

*projekt 2005 - 2006 = 1000 Kč
obj. f. krm. 36 = 100 Kč*

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE

VELIKÁ VES



TEXTOVÁ ČÁST

Objednatel: obec Veliká Ves u Prahy
Pořizovatel: Městský úřad Brandýs nad Labem
Zpracovatel: Ing. arch. E. Sommerová
Gagarinova 1083, Praha 6

Duben 2005

Schvalovací doložka		
Schvalovací orgán:	Zastupitelstvo obce Veliká Ves	
Schváleno dne:	6.4.2005 usnesením č.7/2005	
Starosta obce:	Václav Hanykýř <i>[signature]</i>	
Pořizovatel:	Městský úřad Brandýs n/L - Stará Boleslav odbor územního rozvoje a památkové péče	
Oprávněná osoba		
Jméno a příjmení	Funkce	Podpis
Ing. Renata Perglerová	vedoucí odboru	<i>[signature]</i>
Stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje jako nadřízeného orgánu územního plánování ze dne 1.4.2005 č.j. ÚSŘ/807/05/Če		



OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE.....	1
1. HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ	1
2. ZHODNOCENÍ DŘÍVE ZPRACOVANÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE.....	1
3. VYHODNOCENÍ KONCEPTU ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE.....	2
4. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ.....	2
5. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	2
6. ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE OBCE A OCHRANY PŘÍRODNÍCH, CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT ÚZEMÍ.....	3
7. URBANISTICKÁ KONCEPCE	8
8. ČLENĚNÍ ÚZEMÍ OBCE NA FUNKČNÍ PLOCHY A PODMÍNKY JEJICH VYUŽITÍ	10
9. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ	13
10. PŘEHLED A CHARAKTERISTIKA PLOCH ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ.....	14
11. KONCEPCE DOPRAVY, OBČANSKÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENÍ A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	15
12. VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ.....	22
13. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY A ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	22
14. VYMEZENÍ PLOCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV	27
15. NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY	28
16. VYHODNOCENÍ ÚP Z HLEDISKA OCHRANY ZPF A PUPFL	29
17. NÁVRH LHŮT AKTUALIZACE.....	31
C. NÁVRH REGULATIVŮ ÚZEMÍ	32

A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

1. Hlavní cíle řešení

Hlavním důvodem pro zpracování územní dokumentace obce Veliká Ves je potřeba funkční a prostorové regulace rozvoje území v návaznosti na ekonomický a společenský systém. Obecní úřad ani dotčené orgány státní správy nemají v současné době komplexní podklad pro řízení rozvoje území v denní praxi, ani v krátkodobém a dlouhodobém horizontu rozvoje. Cílem územního plánu je vytvořit takové podmínky pro využití území, aby byla v souladu přírodní (ekologická) složka území s rozvojem urbanizovaného území včetně rozvoje dopravy a inženýrských sítí a zároveň byly respektovány veřejné zájmy obce, státu a jednotlivých občanů.

Konkrétně bylo vyvoláno zpracování územní dokumentace potřebou rozvoje bydlení, ploch pro vytvoření pracovních příležitostí a ploch pro oddech a sport, potřebným řešením inženýrských sítí, zajištěním ekologické stability území.

Výhodné napojení na hl. město Prahu po silnici I/9 ve směru na Mělník nebo přes Odolenou Vodu vyvolává při deglomeračním procesu hlavního města velký tlak na rozvoj bydlení v řešeném území.

Rozvoj urbanizovaných ploch však musí odpovídat možnostem území, musí být v souladu se zemědělským využitím krajiny a zachováním všech složek systému ekologické stability. S rozvojem obytné zástavby jsou navrženy i plochy pro sport, dům seniorů, farmářský areál jako zázemí pro zemědělskou rostlinnou výrobu a technická infrastruktura.

Cílem územního plánu je též vymístění (zrušení) areálu nebezpečných odpadů SITA, který je nevhodně umístěn v zastavěném území obce a využití bývalého zemědělského areálu pro obytné plochy.

2. Zhodnocení dříve zpracované územně plánovací dokumentace

Pro vlastní katastrální území nebyla v posledních 30-ti letech zpracována ucelená územní dokumentace. Nadřazená územní dokumentace ÚP VÚC Pražské středočeské aglomerace (1986) je v současné době aktualizována zpracovaným konceptem ÚP VÚC Pražský region, s kterým je ÚP obce Veliká Ves v souladu.

O pořízení územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce dne 5.3.2003 na svém zasedání zápisem usnesení č.4/03. Pořizovatelskou funkci zastává MÚ Brandýs n. L. – pracoviště Praha 1, nám. Republiky 3.

Územní plán obce Veliká Ves byl zahájen zpracováním I. etapy, tj. Průzkumy a rozboru území, jehož součástí je také Zadání pro vypracování územního plánu, ke kterému vydal Krajský úřad Středočeského kraje stanovisko dne 25.2.2004 č.j. ÚSR/545/04/Če. Zastupitelstvo obce Veliká Ves schválilo Zadání územního plánu na svém zasedání dne 3.3.2004 zápisem usnesení č.3/04.

II. etapa – koncept - byla vypracována na základě smlouvy o dílo mezi objednatelem – obcí Veliká Ves a zpracovatelem Ing. Arch. Evou Sommerovou dle smlouvy o dílo č. 02/2003 ze dne 31.3. 2003. Vyjádření ke konceptu vydal Krajský úřad Středočeského kraje dne 4.10.2004 č.j. ÚSR/4541/04/Če.

Souborné stanovisko ke konceptu ÚP schválilo zastupitelstvo obce na svém zasedání dne 13.10.2004. Územní dokumentace je zpracována dle zákona č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění a vyhlášky č. 135/2001 Sb. o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci v platném znění. Byly zapracovány

všechny pokyny dle Souborného stanoviska ke konceptu ÚP. Stanovisko k návrhu ÚP vydal Krajský úřad Středočeského kraje dne 1.4.2005 čj. ÚSR/807/05/Če. Návrh ÚP obce Veliká Ves schválilo zastupitelstvo obce dne 6.4.2005 usnesením č.7/2005.

3. Vyhodnocení konceptu územního plánu obce

Hlavním rozvojovým prvkem obce je bydlení, které je navrženo v návaznosti na stávající zastavěné plochy obce. Hlavní obytné lokality se nacházejí na východní a jižní straně obce. Na západní straně při silnici na Odolenu Vodu je situována plocha pro dům seniorů a plochy pro sport a rekreaci. Při výjezdu z obce směrem na Korycany jsou navrženy menší plochy pro bydlení, stranou na okraji území plocha pro zemědělskou rostlinnou výrobu.

V rámci zvýšení ekologické stability území byly zachovány všechny prvky ÚSES a VKP, vodní toky a nádrže, údolní nivy i lesy. Nově je navržen rybník v západní části řešeného území. Hranice regionálního biocentra Kopeč jsou navrženy dle podkladů MŽP.

S rozvojem zastavitelného území byly navrženy nové inženýrské sítě nebo doplnění stávajících. Nově je navržen plynovod. Stávající zásobovací síť VN 22 kV je dostatečná, v návrhu ÚP je doplněna místní síť NN a počet trafostanic včetně jejich propojení.

Hlavní dopravní napojení na silnici I/9 zůstává zachováno stejně jako místní síť komunikací III. třídy. V zastavitelném území budou místní obslužné komunikace navazovat na stávající komunikační síť.

Spádovost území na regionální centra (Odolena Voda, Mělník) a na hlavní město Prahu zůstává zachována.

Celkové řešení ÚP je v souladu se schváleným konceptem ÚP obce Veliká Ves.

4. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

§1, odst.2 zákona č. 50/1976 Sb. v platném znění:

Územní plánování vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek – půdy, vody a ovzduší.

Navržené obytné plochy zastavitelného území obce Veliká Ves směřují k naplnění cílů územního plánování, neboť reagují na aktuální potřeby a podněty, které mají reálný charakter a časově blízký horizont realizace. Tyto plochy navazují na současně zastavěné území obce a nenarušují životní prostředí. Naopak jsou ke zrušení navrženy lokality necitlivě umístěné v obci a nebezpečné již svým provozem – bývalý zemědělský areál a sklad nebezpečných odpadů (SITA).

V nezastavěném území jsou navrženy nové plochy zeleně i nové vodní plochy, plochy pro sport a rekreaci v přírodě (lokalita č.9 – lukostřelba), což přispěje ke zvýšení atraktivity území.

Nejsou navrhovány žádné plochy pro výrobu a průmysl, které by narušovaly životní prostředí.

B. ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

5. Vymezení řešeného území

Řešeným územím je katastrální území obce Veliká Ves o celkové rozloze 568 ha, vymezené na situaci širších vztahů a hlavním výkresu funkčního využití území.

Vymezení sídelních útvarů a ploch:

Urbanizované území obce Veliká Ves se skládá z těchto lokalit:

- ***zastavěné území obce Veliká Ves: Hranice současně zastavěného území byla stanovena ke dni 1.2.2004***
Jedná se o území převážně obytné. Na okraji obce, podél silnice III. třídy na Předboj se rozkládají dva areály nerušící výroby – areál firmy SITA, kde se skladuje závadný odpad (ledničky, televizory apod.) a bývalý zemědělský areál.
- **zastavěné území minimálního rozsahu ve východním cípu katastrálního území:**
– bývalé silážní žlaby, patřící též firmě SITA a sloužící k dekontaminaci zemin jsou navrženy ke zrušení.

Neurbanizované území:

Převážná část území je využívána pro zemědělské účely, pouze v západní části území jsou plochy smíšené zeleně (lesní, mimolesní, střední). Tyto plochy jsou součástí regionálního a místního ÚSES a jsou velmi rozmanité. Lesní porosty jsou malé, jedinou souvislejší zalesněnou plochou je les Na skalách.

V jižní části území se v polích vyskytují větší i menší ostrůvky zeleně, sloužící jako úkryt čtené polní zvěři.

Podél vodních toků a melioračních struh se vyskytují porosty rákosu a střední zeleně.

6. Základní předpoklady a podmínky vývoje obce a ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území

6.1. Základní charakteristika území

Řešené území obce Veliká Ves leží v severní části okresu Praha – Východ. Správní území se skládá z jednoho katastrálního území.

Základní údaje dle předběžných výsledků sčítání lidu, domů a bytů z roku 2 001:

Rozloha katastrálního území: 568 ha

Počet obyvatel: 250, z toho mužů 125 a žen 125

Počet domů úhrnem: 86, z toho rodinné domy 63, počet bytů - 102

Počet neobydlených domů: 16 (vesměs též nové domy, kde obyvatelé nejsou ještě trvale hlášeni)

Správní území patří do spádového území hl. města Prahy a Odolené Vody. Napojení na Prahu a na Mělník je po komunikaci I/9 velmi dobré.

Řešené území se nachází v úrodné Polabské nížině s intenzivní zemědělskou činností a poměrně malým procentem lesní a vzrostlé mimolesní zeleně.

6.2. Sídelní struktura

Urbanizované území tvoří hlavně obec Veliká Ves.

Veliká Ves je typem návěsní obce se zemědělskými usedlostmi rozmístěnými kolem kostela a s velkým rybníkem na okraji vsi.

První zmínky o obci jsou ze 13. století v souvislosti s výstavbou kostela sv. Vavřince děkanem kapituly sv. Víta v Praze. Další zprávy o Veliké Vsi pocházejí z husitského a následujícího období majetkových přesunů. Po třicetileté válce r. 1654 bylo ve Veliké Vsi 13 poddanských statků patřících k záduší sv. Petra na Poříčí.

