
- ochranná pásma podzemních a povrchových vod a vodních zdrojů.
- V řešeném území se nenacházejí objekty a plochy určené k obraně státu, ale zasahují sem jejich ochranná pásma - řešeným územím prochází zájmové území AČR dle zákona č. 183/2006 Sb., § 175 (jev 103 a jev 82), které neomezuje běžnou výstavbu pro danou obec.
- V řešeném území se nacházejí ložiska nerostných surovin – dobývací prostor pro cihlářské hlíny
- S ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury správního území obce se předpokládá vymezení a aktualizace následujících zastavitelných ploch, které budou respektovat stávající urbanistickou strukturu sídel a vycházet z platného územního plánu
- plochy bydlení – úprava regulativů
- plochy rekreace – prověření stávající potřeby
- plochy občanského vybavení – prověřit rozsah dle aktualizované potřeby
- plochy veřejných prostranství – nově vymezit
- plochy smíšené obytné – úprava regulativů
- plochy dopravní infrastruktury- prověřit návaznosti a dopady na životní prostředí obyvatel,
- plochy technické infrastruktury – doplnit kapacity pro zastavitelná území a prověřit schválené a připravované záměry správců sítí,
- plochy drobné výroby a skladování – prověřit rozsah a dopady na životní prostředí a udržitelný rozvoj území,
- plochy vodní a vodohospodářské I zpracovat požadavky protipovodňová opatření - .
- Při návrzích na změnu využití území upřednostňovat podvyužívané plochy - brownfields.

- V rámci požadavků na rozvoj území budou prověřeny podmínky pro vymezení především ploch pro:
- bydlení popř. smíšené obytné v rozsahu odpovídajícímu potřebám obce (včetně přiměřené územní rezervy). Při rozvoji obytného území je třeba se v první řadě zaměřit na intenzifikaci ploch v rámci zastavěného území (využití proluk) a využití ploch bezprostředně navazujících na zastavěné území,
- veřejná prostranství (návsí, ulice, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení),
- dopravní a technickou infrastrukturu vyplývající z potřeb současného stavu a nově vymezených rozvojových ploch (nové místní a účelové komunikace, plochy pro umístění nových trafostanic apod.),
- občanské vybavení,
- rekreaci, především na okraji sídla a v blízkosti vodních ploch,
- Obecně je nezbytné
- vyčlenit nevhodné plochy pro zástavbu z hlediska polohy (střet s limity a hodnotami území, a zejména únosnost území (zamezit nežádoucímu neúměrnému rozvoji obce).
- zajistit nezbytnou veřejnou infrastrukturu – prioritně odkanalizování, dostatek pitné vody a energií, ale i zkvalitnění silniční dopravy;
- pro rozvoj ekonomické sféry (zajištění zaměstnanosti) se zaměřit a vytvářet podmínky pro malé a střední podnikání bez negativních vlivů na okolí. Pro výrobu a další ekonomické aktivity využívat především stávající plochy v sídlech, s předpokládanou transformací některých ploch (brownfields) – nevyužité zemědělské areály. V územním plánu budou prověřeny a navrženy další plochy zejména pro drobnou výrobu a služby, v úměrné skladbě a rozsahu, který umožní vytvořit nové pracovní příležitosti;
- pro posílení rekreačního významu sídel a krajiny, vytvoří řešení ÚP územní předpoklady pro různé formy rekreačního využití (cyklotrasy, plochy veřejné zeleně, optimalizace využití sportovních ploch vč. rozvoje, využití vhodných objektů pro turistickou infrastrukturu – služby, stravování, ubytování, kulturu, apod.);
- rozvoj sídel musí respektovat přírodní podmínky území, zejména terénní reliéf, vodoteče a vodní plochy, přírodní hodnoty a potenciální vliv na krajinný ráz;
- pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití stanovit podmínky pro využití nových zastavitelných ploch s určením přípustným, nepřípustným, popřípadě podmíněně přípustným a dále stanovit podmínky prostorového urbanistického uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu; U regulativů jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití budou uvedeny specifické koncepční podmínky (např. uvedení Op, které zasahuje do plochy, atp.).
- nová zástavba bude respektovat trasy inženýrských sítí a jejich ochranná pásma, trasy dopravních staveb a jejich OP;