V 19. století se obec rozrůstala až k velkému rybníku, ve 20. století se zástavba rozvíjí podél komunikací na Předboj a Korycany, též podél polní cesty na Čenkov, která dříve měla

větší význam než dnes. Z historických map je patrné zachování základního komunikačního systému až do dnešní doby, na mapě z r. 1912 je již hřbitov. Obec si svůj historický charakter zachovala velmi dlouho, byl narušen až nevhodnou a necitlivou výstavbou areálů na východní straně obce v nedávné době.

Původní statky byly různě přestavovány a dostavovány, nová zástavba má běžný charakter venkovských rodinných domů.

Obec má eminentní zájem na sjednocení stávající i budoucí zástavby pomocí funkčních a prostorových regulativů, zakotvených v územním plánu.

V současné době má obec hlavní význam jako lokalita trvalého bydlení, dobře dopravně napojená na Prahu i na okolní obce a města – Odolena Voda, Neratovice, Mělník.

Hromadná doprava je zastoupena příměstskou autobusovou dopravou.

Přes řešené území prochází nadřazené regionální sítě inženýrské infrastruktury:

Dálkové plynovody VVTL včetně dálkových ovládacích kabelů – 2x DN 900, 1x DN 1 000, v severozápadní části území

Venkovní vedení VVN 400 kV a 220 kV v jižní části území.

Radioreléová trasa z vysílače v Mělníku

6.3. Vyhodnocení územně plánovací dokumentace vyššího stupně VÚC Pražský region

V současné době je zpracován koncept územního plánu velkého územního celku Pražského regionu, který se projednává. Zpracovatelem je firma AURS spol. s r. o. – Hládkov 920/12, Praha 6, Ing.arch. M. Korner. Pořizovatelem je Krajský úřad Středočeského kraje.

Územně obec Veliká Ves spadá do sektoru sever, subregionu Odolena Voda, Líbeznice, Přezletice, Brandýs n. Labem se středním rozvojovým potenciálem.

Územní prognóza VÚC Pražský region nenavrhuje v této oblasti žádné významnější aktivity ani ve sféře podnikatelské ani v oblasti bydlení.

Z daného zařazení dále vyplývá:

- území bude sloužit hlavně jako obytné
- předpokládaná hustota obyvatel je v území uvažována hodnotou 100 až 200 ob/km², dochází k dynamickému rozvoji oproti roku 1991
- je nutné počítat s vysokým nárůstem obyvatel, obec leží v území dostupném snadno z Prahy i nejbližších větších měst: Mělník, Neratovice, Odolena Voda. Spádovost na Prahu se projevuje v oblasti vyšší občanské vybavenosti, pracovních příležitostí a zdravotnictví.
- zemědělská činnost je v útlumu
- přes správní území je navržena nová trasa venkovního vedení VVN 400 kV jako veřejně prospěšná stavba E4 z nové rozvodny E1 (EMĚ – Praha Sever)
- přes řešené území vede jedna z výhledových variant železniční trati VRT, nové silniční komunikace přes řešené území neprocházejí
- vzhledem k návaznosti na místní rozvojová centra se neuvažuje s umístěním výrobních a komerčních ploch nadregionálního a regionálního významu a proto je uvažováno s výjezdem ekonomicky aktivního obyvatelstva za prací nad 50% i v budoucnu.
- Celé území je z hlediska ekologické stability hodnoceno jako málo stabilní – území silně využívané
- Z hlediska ostatních složek životního prostředí je území hodnoceno jako velmi vhodné pro trvalé obývání – neleží zde bezprostřední zdroje znečišťování (relativně vzdálený zdroj možného ohrožení území znečištěním je Spolana

v Neratovicích), jsou zde dobré ventilační podmínky, neprojevuje se znečištění prostředí dopravou.

6.4. Obyvatelstvo, zaměstnanost, bytový fond

Demografická analýza a odhad vývoje vychází z údajů z předběžných výsledků sčítání lidu, domů a bytů z r. 2001 pro okres Praha – východ a z konceptu územního plánu Pražského regionu z r. 1994, z kterého je převzat odhad celkového populačního růstu Pražského metropolitního regionu.

• Obyvatelstvo

Odhad celkového populačního růstu PMR dle konceptu VÚC Pražský metropolitní region

Orientační kvantifikační rozvahy jsou založeny především na údajích o vývoji PMR v letech 1921 – 1930 a srovnání s lety 1980 – 1991 (1993) a dále na předpokladech budoucího populačního vývoje v celé ČR. Časové perspektivní horizonty jsou vztaženy k etapě 1995 – 2020.

Vývoj obyvatelstva v okresech PMR:

Jednotka	Počet obyvatel v tis.						Migrační saldo	
	1921	1930	1980	1991	1991*	1993*	1980-91	1991-93
Praha	729,6	949,2	1182,2	1214,2	1215,3	1217,9	70592	11504
Zázemí	450,4	496,8	507,6	489,4	489,9	488,8	-6789	1316
celkem	1180	1446	1689,9	1703,6	1705,2	1706,7	36804	12820
% na ČR	11,79	13,55	16,42	16,54	16,55	16,55		

*) údaje vycházejí z průběžné evidence pohybu obyvatelstva (k 31.12), nejsou zcela srovnatelné s údaji u cenzu

Z uvedených charakteristik vyplývá neobyčejná rozdílnost vývojové dynamiky ve dvacátých letech a v letech osmdesátých, resp. i na začátku let devadesátých. Je nepochybné, že očekávané obnovení dynamického vývoje PMR může být jen postupné. Zároveň je pravděpodobné, že výrazný růst ve dvacátých letech nemůže být plně dosažen ani v úrovni přírůstků absolutních (ty činily v letech 1921 – 1930 téměř 30 tis. ročně). Je tomu tak ze dvou hlavních důvodů. Za prvé bude celkově populační růst v ČR v podstatě nulový a tedy nepříznivý ve srovnání a dvacátými lety. Za druhé lze předpokládat nižší migrační mobilitu obyvatelstva v důsledku všeobecně vyšší sociální úrovně i v důsledku výraznější stabilizace osídlení. Vlastní odhady lze při zohlednění výše uvedeného formulovat následovně:

- Růst obyvatelstva PMR v období 1995 – 2020 je odvozen od odhadu změny podílu na celé ČR o 3,0 až 3,5%. Za 25 let to tedy bude méně než dvojnásobek změny za období 1921 – 1930. Absolutně by se jednalo cca 330 tisíc obyvatel. Zajištění tohoto nárůstu předpokládá migrační zisky zhruba 400 tisíc vzhledem k přirozenému úbytku obyvatelstva PMR.
- Časové rozložení přírůstků zohledňuje postupnost dynamiky i krátkodobost hlavní růstové vlny a tedy nejprve zvyšování přírůstků s předpokladem dosažení maxim kolem roku 2010. Po roce 2015 se předpokládá snižování přírůstků. Orientačně to vyjadřují následující hodnoty celkových populačních přírůstků za pětileté období.

období	Populační přírůstek
	v tis. obyv.
1995 - 2000	30
2000 - 2005	60
2005 - 2010	90
2010 - 2015	90
2015 - 2020	60

Tyto přírůstky by odpovídaly následujícímu vývoji populace (v tis. obyvatel):

Rok	Vývoj populace
1995	1745
2000	1775
2005	1835
2010	1925
2015	2015
2020	2075

Zmíněný absolutní populační nárůst za 25 let o 330 tisíc odpovídá relativnímu vzrůstu o téměř 30%, zatímco v desetiletí 1921 – 1930 činil nárůst skoro 25%. V této relaci se jeví předpoklady budoucího vývoje jako reálné.

Ze statistiky vyplývá, že nejlepší populační vývoj mají obce do 2000 obyvatel, kde se nejvíce snížila úmrtnost a nejméně snížila porodnost. Zároveň tyto obce mají relativně nejvyšší míru přistěhovalectví při klesající intenzitě vystěhovalectví. Tím dochází k tomu, že původní pasivní migrační tendence se mění v aktivní, naopak u měst dochází k úbytku obyvatel.

- **Základní údaje dle předběžných výsledků sčítání lidu, domů a bytů z r. 2001 pro obec Veliká Ves:**

Počet obyvatel:	250
Počet domů:	86 - z toho neobydlených 16
Počet bytů:	102
Počet mužů	125
Počet žen	125

Věková struktura obyvatelstva

Dle předběžných výsledků sčítání domů, bytů a lidu z r. 2001

k.ú.	0 - 14	15 - 59 let			60 a více let		
		muži	ženy	celkem	muži	ženy	celkem
Veliká Ves	49	79	83	162	19	20	39
okres							
Praha - východ	15 485	32 237	31 284	63 521	7 333	10 483	17 816

V rámci vývoje PMR se počítá s rozhodujícím vlivem migrace, protože Praha a střední Čechy mají zatím nejhorší předpoklady přirozeného přírůstu obyvatel v České republice, Praha má však nejvyšší migrační aktivitu a to se přenáší i na celý region.

V současné době roste rozvoj bydlení v rodinných domech v okrajových částech regionu, což má vliv na obce se slušným zázemím a rychlým spojením do centra Prahy.

Stále více nabývá na významu migrace z okrajových částí republiky a z útlumových oblastí do středočeského regionu, jejímž cílem však není hlavní město (ceny bydlení a ostatní náklady), ale obce v okolí. To se týká i umístění menších provozoven a rozvoje pracovních příležitostí mimo hlavní město.

Nárůst obyvatel správního území obce Veliká Ves je uvažován z několika hledisek:

- území leží v rozvojové oblasti v návaznosti na města Odolena Voda a Panenské Břežany
- dopravní dostupnost z Prahy je velmi dobrá
- dopravní napojení na okolní střediska je též výhodné a rychlé
- v obci je částečně vybudovaná infrastruktura – vodovod, plánuje se kanalizace a plyn
- přírodní podmínky jsou průměrné, v západní části je velmi pěkné prostředí, počítá se s budováním sportovních ploch
- občanská a komerční vybavenost je snadno dostupná v okolních centrech (Praha, Odolena Voda, Panenské Břežany, Neratovice, Mělník)
- Obec počítá s postupným nárůstem počtu obyvatel minimálně o 250, maximálně až o 750 - to je celkem 500 až 1000 obyvatel. Postupný nárůst obyvatel odpovídá možnostem rozšiřování kapacity ČOV.

• Zaměstnanost

Ekonomická aktivita obyvatel

Dle sčítání v r. 2001 (předběžné výsledky)

správní území	obyvatel celkem	pracující						v jiné obci	
		muži	%	ženy	%	celkem	%	pracuje	
Veliká Ves	250	63	50,3	54	43,2	117	46,8	102	87%

Z tabulky vyplývá, že téměř 50% obyvatel je ekonomicky aktivních, z toho za zaměstnáním vyjíždí 87% - zejména do Prahy a Odolné Vody (Aero Vodochody), 13% pracuje v obci.

V rámci regionu nejsou plánovány ve správním území a okolí větší komerční plochy. Ve správním území by bylo vhodné zvýšit počet pracovních míst alespoň v poměru ke zvýšení počtu obyvatel. V úvahu připadá různé drobné podnikání v oboru výrobních služeb a drobné výroby, obchodu i občanské vybavenosti.

• Bytový fond

Původní zástavba v obci má charakter obytné zástavby, která se vyvinula z původních statků a chalup přestavbami a dostavbami na obytnou zástavbu. V obci jsou pouze tři menší bytové domy.

Zásadní podíl na bytovém fondu mají soliterní rodinné domy a usedlosti.

Současná obložnost bytů vyplývá ze stávajícího počtu obyvatel a bytů a je 2,7. Vzhledem k rozkolísanosti vývoje tohoto území u Prahy, ekonomickému vývoji státu a možnostem akumulace kapitálu obyvatel i vzhledem k přírodním podmínkám je nutné uvažovat další vývoj správního území a obytné zástavby jako etapovitý, se zajištěním dostatečně velkých rezerv.

Navrhovaný počet obyvatel (včetně stávajícího stavu) je cca 500 až 750 v I. etapě, nárůst počtu obyvatel o 250 ob. v II. etapě (obložnost 2,3 až 2,5), celkový počet obyvatel cca 1000 (včetně domu seniorů a dostaveb).

6.5. Památkově chráněné objekty a lokality

V řešeném území je jeden památkově chráněný objekt:

Kostel sv. Vavřince se zvonící, ohradní zdí a hřbitovem.

Pořadové číslo 2187, hodnota II

Jedná se o vzácně stavebně dochovaný vrcholně gotický kostel s cennými architektonickými detaily, který doplňuje renesanční zvonice a ohradní zeď.

V území jsou však doloženy i archeologické nálezy od starší doby kamenné, zejména na buližníkových sucích, jedná se tedy o území s možnými archeologickými nálezy. Při zemních pracích je nutné umožnit odborný dohled dle zákona č. 20/1987 Sb. v platném znění o státní památkové péči a vyhlášky č.43/1990 Sb. o projektové přípravě. Nálezy nutno ohlásit Archeologickému ústavu AV ČR, Letenská 4, Praha1 – Malá Strana.

6.6. Ekologická stabilita území a krajinné prostředí

Ekologická stabilita řešeného území je nízká, zeleň v různých formách se zachovala na severozápadní hranici řešeného území (regionální biocentrum Kopeč) a podél vodních toků.

V návrhu ÚP jsou navrženy nové plochy zeleně v souvislosti s plochami ÚSES a v rámci ploch pro sport a rekreaci. Je navržena i nová vodní plocha.

ÚP zachovává všechny prvky regionálního a lokálního ÚSES a VKP, plochy zeleně a lesů, navrhuje přemístění lokálního biocentra č. 22 z území pod rybníkem na území rákosových porostů (Úhory) mezi novou lokalitu č. 7 a 8.

Hranice regionálního biocentra Kopeč jsou navrženy dle MŽP.

Záplavové území není vyhlášeno.

7. Urbanistická koncepce

7.1. Celkové řešení území

Katastrální území Veliké Vsi bylo vždy velmi silně zemědělsky využíváno, jak o tom svědčí i dochované pozemkové mapy z let 1842. Plochy s hodnotnou zelení se dochovaly pouze v západní části území a to na plochách, které nebyly vhodné pro zemědělskou činnost.

Současně zastavěné území obce se rozkládá v centru řešeného území.

Komunikační napojení na okolní obce – Odolena Voda a Předboj se od 19. st. nezměnilo. Individuelní rekreační zástavba – chatové enklávy - se v řešeném území nevyskytují.

Zástavba obce odpovídá běžnému průměru v příměstském regionu včetně důsledků rozvoje v posledním desetiletí, tj. rozvoj obytné zástavby, inženýrských sítí, pomalý útlum zemědělství, chybějící občanská vybavenost. Zájem o území je však značný, počet obyvatel stále stoupá. Území je velmi dobře napojeno na Prahu (zaměstnání, nákupní střediska) a místní spádová střediska – Odolena Voda, Panenské Břežany, Neratovice (občanská vybavenost, zdravotnictví, školství).

Celkové prostorové řešení katastru zůstává zachováno. Hlavní nová zastavitelná území navazují na stávající části obce, silniční napojení na síť komunikací III. třídy se nemění.

7.2. Obec Veliká Ves

Původní vesnice se rozkládala kolem centrálně umístěného kostela sv. Vavřince, sestávala z několika zemědělských usedlostí s vnitřními dvory a řady domků na západní straně. Součástí obce byla soustava tří rybníků, z nichž největší se zachoval do dnešní doby, prostřední přežívá ve formě malé nádrže a nejmenší rybníček byl zrušen úplně.

Zástavba v centrální – historické části obce má běžný vesnický charakter zemědělských usedlostí, obytné i hospodářské objekty s velkými vnitřními hospodářskými

dvory jsou většinou přízemní se sedlovými či valbovými střechami, krytina je vesměs skládaná. Na návsi za kostelem je restaurace a prodejna smíšeného zboží (v majetku obce).

Ve středu obce, při silnici Odolena Voda – Předboj je budova Obecního úřadu, kde je též nocležna pro řidiče MHD, naproti je zastávka autobusu. Vedle Obecního úřadu je na západní straně budova bývalých garáží, dnes skladů OÚ, na východní straně budova dvoutřídní školy s bytem školníka, která však není využita, děti do škol dojíždějí.

Několik obytných domů se nachází podél silnic třetí třídy na okrajích obce, nejnovější zástavba se rozrostla podél cesty, vedoucí od OÚ jihozápadním směrem, uprostřed obce (velké rodinné sídlo) a na severovýchodním okraji obce, kde je i nová trafostanice.

Na východním okraji jsou velmi nevhodně umístěny dva areály – opuštěný zemědělský areál, kde jsou některé objekty v havarijním stavu a areál SITA, kde firma sládkuje nebezpečný odpad (ledničky apod.). Tento areál je sice oplocen, ale volně přístupný přes nezavřená vrata, obtěžuje okolí vzhledem, někdy zápachem a nebezpečným odpadem, který je volně přístupný.

Naproti zemědělskému areálu je hřbitov se vzrostlými stromy (lípy) při silnici. Kolem hřbitova je navrženo ochranné pásmo 25 m tvořené maloplošnou zelení.

Základní rozvojovou tendencí je rozšíření ploch pro bydlení. Obec si zachová charakter spíše vesnického sídla s velkými parcelami s samostatnými rodinnými domy. Menší obytné domy s prostory pro komerční aktivity a služby v přízemí jsou navrženy na místě areálu SITA v návaznosti na historický obytný dvůr. Nutno dodržet průhledovou osu na kostel s. Vavřince, zachovat obecní cestu.

Záplavové území nebylo vyhlášeno.

Současně zastavěné území obce (lokalita č.1) sestává z těchto částí:

- lokalita č. 1A – Veliká Ves – centrum – současně zastavěné obytné území
- lokalita č. 1B – areál Sita - určený ke zrušení a přestavbě na obytné území
- lokalita č. 1C – zemědělský areál – nevyužívaný, určený k přestavbě na obytné území

Podmínkou využití lokality č. 1B a C jako plochy obytné jsou asanace stávajících objektů – většinou se jedná o ocelokolny, naprosto nevhodně situované na okraji obce.

Zastavitelné území – návrh lokalit:

- lokalita č. 2 – Ke Korycanům – nachází se mezi silnicí III/24214 a Korycanským potokem, je navržena jako plocha obytná. **Doporučená velikost parcel je 900m².** V lokalitě je nutné respektovat údolní nivu Korycanského potoka (VKP ze zákona), **volný pruh v šířce 6m podél toku na každé straně z důvodu údržby potoka a možných záplav.** Probíhající lokální biokoridor č. 31 bude mít šířku 15m.
- lokalita č. 3 – U rybníka – nachází se mezi silnicí III/24214 a rybníkem na severní straně obce, je navržena jako plocha obytná. Zástavba je omezena bezpečnostním pásmem **VVTL plynovodu – pro souvislou zástavbu RD je to 150 m.** Doporučená velikost parcel je 900m².
- lokalita č. 4 - **Příděly** - nachází se na východní straně obce, navazuje na stávající zástavbu až ke komunikaci III/24213 na Předboj, je navržena jako plocha obytná. Zástavba je omezena venkovním vedením VN 22 kV. Doporučená minimální velikost parcel je 1000m².
- lokalita č. 5 – **Na rovinách** – navazuje na stávající zástavbu na jižní straně komunikace III/ 24213 až ke Korycanskému potoku. Je navržena jako plocha obytná. Pruh v šířce cca 30 m podél Korycanského potoka je navržen využit jako zahrady z důvodu možného výskytu záplav. **Doporučená velikost parcel je 1200m².** Podél potoka nutno zachovat volný pruh šířky 6m z důvodu údržby toku.

- lokalita č. 6 – Na padesátém – nachází se na západní straně obce u silnice III/ 24213, je navržena jako plocha pro sport, rekreaci a zeleň s možností realizace sportovních staveb, hřišť pro míčové hry a malé děti.
- lokalita č. 7 – Dům seniorů – nachází se naproti plochám pro sport, je navržena jako plocha občanské vybavenosti se zahradou. Nutno respektovat údolní nivu Korycanského potoka a manipulační pruh podél potoka v šířce 6m.
- lokalita č. 8 – Úhory – nachází se na severním okraji obce, na levém břehu Korycanského potoka a je navržena jako plocha pro zázemí zemědělské rostlinné výroby. Nutno respektovat údolní nivu Korycanského potoka a manipulační pruh podél potoka v šířce 6m.

Lokality č. 1A, 1B, 2, 3, 4,7, 8 jsou zařazeny do I. etapy.“

Lokality č. 1C, 5, 6 jsou zařazeny do II. etapy.

Nezastavitelné území:

- lokalita č.9 – celková plocha navržené střední zeleně (travní porosty, keřové skupiny, rozptýlená vysoká zeleň) je cca 20 ha.

ÚP navrhuje využít zájmové plochy firmy NOBI v západní části řešeného území v návaznosti na les Na skalách pro sportovní činnost – lukostřelbu. Povoleny jsou minimální terénní úpravy za účelem vybudování obloukových kamenných zídek pro lukostřelecké cíle, zídky jsou obklopeny vysokou zelení. Dále možno zakládat nové plochy zeleně, složené z původních druhů rostlin, travnaté plochy, pěší cesty a nejnútnejší nezpevněné (lesní) cesty. Nutno respektovat přírodní prostředí a krajinný ráz, nejsou povoleny žádné stavby. Parkovací plocha s nejnútnejším sociálním zázemím je navržena v těsné návaznosti na silnici III. třídy ve směru Odolena Voda. Lokalitu možno rozšířit až k regionálnímu BK, kde je navrženo rozšíření lesních porostů. V souvislosti s touto lokalitou se počítá v severozápadním kvadrantu řešeného území s realizací rybníka o výměře cca 3 ha a výhledově se změnou orné půdy na travnaté porosty s plochami maloplošné a vysoké zeleně za účelem vytvoření rekreačního prostoru.

7.3. Etapizace výstavby

Navrhované nové funkční využití počítá s etapizací rozdělenou na I. a II. etapu.

I. etapa počítá se zastavěním ploch severovýchodně od silnice Předboj – Odolena Voda,

II. etapa počítá se zastavěním ploch jihozápadně od této silnice.

S touto etapizací je spojeno i postupné provádění technické infrastruktury včetně komunikací. Globálně platí, že nejdříve budou vyčerpány plochy I. etapy, po jejich naplnění plochy II. etapy.

8. Členění území obce na funkční plochy a podmínky jejich využití

8.1. Plochy pro bydlení (BS, BM)

Funkce bydlení je hlavním využitím stávajících sídel a vzhledem k rozvoji obcí v rámci příměstského regionu hl. města Prahy zůstane hlavní náplní zastavitelného území.

Stávající zastavěné území obce Veliká Ves je klasifikováno jako plochy obytné smíšené (BS), zůstává plně zachováno a je doplněno o dostavby. Části současně zastavěného území obce označené jako lokalita č. 1B a 1C jsou navrženy jako plochy přestavbové s obytnou funkcí. Největší zastavitelné plochy pro obytnou zástavbu městského typu – samostatné rodinné domy (BM) jsou navrženy na východní a jižní straně obce v návaznosti na stávající zastavěné území obce.