- nová zástavba bude respektovat urbanistické, památkové, kulturní a krajinářské hodnoty území,
- V zastavitelných plochách a v zastavěném území budou zohledněny pozemky s platným územním rozhodnutím.
- Podkladem pro řešení budou též doručené žádosti o změny ve využití území, přičemž jejich zahrnutí do řešení územního plánu je podmíněno souladem s celkovou koncepcí a dalšími požadavky na rozvoj, s ochranou hodnot a nekonfliktností s limity využití území.
- Rozvoj území bude v souladu s Programem rozvoje Středočeského kraje.
- Problémová a střetová místa budou řešena v průběhu projednávání návrhu ÚP Veleň. Bude řešeno požadavky a stanovením podmínek na citlivé začlenění nových lokalit do stávající urbanistické struktury a do krajiny.
- V územním plánu je třeba vyřešit následující závady, vzájemné střety a problémy v území:
 - 1) Vytvořit územní podmínky pro řešení urbanistických, dopravních a hygienických závad.
 - 2) Řešit vzájemné střety zájmů a záměrů na provedení změn v území a střety s limity využití území.
 - 3) Výrazně snížit nebo odstranit nevyváženost mezi územními podmínkami pro udržitelný rozvoj území obce.
 - 4) Vyřešit problémy v území stanovených na základě ÚAP ORP Brandýs n/L a vlastních průzkumů a rozborů.

a.5.) požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

- Cílem nového územního plánu je nově vymezit koncepci plošného a prostorového uspořádání celého správního území obce Veleň. Územní plán vymezí obecné podmínky na využívání území, ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Územní plán dále vymezí podmínky pro využívání zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby (eventuálně ploch územních rezerv), stanoví podmínky pro ochranu nezastavěného území.
- Územní plán prověří reálnost navržených ploch stávajícího územního plánu a jeho změn a eventuálně navrhne nové rozvojové plochy.
- Správní území obce bude rozčleněno do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č.501/2006 Sb., ve znění pozdějších změn a doplňků a to s ohledem na specifické podmínky a charakter území.
- Návrh řešení bude koordinován s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí.

- V návrhu ÚP budou respektovány požadavky vyplývající z § 17 odst. 2) zák.č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví a o znění některých zákonů. V ÚP bude vyznačeno OP hřbitova a budou uvedeny regulativy činností v tomto pásmu.
- Návrh řešení bude respektovat požadavky zák.č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů a nařízení vlády 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Urbanistická koncepce

- Základní urbanistická koncepce bude definována prostřednictvím zastavěného území a zastavitelných ploch, které budou respektovat stávající strukturu obce (s vazbou na okolní krajinu) a chránit její hodnoty;
- budou stanoveny plošné a prostorové regulativy zástavby, a to maximálně tak, aby nezabíhaly do podrobnosti regulačních plánů a územních rozhodnutí popř. územních souhlasů. Nová zástavba bude navrhována zásadně nízkopodlažní s ohledem na architektonické, urbanistické i krajinářské hodnoty území, včetně historických dominant sídla a podmínky plošného a prostorového uspořádání budou stanovovány pro jednotlivé plochy, nikoliv plošné.
- zastavitelné plochy budou navrhovány do lokalit s možností kvalitní dopravní a technické obsluhy s návazností na stávající zastavěné území;
- při vymezování rozvojových ploch respektovat limity využití území;
- návrh nových rozvojových ploch podmínit dostatečnou kapacitou veřejné infrastruktury;
- zajistit ochranu a rozvoj ploch zeleně jako významné součásti sídelní struktury.

Koncepce krajiny

- Respektovat Koncepci ochrany přírody a krajiny Středočeského kraje;
- zajistit prostupnost krajiny pro biotu a člověka;
- v plochách orné půdy budou doplněny plochy zeleně (meze, remízky, plochy nelesní zeleně), protierozní opatření (zasakovací pásy, větrolamy), v případě potřeby zprůchodnění krajiny i účelové komunikace;
- šetrně využívat zemědělský půdní fond s ohledem na ochranu půdy, kvalitu vody, retenční schopnost a biologickou rozmanitost;
- ve vztahu k ochraně krajiny šetrně navrhovat především stavby dopravní a technické infrastruktury;
- vymezit prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) v souladu s kritérii pro vymezování prvků ÚSES, včetně zajištění návaznosti na správní území sousedních obcí. Při vymezování regionálních a nadregionálních prvků ÚSES vycházet z platné ÚPD vydané Středočeským krajem (ZÚR Středočeského kraje);
- V koordinaci s návrhem urbanistické koncepce sídel řešit přechodovou zónu sídlo – krajina. Stabilizovat existující přechodové zóny a doplnit jejich chybějící části. Přechodová zóna se stane součástí celosídelního systému zeleně;

- V krajině vymezit suché nádrže (poldry) pro zajištění protipovodňových opatření Mratínského potoka.
- **Občanské vybavení**
- Koncepce občanského vybavení bude sledovat současnou poptávku obyvatel.