Charakteristika ploch pro bydlení:

BS – plochy obytné smíšené – zahrnují současně zastavěné území obce (lokality č.1), kde se mísí funkce bydlení s komerčními aktivitami a službami (hospoda, obchod) a občanskou vybaveností – obecní úřad, knihovna. Dominantou je gotický kostel sv. Vavřince. V této lokalitě je nutno dodržet historický charakter zástavby, zejména hmotové a výškové členění zástavby a tvary střech.

Urbanistická koncepce: doporučená průměrná velikost parcel 850 m². Výška zástavby 2 nadzemní podlaží a využití podkroví. Parkování obyvatel a zákazníků na vlastních pozemcích. Pro objekty občanské vybavenosti min. plochu parcely možno zvětšit dle účelu stavby.

V lokalitě 1B se doporučuje dodržet průhledovou osu na kostel, zachovat obecní cestu, je možná kompaktnější forma zástavby architektonicky členěnými obytnými domy - výška zástavby 2 až 3 nadzemní podlaží a využití podkroví.

BM – plochy obytné městského typu – zahrnují nové obytné lokality č.2, 3, 4, 5. Jedná se o zástavbu samostatnými rodinnými domky (připouští se i dvojdomky).

Urbanistická koncepce: Parkování obyvatel na vlastním pozemku, nepovolovat samostatné hospodářské objekty ani dočasně. Doporučená průměrná velikost parcely 1000m².

Orientační přehled počtu RD a obyvatel v navržených lokalitách:

č.	lokality název	etapa	počet RD/bytů	počet obyvatel
1	SOUČ. ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ			
1A	Veliká Ves centrum		102	250
	dostavby	I	12	30
1B	areál - SITA - přestavba	I	60 bj.	150
1C	zemědělský areál - přestavba	II	20	50
	celkem		194	480
	ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ			
2	Ke Korycanům	I	10	25
3	U Rybníka	I	10	25
4	Příděly	I	95	220
5	Na rovinách	II	85	200
7	Dům seniorů	I		50
	celkem		200	520
	zastavěné a zastavitelné území		394	1000

počet obyvatel a RD je pouze orientační.

8.2. Občanská a komerční vybavenost (OV)

Dříve specifikovaný pojem občanské vybavenosti se dá rozdělit v současné době na obecní vybavenost, tj. funkce a potřeby, které musí v podstatné míře nebo úplně zajistit obec nebo stát a na komerční vybavenost, která zajišťuje potřeby obyvatel a po r. 1990 přešla tato sféra do rukou soukromníků. Pro obecní vybavenost musí být obcí zajištěny prostory, prostředky, zaměstnanci a stálá činnost. Pro komerční vybavenost musí obec zajistit podmínky jejího rozvoje, ale ne ji přímo řídit či provozovat, pokud některá z těchto činností není pro obecní úřad přímo ekonomicky výhodná a přínosem pro obec. Pak se jedná o hospodářskou činnost obce, která může být vhodným doplněním příjmů obce.

V současné době se v obci nachází tato obecní vybavenost:

- obecní úřad Veliká Ves s nocležnou pro řidiče MHD
- budova základní školy (nyní nevyužitá)
- restaurace a prodejna smíšeného zboží
- sklad krmiv (obec pronajala Honebnímu společenstvu)
- budova bývalých garáží, dnes sklad OÚ

V obci fungují spolky:

- Honební společenstvo Veliká Ves
- Rybářský spolek
-

Lékařská péče – ordinace lékařů jsou v Odolené Vodě, nemocnice je v Neratovicích, občané navštěvují i lékaře v Praze

Základní škola je v Odolené Vodě, ale děti dojíždějí i do Panenských Břežan a Prahy.

Pošta – Odolena Voda

Policie – Odolena Voda, Neratovice

Kulturní zařízení – Praha, Mělník

Obchody – nákupní střediska na okraji Prahy, Neratovice

Komerční činnost v obci:

Půjčovna automobilů – J. Jirsák

Výroba štuků

Správní příslušnost:

Brandýs nad Labem – Stará Boleslav – obec s rozšířenou působností

Odolena Voda – pověřený obecní úřad – stavební úřad, matriční úřad

Mělník – celní úřad

Stará Boleslav – vojenská správa

Praha – východ – finanční úřad, katastrální úřad, pozemkový úřad

Z uvedeného vyplývá, že z hlediska obchodu a služeb je obec částečně vybavena, což při stávajícím počtu obyvatel a dobrém dopravním napojení na okolní centra vyhovuje. S rozvojem obce však bude nutné počítat i s rozvojem občanské komerční vybavenosti. Proto jsou v lokalitě 1B navrženy menší obytné domy s prostorami pro komerční aktivity v přízemí.

Na západním okraji obce je navržena plocha pro občanskou vybavenost (OV) – dům seniorů se zahradou (lokalita č. 7).

8.3. Výroba, průmysl

V zastavěném území obce se nachází areál firmy SITA, která v otevřených ocelokolných skladuje nebezpečný odpad – ledničky, televizory a pod. Umístění areálu nedělá obci velkou reklamu a ohrožuje zdraví občanů, především dětí.

Při příjezdu do obce od Předboje je tento areál „dominantou“ a úplně zastiňuje gotický kostel. Likvidace tohoto areálu je v konceptu navržena v rámci lokality č. 1B.

V místě bývalých silážních žlabů je skládka zeminy k dekontaminaci (též firma SITA)

Nové plochy pro výrobu a průmysl nejsou navrženy.

8.4. Plochy pro zemědělskou výrobu (ZV)

V rámci rostlinné výroby se pěstuje hlavně kukuřice, píce a v menší míře obilniny.

Velké plochy orné půdy obhospodařují zejména soukromí zemědělci a firma NOBI.

Pro zázemí rostlinné výroby firmy NOBI je navržena plocha na severním okraji obce – lokalita č. 9, obklopená zelení.

Zemědělský areál (dříve státního statku Klíčany) je nevyužívaný, v zimě zde má cirkus Šimek koně. Pozemek zemědělského areálu je ve vlastnictví státu a soukromé osoby, je

zařazen jako plocha obytná a budovy navrženy k likvidaci. Bývalé silážní žlaby na okraji řešeného území jsou navrženy k asanaci – plocha určena k původnímu využití tj. orná půda.

8.5. Lesní a vodní hospodářství

Lesní a vodní hospodářství nemá pro obec zvláštní význam. Podíl lesních ploch je velmi malý, jejich využití pro hospodářské využití je minimální.

Vodní hospodářství nemá vůbec žádný význam. Vodní nádrž ve Veliké Vsi je spíše retenční a požární. Slouží i ke sportovním a rekreačním účelům (sportovní rybolov).

Firma NOBI Plus hodlá vybudovat novou vodní nádrž s krajinnotvornou funkcí severovýchodně od obce – ÚR vydal stavební úřad Odolena Voda.

Malá vodní nádrž se nachází na pozemku č. 356/1, plocha nádrže je 3,0364 ha, vodní plocha je 2,7455 ha. Projekt vypracoval Ing. Jan Chudý.

8.6. Rekreace a sport (SR)

V řešeném území se nevyskytuje individuální rekreace ve formě jednotlivých chat či chatových enkláv.

V obci je přírodní sportoviště na louce u rybníka na severním okraji obce, zajímavé záměry má firma NOBI Plus, která chce pro sportovní činnost (lukostřelba) a rekreaci využít plochy v západní části území v návaznosti na les Na skalách. V současnosti tato společnost buduje novou přístupovou cestu kolem lesa Na skalách dále do zájmového území. Tyto záměry obsahuje lokalita č. 9, která v žádném případě nesmí narušit prvky ÚSES (stavby, kromě příjezdové nezpevněné cesty, jsou vyloučeny).

Pro sportovní činnost spojenou se stavbami (kryté sportoviště, sauna apod.) je vyčleněna plocha na západním okraji obce – lokalita č. 6.

Cyklotrasy a turistické stezky se v řešeném území nevyskytují a nenavrhují.

9. Limity využití území

Limity využití území vyplývají ze stávajícího a navrženého využití ploch, ÚSES, vedení inženýrských sítí stávajících a navrhovaných, platných ČSN a předpisů, vydaných územních rozhodnutí atp.

Ochranná pásma technické infrastruktury:

- Ochranné pásmo venkovního vedení VVN 400 kV – 25 m od krajního vodiče na každou stranu
- Ochranné pásmo venkovního vedení VVN 220 kV – 20 m na každou stranu od krajního vodiče
- Ochranné pásmo venkovního vedení VN 22 kV – 10 (7) m na každou stranu od krajního vodiče
- Ochranné pásmo trafostanice – 20 m
- kabelová vedení NN – 1 m po obou stranách krajního kabelu
- Dálkové ovládací kabely plynovodů – 2 m od osy na každou stranu
- Bezpečnostní pásmo VVTL plynovodu DN 900, DN 100 – 200 m, ochranné pásmo 4 m na každou stranu
- Ochranné pásmo komunikací III. třídy – 15 m od osy krajního pruhu na každou stranu
- Ochranné pásmo ČOV – 25 m

Ochrana přírody a krajiny

- Lesy s ochranným pásmem 50 m – VKP ze zákona

- ložisko kamene č. 3028300 a chráněné ložiskové území č. 02830000 Čenkov
- Vodní plochy a toky (VKP ze zákona)
- Manipulační pruh šířky 6m na obou březích podél vodních toků
- Meliorované plochy orné půdy
- Regionální biocentrum a regionální biokoridor
- Lokální biokoridory – min. šířka 15 m
- Lokální biocentra – min. plocha 3 ha
- Registrované významné krajinné prvky
- Záplavové území není vyhlášeno

10. Přehled a charakteristika ploch zastavitelného území

Plochy současně zastavěného území obce podle lokalit a funkce

Hranice současně zastavěného území obce byla stanovena ke dni 1.2. 2004

lokalita č. 1		výměra	funkce
č.	název	ha	
1A	Veliká Ves - centrum	26	A - stav
1B	areál sítá - přestavba	2,3	A - návrh
1C	zemědělský areál - přestavba	3	A - návrh
zastavěné území obce celkem		31,3	

Plochy zastavitelného území obce dle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 135/2001 Sb.

pořadové č.plochy	název plochy	výměra (ha) v etapě			funkce
		I	II	celkem	
2	Ke Korycanům	1	0	1	A
3	U rybníka	1,3	0	1,3	A
4	Příděly	13	0	13	A
5	Na rovinách	0	13,3	13,3	A
6	Na padesátém	0	2,6	2,6	C
7	Dům seniorů	2,5	0	2,5	B
8	Úhory	1	0	1	D
	Celkem	18,8	15,9	34,7	

Z tabulky vyplývá, že převážná část ploch má funkci obytnou.

Klasifikace ploch:

A – plochy pro bydlení

B – plochy občanské vybavenosti (dům seniorů – služby)

C – plochy pro sport a rekreaci

D – plochy pro zemědělskou výrobu (podnikání)

11. Koncepce dopravy, občanského a technického vybavení a nakládání s odpady

11.1. Dopravní řešení

• Širší dopravní vztahy

Řešené území se nachází v severní části okresu Praha – východ, na hranici s okresem Mělník. Spádově se kloní k oblasti Odolena Voda.

Území je velmi dobře dostupné z Odolené Vody nebo z Prahy po dálnici D8 a komunikaci I/9, která odbočuje z dálnice u obce Zdiby a je hlavní komunikací vedoucí na Mělník a na Dubou. Časová dostupnost autem z Prahy je asi 15 minut, autobusem cca 45 minut.

Dle VÚC PMR je komunikace I/9 v úseku Mělník- Dubá zařazena jako silnice II/609.

V návrhovém období je silnice I/9 vedena v kategorii S 22,5/100 ve směru od Zdib až po navrhované nové napojení silnice II/101 ze směru od Úžice. Silnice je v maximální míře vedena po stávající trase s obchvaty Líbeznice a Byškovic, s novým mostem „Na Štěpáně“ a navazující přeložkou mimo zástavbu Kelských Vinic.

V řešeném území nejsou plánovány žádné regionální ani jiné silniční komunikace.

Vysokorychlostní tratě jsou nové tratě s parametry umožňujícími rychlost osobních vlaků až 300 km/h. Na tratích se uvažuje se smíšeným provozem dálkových osobních vlaků a lehkých nákladních vlaků.

• Místní komunikační síť

Na komunikaci I/9 je řešené území nejlépe napojeno silnicí III/24 213, vedoucí přes Předboj do Veliké Vsi a dále do Odolené Vody. Obec se rozkládá kolem křižovatky silnic III/24 213 a III/24 214, která vede do Korycan.

Obě komunikace splňují parametry silnic třetí třídy, jako nedostatek se však jeví těsná návaznost původní obytné zástavby na silnice.

Místní obslužné komunikace v intravilánu obce jsou zpevněné s živičným povrchem, na hranici zástavby přecházejí v částečně zpevněné až nezpevněné cesty vedoucí do polí.

Silniční mosty a mostky

Na silnici III / 24 213 a III / 24 214 se vyskytují mostky na potoce Korycanský.

Návrh nových komunikací v sídle

Nové plochy pro obytnou zástavbu navazují na zastavěné území a nové komunikace navazují na stávající komunikační síť.

Parametry nových komunikací

Nové komunikace nutno navrhovat dle ČSN 73 61 10 v kategorii minimálně MO 8 (8,5). Vnitřní poloměr oblouku je 12 m pro pojezd hasičských aut délky 11 m.

Doprava v klidu

Stav:

Parkování v obytné zástavbě se odehrává převážně na soukromých parcelách rodinných domů, částečně v ulicích. Menší parkovací plocha je před Obecním úřadem a před restaurací.

Návrh:

V nových obytných lokalitách budou zajištěna parkovací místa na parcelách a v garážích rodinných či obytných domů. Počet míst bude dle velikosti domu a počtu bytových jednotek, vždy alespoň jedno místo na bytovou jednotku.

Nové parkovací plochy budou součástí ploch pro občanskou vybavenost (lokalita č. 7), ploch pro sport a rekreaci (lokalita č. 6) a ploch pro zemědělskou rostlinnou výrobu (lokalita

č. 8). V lokalitě č. 9 bude parkoviště umístěno u silnice III/24213 – nesmí narušit prvky ÚSES.

Dopravní závady

V řešeném území se nevyskytují závažné dopravní závady.

• Hromadná doprava

Autobusová doprava

Řešené území je obsluhováno od září 1999 autobusovými linkami Pražské integrované dopravy.

Linka č. 373 vede ze stanice Holešovice (Praha) přes Klecany a Odolenou Vodu do Veliké Vsi, kde je otočka. Některé spoje vedou i do Neratovic - Korycan, celkem funguje 16 spojů tam a zpět.

Dopravce: ČSAD Střední Čechy spol. s r. o., U přístavu 811, Brandýs n.L. – St. Boleslav

V obci je v budově Obecního úřadu nocležna pro řidiče.

Autobusová zastávka je v centru obce – naproti Obecnímu úřadu. Pěší dostupnost odpovídá izochroně 5 minut (300 m) a 8 minut (500 m).

Turistické pěší trasy a cyklotrasy

V řešeném území se turistické pěší trasy a cyklotrasy nevyskytují

Ostatní druhy dopravy

V řešeném území se nenachází žádná železniční trať ani vlečka.

Dle VÚC PMR je v území mezi Odolenou Vodou a Neratovicemi počítáno s variantním vedením železniční trati vysokých rychlostí. Řešeného území se dotýká jižnější varianta, která prochází přes jihozápadní výběžky řešeného území.

Letecká a vodní doprava se v řešeném území neuplatňují, dopravní zařízení (čerpací stanice, autoservis apod.) se nevyskytují. V obci je pouze půjčovna automobilů.

V řešeném území se vyskytují ochranná pásma silnic III. třídy tj. 15 m od osy krajního pruhu na obě strany.

11.2. Zásobování pitnou vodou

Stávající stav:

V obci je zaveden vodovod vedený v místních obslužných komunikacích, vodovodní přívaděč DN 150 vede z obce Hornátky (vodovod KSKM). Vodovod je zakreslen dle podkladů obce Veliká Ves. Fakturační vodoměr je v předávací šachtě na okraji Hornátek.

Koncepce zásobování pitnou vodou:

Orientační stanovení potřeby vody s ohledem na předpokládaný rozvoj území:

Potřeba vody je stanovena podle Směrnice č. 9/73, přičemž jsou specifické potřeby vody oproti základním hodnotám sníženy (ve smyslu čl. IV/4 Směrnice) tak, aby odpovídaly novějším metodickým podkladům, které zohledňují trendy ve spotřebě vody z poslední doby – Pokyny Min. zemědělství ČR pro výstavbu vodovodů v malých obcích – 1993.

- spec. potřeba vody pro obyvatele (trvalé bydlení)	230 l/os/den
- snížená potřeba vody dle čl. IV, odst.4 o 35%	150 l/os/den
- základní vybavenost	20 l/os/den
Celkem	170 l/os/den

• Potřeba vody pro obyvatele:
Stávající počet obyvatel

250 osob

Nová zástavba I. a II. etapa orientačně	700 osob
Dům seniorů, 50 lůžek	50 osob
Celkem cca	1000 osob

Potřeba vody:

$$Q_{1\text{den}} = 1000 \text{ osob} \times 170 \text{ l/os/den} = 170 \text{ m}^3/\text{den} = 1,96 \text{ l/sec}$$

$$Q_{1\text{maxd}} = 170 \text{ m}^3/\text{den} \times 1,5 = 255 \text{ m}^3/\text{den} = 2,94 \text{ l/sec}$$

- Zemědělský areál – rostlinná výroba, sklady – 10 zaměstnanců:

$$Q_{2\text{den}} = 10 \times 80 \text{ l/os/den} = 800 \text{ l/den} = 0,8 \text{ m}^3/\text{den} = 0,028 \text{ l/sec}$$

- Občanská vybavenost – služby, obchody – cca 20 zaměstnanců:

$$Q_{3\text{den}} = 20 \times 80 \text{ l/os/den} = 1600 \text{ l/den} = 1,6 \text{ m}^3/\text{den} = 0,056 \text{ l/sec}$$

$$Q_{\text{den}} = Q_{1\text{den}} + Q_{2\text{den}} + Q_{3\text{den}} = 172,4 \text{ m}^3/\text{den} = 2 \text{ l/sec}$$

$$Q_{\text{maxden}} = 2 \text{ l/sec} \times 1,5 = 3 \text{ l/sec}$$

Nové lokality budou napojeny na stávající vodovodní řady, které jsou dostačující.

Zajištění vody pro požární účely:

Zásoba vody pro požární účely je zajištěna ve stávající požární nádrži. Na stávajících vodovodních řadech jsou vysazeny požární hydranty, které budou i na nových řadech, kde bude dosahován přetlak 0,2 MPa.

Dešťová voda:

Odvod dešťových vod – stav:

Dešťové vody jsou povrchově sváděny do vodních toků, zejména do Korycanského potoka. Hlavní odvodňovací příkop vede podél silnice III/ 24 213, v místě křížení s místní komunikací u Obecního úřadu je vybudováno zatrubnění.

Návrh:

V rámci další dokumentace (ÚR, urbanistická studie) pro jednotlivé lokality nutno řešit odvodnění území v návaznosti na meliorační zařízení. Budou využity stávající strouhy – v lokalitě č.4 strouha na pozemku č. 94, v lokalitě č.5 strouha na pozemku č. 867. Dešťové vody budou svedeny do stávajících vodních toků.

Při výstavbě jednotlivých rodinných domů bude již v rámci stavebního řízení zajištěno zasakování dešťových vod na vlastním pozemku.

11.3. Kanalizace

Pro obec byl vypracován projekt kanalizace a ČOV (firmou ENVI – PUR – Ing. M. Smola, Lužická 9, Brno), v současné době bylo vydáno stavební povolení - vydal MěÚ Brandýs n. Labem a kanalizace se realizuje.

Kanalizace je splašková, gravitační, řešena je pro celé území obce. Krátký úsek na severu obce (u TS U rybníka) je odkanalizován tlakovou kanalizací. Kanalizační stoky jsou z větší části vedeny v místních obslužných komunikacích a svedeny do čistírny odpadních vod, která je umístěna severně od obce, při silnici III/ 24214.

Základní údaje o ČOV: plocha v oplocení je 21 x 13m

V projektu byla navržena technologie společnosti ENVI – PUR s.r.o., typ BIO Cleaner, velikost BC 250. Je počítáno s rozšířením zastřešené ČOV o dalších 250 EO. Příjezd je ze silnice III/24214 na severním okraji obce.

Množství vody:

Počet napojených EO celkem:	250 EO
Denní spotřeba vody na jednoho obyvatele	150 l/den
Q 24	37,5 m ³ /den

Denní maximum 56,3 m³/den
Návrhový maximální přítok 3,3 l/s

Znečištění vody:

BSK₅ 15,0 kg/den
CHSK 27,5 kg/den
NL 13,8 kg/den
N – celkem 2,5 kg/den
P celk. 0,4 kg/den

Základní údaje o vodním recipientu:

Recipientem pro odpad z ČOV je Korycanský potok, správcem potoka je Zemědělská vodohospodářská správa Mělník.

Číslo hydrologického pořadí: 1 – 05 – 04 – 062

Plocha povodí pod obcí Veliká Ves je 5,55 km².

Průměrný dlouhodobý roční průtok Q_a je 4,0 l/s

Q₃₅₅ = 0,5 l/s

N – leté průtoky v m³/s

N	1	2	5	10	20	50	100	Tř.
Q _N	1,2	1,9	3,0	4,0	5,1	6,8	8,3	IV

Pro ČOV bude vypracován provozní řád.

Ochranné pásmo bylo projektantem stanoveno na 25 m.

Podklady poskytla obec Veliká Ves.

Při nárůstu počtu obyvatel nad 500 bude nutno ČOV rozšířit o další objemově stejné jednotky BC 250.

Navržené obytné lokality budou napojeny do již vybudovaných kanalizačních řadů.

Nutno dodržovat ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok dle zák. č. 274/2001 Sb. v úplném znění, paragraf 23.

11.4. Energetika a energetická zařízení

• Zásobování elektrickou energií - stav

Nadřazené síť:

Zájmovou oblastí vede přes jižní výběžek řešeného území venkovní vedení VVN 400 a 220 kV.

V ÚPD VÚC PMR je počítáno s novou trasou venkovního vedení VVN 400kV ve směru rozvodna EMĚ – Praha Sever.

Sítě 22 kV:

Obec je zásobována z venkovního vedení VN 22 kV, které prochází východně od obce. Distribuci pro obec zajišťují dvě stávající trafostanice:

- TS1 Obec – příhradová 250 kVA, č. 560 075
- TS2 U rybníka – dvousloupová 400 kVA, č. 561 339
- TS Statek - trafostanice č. 561 086, je odběratelská pro bývalý zemědělský areál (jsou zde nevyjasněné majetkoprávní vztahy), pro novou výstavbu nelze využít.