Územní plán:

- vytipuje nové rozvojové lokality pro rozšíření občanského vybavení;
- rozšíří možnosti sportovního a rekreačního využití vymezením nových ploch pro sport a rekreaci;
- podpoří svou koncepcí rozvoj služeb a obchodu s ohledem na centrální části sídel;
- **Veřejná prostranství**
- Chránit v ÚP stávající veřejná prostranství stanovená dle kapitoly tohoto zadání s důrazem na veřejnou zeleň a navrhnout nezbytně nutná nová veřejná prostranství v zastavitelných plochách především pro zajištění technické obsluhy těchto lokalit.

a.6.) požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Stávající technická infrastruktura je dobudována pro stávající zástavbu, proto při řešení veřejné infrastruktury bude respektován stávající stav a rozvoj bude navrhován v koordinaci se záměry správců sítí dle potřeb obce. Umisťování větrných a FVE elektráren, fotovoltaických či solár panelů mimo objekty, je v řešeném území nežádoucí. V dopravní infrastruktuře bude ÚP řešit kolizní body a s podmínkami zpracovávat požadavky vyplývající ze ZÚR a ÚAP na vymezení koridorů pro regionální a nadregionální dopravní záměry.

Dopravní infrastruktura

Železniční doprava

- VRT – požadavky na zpracování koridoru pro trasu VRT budou do ÚP zpracovány po upřesnění varianty, která bude nejméně omezovat území obce s opatřeními na ochranu obytných území před negativními účinky na životní prostředí v obytném území obce. Způsob ochrany v koridoru VRT bude zpracován do regulativů ÚP.
- Silniční doprava
- SOKP 520 - požadavky na zpracování koridoru pro trasu SOKP 520 budou do ÚP zpracovány po upřesnění variant ochrany obyvatel před negativními účinky silniční dopravy na obytná území. Způsob ochrany v koridoru SOKP 520 bude zpracován do regulativů ÚP.

- respektovat ochranné pásmo silnic;
- navrhnout kvalitní napojení rozvojových ploch na stávající síť silnic a místních komunikací.

Doprava v klidu

- Odstavován vozidel bude vždy přednostně řešeno na vlastních pozemcích.
- ÚP v případě potřeby navrhne plochy pro parkování.

Veřejná doprava

- Vytvořit předpoklady pro zkvalitňování dopravní infrastruktury pro systém veřejné dopravy.

Cyklistická doprava

- vyčlenit plochy pro budování cyklotras a cyklostezek s návazností regionální sítě.
- navrhované trasy a stezky budou vedeny převážně po místních a účelových komunikacích;
- vytvářet podmínky pro rozvoj cestovního ruchu například propojením atraktivních míst cykloturistickými cestami.

Technická infrastruktura.

- Koncept řešení systémů technické infrastruktury navrhovat s důrazem na ochranu životního prostředí (ZPF, PUPFL, vodní režim a ovzduší);
- v návrzích zohlednit současný stav technického vybavení území a jeho intenzitu využití;
- pro trasování navrhovaných inženýrských sítí sledovat pravidla koordinace vedení TVÚ dle ČSN 73 6005 a jejich optimalizace v souladu s budoucím rozvojem území;
- v rámci koncepce TI chránit veřejná prostranství a navrhovat dostatečné profily dopravních komunikací v rozvojových zónách, pokud budou takto detailně navrženy;
- vymezit plochy technické infrastruktury tak, aby neměly negativní dopad na ostatní funkce v území a nepůsobily rušivě v krajině;
- budou řešeny požadavky na veřejnou infrastrukturu z hlediska požární bezpečnosti staveb – např. zajištění popř. kapacita zdrojů požární vody. Pro požární bezpečnost požadujeme využívat především jiné zdroje požární vody, které vymezuje k tomuto účelu platná technická norma – Zásobování požární vodou, než je veřejný vodovod;
- vždy musí být respektována OP vodních zdrojů, vodovodních řadů a kanalizačních stok, příp. jiných vodohospodářských zařízení (zák. č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, ve znění pozdějších předpisů a další související předpisy) a to jak u zařízení stávajících, tak u nově navrhovaných;