- TS3 - novou trafostanicí obec plánuje umístit na západním okraji obce na obecním pozemku a napojit venkovním vedením na stávající vedení v oblasti Na padesátém. Bylo vydáno stavební povolení, je zakreslena jako stávající.

Podklady - trasy venkovních vedení byly zakresleny dle podkladů STE, rozvodný závod Sever, Mladá Boleslav.

Sítě NN – 0,4 kV

Rozvody NN jsou v obci provedeny jak vrchním vedením, tak závěsným kabelem a kabelem v zemi podle druhu a stáří zástavby. Veřejné osvětlení je v obci provedeno pro celé současně zastavěné území prostřednictvím svítidel s výbojkami. Ovládání je řešeno centrálním způsobem.

Stavy sítí a transformačních stanic:

Sítě 22 kV jsou v dobrém provozním stavu pro současný přenos elektrické energie. Lze předpokládat, že jsou použitelné i pro budoucí napájení v zájmové oblasti.

Transformační stanice sloužící pro napájení obce jsou z hlediska požadovaného příkonu dostačující.

Ochranná pásma dle elektrizačního zákona č. 222/ 1995:

Zařízení postavená do r. 1994:

Venkovní vedení VVN 400 kV – 25 m od krajního vodiče na každou stranu

Venkovní vedení VVN 220 kV – 20 m od krajního vodiče na každou stranu

Venkovní vedení VN 22 kV – 10 m od krajního vodiče na každou stranu

Zařízení postavená po r. 1995

Venkovní vedení VVN 400 kV – 20 m od krajního vodiče na každou stranu

Venkovní vedení VVN 220 kV – 15 m od krajního vodiče na každou stranu

Venkovní vedení VN 22 kV - 7 m na každou stranu od krajního vodiče

Kabelová vedení VN a NN – 1 m po obou stranách krajního kabelu, v zástavbě možno využít sníženého ochranného pásma dle ČSN

Elektrické stanice – 20 m kolmo na oplocenou nebo obezděnou hranici objektu stanice

• Zásobování elektrickou energií – návrh

Nárůst příkonu:

- lokalita 1A,B,C	460 kW
- lokalita 2	80 kW
- lokalita 3	80 kW
- lokalita 4	460 kW
- lokalita 5	430 kW
- lokalita 6 a 7	60 kW
- lokalita 8	80 kW
celkem navýšení příkonu	1 650 kW

Přeložky:

Stávající linka VN 22 kV č. 82 -17 bude přeložena v úseku přes zastavěné a zastavitelné území obce tak, že bude vedena po východním okraji zastavitelného území.

Nové trafostanice a úpravy stávajících trafostanic:

Pro lokalitu č. 4 je u hřbitova navržena TS 4 kabelová, do 630 kVA, napojena přes sloupový svod z přeloženého vedení VN 22 kV.

Pro lokalitu č. 5 je navržena kabelová TS 5 do 630 kVA na jižním okraji nové zástavby u stávající cesty, napojena ze stávajícího vedení VN 22 kV č. 82-17.

Stávající TS 1 – obec bude nahrazena kabelovou stanicí do 630 kVA.

Nově navržené stanice v lokalitě č. 4 a 5 a TS1 – Obec budou vzájemně propojeny novým kabelovým vedením VN 22 kV ve stávajících komunikacích, připojeným oboustranně z linky Veliká Ves 82-17.

Stávající TS2 – U rybníka a nově vyprojektovaná TS3 (u potoka) budou osazeny silnějšími stroji dle potřeby.

Přesné rozmístění trafostanic a jejich kapacitu upřesní dokumentace pro územní řízení jednotlivých lokalit.

Předjednáno na STE a.s. Kralupy n/Vltavou dne 7.1.2004

11.5. Zásobování zemním plynem

• Nadřazené sítě a jejich ochranná pásma

Zájmovým územím procházejí tyto nadřazené sítě:

Dálkové plynovody ve společné trase

- VVTL plynovod DN 900 – dvakrát
- VVTL plynovod DN 1000

Dálkové ovládací kabely příslušných plynovodů v souběhu

Ochranná pásma:

Zákonem č. 458 / 2000 Sb. je pro uvedené plynovody stanoveno ochranné pásmo na 4 m a bezpečnostní pásmo u DN 900 a výše na 200 m kolmé vzdálenosti od plynovodu na obě strany. Podklady – Transgas a.s., Limuzská 12/3135, Praha 10

• Odběr plynu pro obyvatelstvo

V současné době není do obce přiveden zemní plyn, zásobování teplem je prováděno individuálně, převážně na bázi tuhých paliv.

Pro celé současně zastavěné území obce bylo zpracováno generelní řešení plynofikace obce - odbor marketingu Pražská plynárenská a.s. v prosinci 2000.

Projekt počítá s cílovým počtem obyvatel 500 až 600 v roce 2010.

Projekt předpokládá napojení na STL plynovod v obci Předboj. Distribuční síť však končí v Měšicích.

Návrh zásobování navržených lokalit zemním plynem:

Jsou uvažovány tyto kategorie:

kategorie c) – odběr pro obyvatelstvo

kategorie b) – maloodběr

kategorie a) – velkoodběr – nevyskytuje se

Výše spotřeby je stanovena na 100= plynofikaci

V kategorii c) jsou pro stanovení odběru zemního plynu uvažovány následující průměrné jmenovité příkony spotřebičů na zemní plyn:

- | | |
|--|---------------------------|
| - vaření 1,2 m ³ /hod | 150 m ³ /rok |
| - TUV 2,1 m ³ /hod | 350 m ³ /rok |
| - otop kotelen 2,5 m ³ /hod | 3 600 m ³ /rok |
| - otop lokálním topidlem 0,6 m ³ /hod | 1 750 m ³ /rok |

Pro výpočet koeficientu současnosti byly použity vzorce:

- vaření a TUV $k_1 = 1/n (n + 16)$

- otop RD $k_2 = 1/n^{0,1}$

- současnost chodu spotřebičů v kategorii a) a b) je uvažován $k_3 = 0,8$

- kategorie c) – obyvatelstvo

Stávající počet obyvatel je 250 tj. 102 byt. jednotek

Nárůst počtu obyvatel o 700 tj. 292 byt. jednotek

Celkem počet obyvatel 950 tj. zaokrouhлено 400 byt. jednotek.

Maximální hodinová spotřeba:

- vaření: $1,2 \times 400 \times 0,191 = 92 \text{ m}^3/\text{hod}$
- TUV: $2,1 \times 400 \times 0,191 = 160 \text{ m}^3/\text{hod}$
- otop: $2,5 \times 400 \times 0,598 = 598 \text{ m}^3/\text{hod}$
- **celkem** **$850 \text{ m}^3/\text{hod}$**

Reálná spotřeba dle jiných obcí (Velká Dobrá je cca $600 \text{ m}^3/\text{hod}$)

Roční spotřeba:

- vaření: $150 \times 400 = 60.10^3 \text{ m}^3$
- TUV: $350 \times 400 = 140.10^3 \text{ m}^3$
- otop: $3\,600 \times 400 = 1440.10^3 \text{ m}^3$
- **celkem** **1640.10^3 m^3 za rok**

- Dům seniorů – 50 lůžek:

cca $20 \text{ m}^3/\text{hod}$

$40.10^3 \text{ m}^3/\text{rok}$

- Farmářský areál – rostlinná výroba, sklady a údržba a další provozy v obci
cca **$80.10^3 \text{ m}^3/\text{rok}$**

Celkem odběr za rok = 1760 m^3 , zaokrouhлено 1800 m^3

11.6. Telekomunikační sítě a zařízení

Dálkové kabely

V řešeném území se nevyskytují telekomunikační dálkové kabely, pouze ovládací dálkové kabely, související s provozem dálkových VVTL plynovodů.

V řešeném území neexistuje VUSS Praha žádné samostatné inženýrské sítě nebo zařízení AČR.

Místní sítě SPT Telecom

V dané oblasti byla provedena plošná kabelizace a kapacita přívodního kabelu je dostačující. Řešené území je napojeno na okolní území místními kabely podél komunikací III. třídy. Hlavní telefonní ústředna je v Neratovicích.

Podklady – Český Telecom a.s., divize sítí NSG, místní provozní oblast Mladá Boleslav, pracoviště: Fibichova 3388, Mělník a Vojenská ubytovací a stavební správa Praha.

11.7. Likvidace odpadů

Obec má zpracovanou vlastní vyhlášku o likvidaci odpadů, odvoz domovního směsného odpadu je zajištěn firmou A.S.A.

Odvoz nebezpečného odpadu obec zajišťuje 2x ročně.

Pro tříděný odpad (sklo a plasty) je určeno stanoviště:

- ve středu obce u Obecního úřadu
- u prodejny smíšeného zboží

Přes tento stávající systém se v území nachází místa odložení nepotřebných věcí – zejména u silnice do Hornátek .

Na východním okraji obce je velký areál firmy SITA, která zde skladuje nebezpečný odpad ve formě vyřazených ledniček, televizorů apod. Tento areál navrhuje koncept ÚP ke zrušení. Na východním okraji řešeného území je na místě bývalých silážních žlabů oplocené území téže firmy s uskladněnou zeminou k dekontaminaci.

12. Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů

Na katastrálním území obce Veliká Ves se nenachází chráněná a evidovaná ložiska surovin a nerostů. S těžební činností se nepočítá. Malé staré lomy kamene jsou zavezené a neužívané. Ložisko kamene č. 3028300 se nachází na k.ú. Čenkov, na řešené území obce Veliká Ves zasahuje hranice chráněného ložiskového území č. 02830000 v západní části území. V této souvislosti nutno dodržovat zákon č. 439/1992 Sb. o využití nerostného bohatství v chráněném ložiskovém území. Sesuvy ani poddolovaná území dle zák. č. 62/1988 Sb. v platném znění se nevyskytují.

13. Územní systém ekologické stability a životní prostředí

13.1. Geologické podmínky

Území se nachází v geomorfologickém okrsku Kojetická pahorkatina, podcelek Českobrodská tabule, celek Středolabská tabule. Kojetická pahorkatina se nachází v severozápadní části Českobrodské tabule, je plochá, složená z proterozoických fylitických břidlic a drob s buližníky a spility, z cenomanských pískovců, spodnoturonských slínovců, vrstev ordovických břidlic a křemenců. Strukturně denudační reliéf spilitových a buližníkových suků a strukturních hřbetů barrandienského směru na exhumovaném předkřídovém povrchu s destrukčními a akumulárními formami příbojové činnosti křídového moře, s tvary zvětrávání a odnosu hornin. Na křídových horninách vznikl ukloněný denudační povrch. Nejvyšší bod je Čenkov – 285 m nad mořem. Nadmořská výška v území je cca 180 – 200 m/m.

Hydrologie

Území náleží do povodí Labe. Je odvodňováno jeho drobnými, levobřežními přítoky: v řešeném území je to Korycanský potok a jeho přítoky. V obci je na severní straně velký rybník a menší nádrž, která byla původně větším rybníkem.

Pedologie

Hlavní pedologickou asociací v řešeném území je asociace černozemí přírodních a zemědělsky zkuřtěných. Hlavními granulometrickými asociacemi je asociace půd hlinitých, hlinitopísčitých a písčitohlinitých a asociace půd jílovitohlinitých. V území převažují černozemě na spraši, středně těžké, s převážně příznivým vodním režimem, černozemě typické, karbonátové a lužní na slinitých a jílovitých substrátech. Dále hnědé půdy a drnové půdy na píscích, hnědé půdy kyselé a jejich slabě oglejené formy na různých břidlicích s dobrými vláhovými poměry až stálým převlhčením.

Převládající hlavní půdní jednotky (z velké části region 2):

- 01 – černozem na spraši
- 05 – černozemě na středně mocné vrstvě spraší uložené na píscích
- 06 – černozemě na slinitých a jílovitých substrátech
- 22 – hnědé půdy a rendziny na zahliněných písčitých substrátech
- 25 – hnědé půdy, hnědé půdy kyselé a slabě oglejené na opukách a tvrdých slínovcích

- 26 – hnědé půdy, hnědé půdy kyselé a slabě oglejené na břidlicích
- 37 – mělké hnědé půdy na všech horninách – lehké
- 61 – lužní půdy na nivních uloženinách, jílech a slínech

13.2. Aktuální stav krajiny

Území náleží do staré sídelní oblasti intenzivně zemědělsky obdělávané a odlesněné od 3. tisíciletí př.n.l. Tisíciletá zemědělská kultura ovlivnila reliéf krajiny (zarovnání orbou, těžbou kamene, písku), půdu, vodní režim a vegetační kryt. Pozůstatky přirozeného vegetačního krytu se dochovaly v úzkých nivách potoků a na skalnatých výchozech. V posledních desetiletích byly provedeny velkoplošné úpravy půdy scelením pozemků a meliorace s dopadem na vodní režim a výskyt refugií přírodních složek v krajině.

Klimatické poměry

Území náleží do klimatické oblasti teplé, okrsek A2 – teplý, suchý, s mírnou zimou, s kratším svitem slunce.

Průměrná roční teplota vzduchu - 7,7 °C

Průměrná teplota vzduchu ve vegetačním období - 14,7 °C

Průměrný roční úhrn srážek – 468 až 568 mm

Průměrný úhrn srážek ve vegetačním období – 350 až 400 mm

Relativní vlhkost vzduchu v červenci – 68 %

Relativní vlhkost vzduchu v prosinci – 83 %

Převažující směr větrů je ze západní, severozápadní až severní

Fytogeografie

Území náleží do fytogeografické oblasti termofytikum, obvod České termofytikum, okres Střední Polabí, podokres Všetatské Polabí.

Podle geobotanické mapy původními společenstvy v území byly dubohabrové háje (Carpinion betuli), ostrůvkovité subxerofilní doubravy (Potentillo – Quercetum), podél toků se vyskytují luhy a olšiny (Alno – Padion)

Květena je rozmanitá, tvořená termofyty i mezofyty.

Popis aktuálního stavu krajiny

Řešené území se nachází v rovinaté krajině, intenzivně zemědělsky obdělávané, je minimálně zalesněné. Západně od obce Veliká Ves se nachází oblast smíšené zeleně lesní, mimolesní, střední a lučních porostů. Vyskytuje se zde smrk, borovice, modřín, dub, bříza, javor a keřový podrost – bez černý, růže šípková. Zeleň poskytuje úkryt drobné polní zvěři a srnčí. Na skalnatých výchozech se vyskytují stepní společenstva.

V této oblasti jsou zalesňovány nové plochy v návaznosti na stávající území Na skalách a podél komunikace III / 24213 (provádí firma NOBI Plus s r. o.)

Významnou úlohu v řešeném území hraje rozptýlená a nelesní zeleň, jsou to vegetační doprovody vodotečí (rákos, vrba) a komunikací (ovocné stromy), porosty na mezích, remízky a solitéry. Zvláště se uplatňují drobné skupiny dřevin až remízky na místech skalních výchozů. Tyto plochy s velmi mělkou vrstvou půdy, nevhodné k zemědělskému hospodaření, tvoří drobné i větší ostrůvky ve velikých plochách orné půdy, zejména v jižní části řešeného území. Tyto ostrůvky jsou v dané krajině velmi významným krajinnotvorným a ekologicky stabilizujícím prvkem a je nutné je chránit před poškozováním, zejména nepovoleným skládkováním.

Silniční síť je místního významu, místy doprovázena stromořadím ovocných stromů.

Stromy v obci: za zmínku stojí vzrostlá lípa (*Tilia cordata*) u kostela a lípy u hřbitova.

13.3. ÚSES - územní systém ekologické stability

Územní systém ekologické stability je vzájemně propojený soubor přirozených i pozmeněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Rozlišuje se lokální (místní), regionální a nadregionální SES.

V řešeném území se vyskytuje regionální a lokální ÚSES.

ÚSES je v grafické příloze ÚP zpracován ve výkresu č. 7.

Charakteristika různých ploch zeleně ve výkresu č. 7:

- lesy: vysoká lesní zeleň na plochách vedených v katastru jako les, VKP ze zákona.
- vysoká zeleň mimolesní: má charakter lesa, ale vyskytuje se na plochách, které nejsou v katastru vedeny jako les.
- střední zeleň maloplošná: plochy smíšené zeleně, travní porosty, keřové skupiny, ojediněle stromy. Podél vodních toků porosty rákosí a keřů (zejména vrby jívy).
- lada: neobhospodařované plochy orné půdy. V návaznosti na zastavěné území obce jsou to travní porosty s příměsí plevelů, hojně se vyskytují keře bezu černého. V návaznosti na lesní plochy Na skalách jsou to travní porosty s menší mírou plevelů, místy s nálety dřevin.
- rákosové porosty: ucelené větší plochy se vyskytují na severu obce v návaznosti na vodní toky a rybník, jsou spojeny s mokřady.

• Kostra ekologické stability

Převážná část území je zorněna v I. stupni ekologické stability. Meze podél cest a zahrady v obci jsou ve II. stupni, II. a III. stupeň se vyskytuje v nivách potoků a na menších plochách střední zeleně, III. a IV. stupeň na lesních plochách a plochách mimolesní zeleně. Prvky III. a IV. stupně jsou využity pro ÚSES.

Koeficient ekologické stability (KES) pro k.ú. Veliká Ves je 0,0597 (průměrný KES okresu Praha – východ je 0,327)

KES 0,300 – nadprůměrně využívaná krajina s narušením přírodních struktur, ekologická funkce trvale nahrazena lidskými zásahy.

Regionální systém ekologické stability

Na řešené území částečně zasahuje v jeho západní části (Na skalách) regionální biocentrum č. 1865 Kopeč, vymezené, funkční a regionální biokoridor č.1132 k vymezení, vedoucí směrem na Čenkov. Větší část RBC se nachází na sousedním území – okr. Mělník. Podklady: mapový podklad 1 : 50 000 MŽP

Lokální systém ekologické stability:

Prostorové parametry:

Lokální biokoridor – v lesních společenstvech je maximální délka 2000 m, možné přerušení je 15 m. V kombinovaných společenstvech je maximální délka 1500 m, přípustné přerušení zastavěnou plochou je 50 m, ornou půdou 80 m, ostatními kulturami 100 m. Minimální šířka je 15 m.

Lokální biocentrum – minimální velikost biocentra na lesním společenstvu je 3 ha za předpokladu kruhového tvaru. Minimální velikost pravého lesního prostředí je 1 ha, kombinovaná společenstva 3 ha, mokřady 1 ha.

Lokální systém ekologické stability v řešeném území je tvořen třemi liniemi:

- V severní části území prochází nivami vodních toků lokální biokoridor č. 31, 32 a 33. Vložena jsou biocentra č. 22 a 23

LBK 31 – Úhory, navržený: částečně upravený vodní tok s břehovým porostem vrby, bezu černého, rákosu, částečně mokřad. Přechází silnici III/24214 a ústí do LBC 22

LBC 22 - Na Pejřovce, navržené: mokřad pod rybníkem s porosty rákosí, tužebníku a vrby, dále pokračuje LBK 32. V návrhu ÚP je navrženo přemístění LBC 22 na západní stranu komunikace na Korycany – mezi navrhovanou lokalitu č. 7 a 8, kde jsou též rozsáhlé rákosové porosty (ze strany DOSS nebyly žádné připomínky).

LBK 32- Na Pejřovce, navržený: vodní tok s břehovými porosty rákosí, vrby a bezu černého, ústí do LBC 23

LBC 23 – Na dvorských, navržené: mokřad s porostem rákosí, tužebníku a kopřivy. Vzrostlé stromy – olše, topol, vrba jíva tvoří hájek. Na sousední území pokračuje LBK 33

- Po jižní hranici řešeného území prochází lokální biokoridor č. 19 a 20, vloženo je LBC 14

LBK 19 – Na pískách, navržený: prochází po okraji lesních porostů, vyskytuje se růže šípková, trnky, bez černý. Na k.ú. Veliká Ves je jen malá část, ústí do LBC 14

LBC 14 – Na vartech, navržené: skupina návrší se stepními společenstvy v polích, výhřevná stepní lada, vyskytuje se chrpa luční, hvozdík kartouzek, pryšec, zvonek, mochny, třezalka, různé trávy, růže šípková. Nutno zamezit ruderalizaci.

LBK 20 – U kočového vrchu, navržený: vede podél polní cesty z Čenkova do Předboje, vyskytují se travinobylinná společenstva, trnky, růže šípková.

- V západní části území se nachází lokální SES, který je součástí Regionálního ÚSES a to LBC 11 a 12, které spojuje LBK 14.

LBC 12 – Velkoveský vrch, vymezené, funkční: řídký lesní porost na skalnatém kopci (smrk, borovice černá, modřín, lípa srdčitá, dub zimní, bříza, habr), na sousední území je LBC napojeno pomocí LBK 12, který vede přes silnici.

LBC 11 – U kopče, navržené (částečně funkční): stepní lada s remízou a náletovými porosty keřů na východně exponovaném svahu. Vyskytuje se bříza, akát, dub, borovice, trnky, růže šípková, bez černý, třezalka, mateřídouška, řebříček.

LBK 14 – U kopče, navržený: rozptýlená zeleň s drobnými skalkami, soliterními dřevinami a keřovými porosty hlohu, trnky a růže šípkové.

V této části území byl pozorován hojný výskyt drobné polní zvěře, ptactva a srnčí.

Zpracovatel – Ing. Jan Dřevíkovský, Vojtěšská 237, Kutná Hora, prosinec 1994

Významné krajinné prvky (VKP)

Významný krajinný prvek jako ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny vytváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability.

VKP ze zákona (zákon 114/1992 o ochraně přírody a krajiny) jsou lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy. Dále jsou jimi jiné části krajiny, které zaregistruje podle paragrafu č. 6 orgán ochrany přírody jako VKP.

VKP v řešeném území byly registrovány v r. 1994

Zpracovatel – Mgr. Martin Schreiber, Kralupská 1714, Brandýs n.L.

EKORAJON č. 2

VKP 2 – Velkoveský vrch (LBC 12)

P.č. 497/2, 495, 496/2 – OÚ Odolena Voda

lesní pozemek p.č. 499/1 – lesy ČR

VKP 4 – Na skalách (LBC 11)

Rozptýlená zeleň na zemědělsky nevyužívaném území s drobnými skalkami, navazuje na Velkoveský vrch.

P.č. 503/1, 489/2, 398, 483, 393, 389, 390 – státní statek Klíčany, středisko Veliká Ves

492/5 – Jaroslav Hampl, Veliká Ves 39

493/1, 399/3, 399/2, 386/1 – OÚ Odolena Voda

485, 489/1, 484, 482, 476, 477, 480, 481 - Anna Wagnerová a spol.

406/1, 406/2, 406/3 – Václav Svoboda, Veliká Ves 2

dále dle vyhlášky p.č. 522, 523, 525, 533/2 (ostrůvek zeleně jižně od silnice III/ 24213

lesní pozemky p.č. 494, 391, 392/3, 392/2, 392/1 – OÚ Veliká Ves

L1 – lesní pozemek p.č. 474 – OÚ Veliká Ves

VKP 9 – Na vartech (LBC 14)

Skupina návrší se stepními společenstvy, stanoviště lovné zvěře

P.č 663, 733, 795, 774/3, 695 – státní statek Klíčany, středisko Veliká Ves

713/1, 713/2 – Václav Svoboda a spol.