- **Zásobování vodou**
- ÚP prověří vhodnost posílení stávajícího vodovodu umístěním nových řadů Sluhy - Veleň, Veleň – Mirovice a Veleň – Polerady.
- **Odvádění a čištění odpadních vod**
- stávající kanalizační síť včetně ČOV je funkční s kapacitou pro zastavitelné plochy.
- likvidace dešťových vod bude prováděna především na vlastních pozemcích.
- **Zásobování plynem**
- ÚP bude respektovat návrh koncepce rozvoje plynovodů
- Při rozhodování o koncepci rozvoje systému zohlednit ekonomické a ekologické hledisko s ohledem na aktuální bilanci potřeb plynu;
- Trasy plynovodů navrhnout s ohledem na optimální uspořádání systému.
- **Zásobování elektrickou energií**
- ÚP bude respektovat trasy a ochranná pásma vrchních vedení vvn dle ÚAP ORP Brandýs n/L
- Respektovat ochranná pásma vedení elektrické energie a jejich technologických objektů;
- pro rozvojové plochy dle bilance navrhnout nové vedení VN včetně nových transformoven.
- **Veřejná komunikační síť**
- Veřejná telekomunikační síť bude zachována;
- respektovat ochranná pásma komunikačních zařízení.
- **Odpadové hospodářství**
- Koncepce nakládání s odpady bude respektovat současný stav
- stanovit případně koncepci řešení sběru biologicky odbouratelného odpadu.

a.7.) požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

- ÚP bude navrhovat využití území s důrazem na ochranu hodnot území a jejich rozvoje vyplývajících z legislativy, ze strategických dokumentů ČR, Středočeského kraje a obce. Dále zohlední hodnoty stanovené ÚAP ORP Brandýs n/L.

- V návrhu bude prověřeno, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Koncepce uspořádání krajiny:

- součástí řešení bude i koncepce uspořádání krajiny tak, aby bylo zajištěno zapojení navrhovaných zastavitelných ploch do krajinného rázu a zároveň se zlepšila a posílila retenční schopnost a propustnost krajiny,
- v návrhu ÚP budou respektovány přírodní dominanty,
- pro ochranu krajinného rázu a harmonických vztahů v krajině budou stanoveny podmínky ochrany nezastavěného území,
- budou prověřeny plochy, které jsou ohroženy vodní erozí a navržena případná protierozní opatření,
- bude stanovena ochrana zemědělského půdního fondu k zajištění prvovýroby. V souladu s ustanoveními zákona o ochraně ZPF a navazujících vyhlášek budou navržena a zdůvodněna řešení, která jsou z hlediska ochrany ZPF a ostatních zájmů nejvýhodnější. Budou vyhodnoceny důsledky navrhovaného řešení na ZPF,
- budou vymezeny prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) v souladu s kritérii pro vyznačování prvků ÚSES, včetně zajištění návaznosti na správní území sousedních obcí. Při vyznačování regionálních a nadregionálních prvků ÚSES vycházet z platné ÚPD vydané Středočeským krajem (ZÚR Středočeského kraje),
- koncepce uspořádání krajiny bude umožňovat umístění zařízení v souladu s § 18 odst. 5 :
 - o opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků (polní nebo lesní cesty, mostky, propustky, brody, železniční přejezdy apod.),
 - o protierozní opatření pro ochranu půdního fondu (protierozní meze, průlehy, zasakovací pásy, záchytné příkopy, terasy, větrolamy, zatravnění, zalesnění apod.),
 - o vodohospodářská opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami (nádrže, rybníky, úpravy toků, odvodnění, ochranné hráze, suché poldry apod.),
 - o opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí, zvýšení ekologické stability (místní územní systémy ekologické stability, doplnění, případně odstranění zeleně a terénní úpravy apod.).

Přírodními hodnotami v území jsou především:

- vodní plochy a vodoteče
- vymezené prvky ÚSES;
- zemědělský půdní fond (I. a II. třídy ochrany ZPF);

- významné krajinné prvky ze zákona, významné linie vzrostlé zeleně především podél drobných vodních toků;
- lesní plochy;
- Celé řešené území je nutno chápat jako území s archeologickými nálezy ve smyslu zák.č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči.
- V územním plánu budou stanoveny regulativy stavební činnosti u zástavby a stanoveny regulativy ochrany prostoru návsí a ostatních veřejných prostranství.
- Dále budou v územním plánu stanoveny regulativy a limity využití území také mimo zastavěné území zejména s ohledem na zachování přírodních a krajinných hodnot a zachování harmonického měřítko krajiny.
- Ochrana ZPF – bude zpracována příslušná kapitola a výkres předpokládaných záborů půdního fondu a to dle zákona č. 334/1992 Sb. a jeho souvisejících předpisů. Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na zemědělský půdní fond obsahově zpracovat v souladu s ustanovením § 3 odstavců 1, 2 a 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen vyhlášky) a přílohy č. 3 k vyhlášce.
- V návrhu budou respektovány zásady ochrany ZPF a půdy s třídou ochrany I. a II. K zastavění budou navrhovány především lokality s třídou ochrany III., IV. a V.

b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

- V návrhu ÚP se nepředpokládá řešení územních rezerv.
- Do návrhu ÚP budou zapracovány dopravní koridory dle ZÚR a ÚAP v aktualizovaných trasách s požadavky na ochranu životního prostředí v obytném území.

c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

V souladu se stavebním zákonem budou veřejně prospěšné stavby vymezeny:

- Do ÚP budou zapracovány veřejně prospěšné stavby ze ZÚR Stř.kraje.
- u všech navržených nutných přeložek stávajících komunikací,
- u vybraných navržených komunikací pro obsluhu rozvojových ploch, koridorů inženýrských sítí a objektů technického vybavení území včetně napojení rozvojových ploch,
- u významných staveb občanského veřejného vybavení a u dalších staveb veřejné infrastruktury určených k rozvoji či ochraně území.

Veřejně prospěšná opatření budou v území vymezena:

- pro založení prvků ÚSES,
- k ochraně krajinářsky cenných území,
- k založení veřejné zeleně a nových veřejných prostranství,
- k ochraně kulturního, přírodního a archeologického dědictví,
- ke zvyšování retenčních schopností území a ochraně před povodněmi.
- VPS a VPO budou přednostně navrhovány na pozemcích ve vlastnictví ČR, kraje a obce.
- U VPS a VPO bude uvedeno, pro které stavby a pozemky lze práva omezit (pro účely zákona č.183/2006 Sb., ve znění novely č. 350/2012 Sb.) a pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením, v čí prospěch má být vloženo.
- Asanace, pro které lze práva k nemovitostem omezit, budou v území navrhovány pro řešení dopravních závad, pro napojení navrhovaných dopravních staveb na stávající dopravní infrastrukturu a pro řešení starých ekologických zátěží popř. nevyužívaných staveb v havarijním stavu.
- Vymezení VPS, VPO a ploch asanací bude graficky znázorněno v grafické části ÚP a výčtem dotčených pozemků v textové části ve fázi návrhu ÚP.

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

- Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci budou stanoveny návrhem ÚP.

e) případný požadavek na zpracování variant řešení

- Obec nepožaduje variantní zpracování územního plánu.

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

- Územní plán bude zpracován dle zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a s vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a s ostatními právními předpisy, které se na danou problematiku vztahují.
- Obsah ÚP bude dodržovat osnovu přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, pokud není dále uvedeno jinak.

i) Obsah návrhu územního plánu:

I.A) Textová část .

I.B) Grafická část

I.B.1) Výkres základního členění území

Měřítko 1 : 5 000 nebo 1: 10 000

I.B.2) Hlavní výkres

Měřítko 1: 5 000

I.B.3) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

Měřítko 1: 5 000

- (I B.4) dle potřeby výkres pořadí změn v území (etapizace))
- Grafická část může být doplněna schématy.
- Celou část I. (obsah ÚP) zpracuje projektant (autorizovaná osoba).

II. Odůvodnění územního plánu:

II.A) Textová část

II.B) Grafická část odůvodnění územního plánu bude obsahovat zejména:

II.B.4(5)) Koordinační výkres

Měřítko 1: 5 000

II.B.5(6) Výkres širších vztahů

Měřítko 1: 50 000

II.B.6(7) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

Měřítko 1: 5 000

- Grafickou část II.B zpracuje projektant (autorizovaná osoba).
- Výkresy, které budou součástí grafické části ÚP, budou zpracovány nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy nebo v měřítku 1 : 5 000 a vydají se v měřítku 1 : 5 000 (popř. 1 : 10 000).
- Výkres širších vztahů se zpracuje a vydá v měřítku výkresu ploch a koridorů zásad územního rozvoje (popř. větším).
- Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Ve výkresech bude vyznačena hranice řešeného území.

- Dokumentace návrhu územního plánu bude předána v tištěné podobě a v elektronické podobě na nosiči CD, případně DVD, a to v následujícím počtu paré dle jednotlivých etap:
- Návrh územního plánu ke společnému jednání 2x
- Návrh územního plánu k veřejnému projednání 1x
- Čistopis územního plánu k vydání 4x

g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj .

Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj vyplynou z projednání Návrhu zadání ÚP Veleň.

Schváleno zastupitelstvem obce dne

.....
Ing. Jiří Kazda
starosta obce

.....
Mgr. Radka Matějková
místostarostka obce