726 – František Krymlák a spol.

738 – Josef Svoboda, Dolínek 47

802, 810, 813/2, 807, 808, 813/1, 805 – OÚ Odolena Voda

790, 783 – Jaroslav Franěk, Veliká Ves 28

774/2 – Jindřich Riegger a spol.

774/1 (část) – Božena Rieggrová a spol.

VKP 10 – Na rovinách

Meze porostlé křovinami, stanoviště lovné zvěře

P.č. 849 – Jaroslav Franěk, Veliká Ves 28

Pozn. majetkoprávní vztahy se však stále mění. Většinu pozemků – VKP 2, VKP 4 – vlastní firma NOBI.

13.4. Vodní toky a nádrže

Vodní toky

Podíl vodních ploch na řešeném území je velmi malý. Hydrologicky náleží řešené území do povodí Labe. Územím protéká Korycanský potok s malými přítoky. **Podél vodních toků nutno dodržet volný pruh šířky 6m za účelem údržby.**

Korycanský potok č. HP – 1-05-04 - 062

Rozloha povodí 24,422 km²

Potok prochází středem území a po okraji západní části obce. Správcem Korycanského potoka je Zemědělská vodohospodářská správa, Mělník

Vodní toky jsou z větší části upraveny a slouží jako hlavní meliorační zařízení

Meliorace – meliorované plochy orné půdy se rozkládají téměř na všech plochách orné půdy. Zátopové území nebylo vyhlášeno.

Nádrže

V obci Veliká Ves se nachází velký rybník na jejím severním okraji, nad ním je menší nádrž, původně větších rozměrů. Rybník je obklopen zelení a loukou s hřištěm.

Rybník je v majetku obce, slouží pro sportovní rybolov.

V konceptu ÚP je navržen nový rybník dle návrhu firmy NOBI.

Záplavová území – nebyla vyhlášena, pro obec byl vypracován povodňový plán v roce 2001 Ing. Chudým, který byl revidován v roce 2003 – zpracoval Ing. Pawinger, Púchovská 2779/9, Praha 4. ÚP respektuje podklady Ing. Pawingera, které vycházejí z nových hydrologických podkladů ČHMÚ z r. 2003, kde jsou jednotlivé povodňové průtoky podstatně menší. Na základě nových hydrologických údajů je rozsah záplavového území výrazně menší. Nová zástavba není navržena v oblastech ohrožených vodou.

13.5. Ovzduší

Řešené území má dobré ventilační podmínky, převládající směr větrů je od západu a severozápadu.

Prvotním zdrojem znečištění ovzduší v obci je vytápění na tuhá paliva..

Ovzduší v obci Spolana a.s. Neratovice neohrožuje. Obec se nachází mimo zóny havarijního plánování.

13.6. Hluk a vibrace

V řešeném území se nenachází žádný stacionární zdroj hluku a vibrací, který by překračoval stanovené normy.

AERO Vodochody nechalo v prosinci roku 2003 zpracovat jako podklad pro územní plánování hlukovou studii pro stávající provoz letiště, výhled a daleký výhled. Studii zpracovala firma TECHNOSON, Nad zámečkem 15, Praha 5.

Hladina hluku ze stávajícího provozu obec nezasahuje. Výhledový stav – na menší část území obce zasahuje izofona 60 dB, daleký výhled – izofona 60dB zasahuje skoro celé území obce.

Dle NV 502/2000 Sb. v platném znění má deskriptor pro letecký hluk ekvivalentní hladinu hluku pro den 65 dB, pro noc 55 dB. Tato hladina není v řešeném území překročena. Majetkoprávní vztahy v AERO Vodochody nejsou vyjasněny a typ výroby není zatím určen. Studie je k dispozici na stavebním úřadě Odolena Voda.

14. Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, asanačí a asanačních úprav

Vymezení ploch a staveb pro nově navrhované veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění staveb nebo pozemků podle Stavebního zákona č. 50 v platném znění (§ 108), pokud nebude možné řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem (náhradním pozemkem, stavbou, institutem věcného břemene atp.)

Nové inženýrské sítě vedené ve stávajících veřejných komunikacích nejsou značeny a jmenovány, protože tyto pozemky není nutno vykupovat. Součástí nových komunikací vyznačených jako VPS jsou všechny potřebné inženýrské sítě.

Všechny technické stavby a inženýrské sítě uvedené v následujícím seznamu jsou uvažovány včetně ochranných pásem.

Nadřazené veřejně prospěšné stavby dle VÚC region Praha: venkovní vedení VVN 400 kV z rozvodny EMĚ směr Praha (E4)

Veřejně prospěšné stavby místní:

Kanalizace

K1 – rozšíření ČOV, pozemek č.299

Zásobování elektrickou energií

E1 – přeložka venkovního vedení VN 22 kV

E2 – trafostanice TS4 a její kabelové napojení z přeloženého vedení VN 22 kV, pozemek č. 99

E3 – trafostanice TS 5 včetně kabelového svodu, pozemek č. 688

E4 – kabelové propojení TS 4 a TS 5 se stávající TS1

Doprava

D1 – komunikace k TS5

Zásobování zemním plynem

P4 – STL přivaděč z Předboje

Asanace

A1 – stavby v skladovacím areálu SITA – lokalita č. 1B, p.č.115/1, 116, 104, 105, 123, 127

A2 – stavby v zemědělském areálu – lokalita č. 1C, p.č. 106, 107, 108, 109/1, 125, 126/1 – 4, 128, 103/1 – 3

A3 – silážní žlaby, p.č. 886, 926

15. Návrh řešení požadavků civilní ochrany

Podle zák.380/2002, paragraf 20 jsou požadavky civilní ochrany v obci Veliká Ves řešeny takto:

stávající počet obyvatel – 250, cílový počet obyvatel dle ÚP je cca 1000

a) obec má povodňový plán, ale zátopové území nebylo vyhlášeno. Nová zástavba není navržena na plochách ohrožených podle povodňového plánu.

b) řešené území neleží v zóně havarijního plánování Spolana Neratovice, v obci je instalován zvukový výstražný systém, obec má obecní rozhlas.

c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádně události připadá v úvahu pouze na území jiné obce – Odolena Voda, která je po silnici vzdálená 4 km.

d) evakuace obyvatelstva mimo řešené území – odsun obyvatelstva se uvažuje do Odolené Vody, kde jsou i zdravotnická zařízení

e) materiál civilní ochrany je skladován na Obecním úřadě, kde lze zřídit i sběrné místo humanitární pomoci.

f) svoz nebezpečných látek zajišťuje obec 2x ročně na základě smluvního vztahu s firmou ASA Praha, sběrný dvůr nebezpečného odpadu je v Odolené Vodě. V obci se nachází areál firmy SITA, kde se skladují a likvidují nebezpečné odpady v množství, které překračuje kapacitu areálu. Přítomnost tohoto areálu v obci je nevhodná, v ÚP je navržen k likvidaci.

g) vhodné objekty k dekontaminaci osob a techniky v obci nejsou.

h) lékárny jsou v okolních městech a obcích – Odolena Voda, Neratovice, Líbeznice, nemocnice je v Neratovicích. Raněné osoby lze soustředit provizorně v budově Obecního úřadu, nebo nejbližší mimo řešené území v Neratovicích.

i) nouzové zásobování vodou zajišťují vodárny Kladno pomocí cisteren, které bývají umístěny pře OÚ a obchodem. Cisterny budou umístěny i v nové zástavbě v počtu cca 6 ks.

Jako zdroj vody pro účely hasičů slouží požární nádrž a obecní rybník, přístup je po místní komunikaci. Náhradní zdroj el. energie obec nevlastní.

Pokyny pro většinu nebezpečných situací jsou popsány v Příručce, kterou obdrželi všichni občané v obci.

Stavby, pro které je vždy nutné stanovisko VUSS Praha:

- návrhy ÚPD a návrhy na vydání územního rozhodnutí o chráněném území nebo o ochranném pásmu
- výstavba, rekonstrukce, likvidace železničních tratí, objektů na nich a přidružených objektů a zařízení. Výstavby, rekonstrukce, likvidace dálnic, silniční sítě I – III. třídy, včetně objektů na nich.
- Výstavba, rekonstrukce, likvidace letišť všech druhů, včetně jejich ochranných pásem a přidružených objektů a zařízení.
- Výstavba, rekonstrukce, likvidace údolních přehrad, vodních nádrží, kanálů, průplavů, splavných vodních toků a přidružených objektů a zařízení včetně protipovodňových.
- Výstavba, rekonstrukce, likvidace jaderných a energetických zdrojů, transformačních stanic, rozvodů a rozvodů elektrické energie od 22kV výše.
- Výstavba, rekonstrukce, likvidace produktodů a ropodů včetně přidružených objektů a zařízení.
- Trhací práce, výstavby, rekonstrukce dolů, lomů s použitím elektrického roznětu.
- Výstavba, rekonstrukce, likvidace úložišť vyhořelého jaderného paliva, skladu nebezpečných toxických, hygienicky závadných materiálů, látek a odpadů rozsáhlých skládek odpadů.

- Výstavba, rekonstrukce, likvidace nemocnice, velkých výrobních závodů, chemických závodů a podniků se zbrojní výrobou a výrobou munice.
- Výstavba radioelektronických a telekomunikačních zařízení vyzařujících elektromagnetickou energii, radioreléové stanice, radiolokační, radionavigační zařízení včetně jejich anténních systémů a nosičů
- Výstavba telekomunikačních budov, objektů a telekomunikačních sítí
- Výstavba objektů, konstrukcí a zařízení vyšších než 30 m nad terénem

16. Vyhodnocení ÚP z hlediska ochrany ZPF a PUPFL

16.1. Ochrana zemědělského půdního fondu

Řešené území se nachází v oblasti intenzivně hospodářsky využívané již od středověku. Největší část území zaujímají ucelené lány orné půdy. V centru území se rozkládá obec Veliká Ves. Podél potoků se nacházejí břehové porosty vzrostlé i střední zeleně různé kvality. Lesní a mimolesní zeleně je v území velmi málo. Přírodě blízká společenstva se nacházejí v západní části řešeného území – les Na skalách, v návaznosti na tento les se nachází zeleň mimolesní a střední, v menším rozsahu luční porosty. Přírodní prvky jsou chráněny zařazením lesních a ostatních zelených ploch do regionálního a lokálního ÚSES a mezi významné krajinné prvky (registrované).

Orná půda je z velké části obhospodařována, pouze některé plochy v návaznosti na zastavěné území leží ladem.

Zemědělská výroba

- rostlinná: řešené území spadá do oblasti kukuřičné, pěstuje se hlavně kukuřice, píce a obilniny
- živočišná: v jižní části řešeného území se nachází bývalý zemědělský areál, nyní nevyužívaný, v obci se vyskytuje chov drobného zvířectva.

Meliorace

V řešeném území se vyskytují velké meliorované plochy orné půdy v návaznosti na vodní toky, které jsou z velké části upraveny a slouží jako hlavní meliorační zařízení. Všechny potoky spravuje Zemědělská vodohospodářská správa Mělník. Největší meliorované plochy se rozkládají v severní části řešeného území. Dle údajů obce jsou meliorační zařízení ve špatném technickém stavu. Nové lokality nesmí narušit systém meliorací, budou provedena taková technická opatření, která zajistí funkčnost zbývajících ploch včetně bezproblémového odtoku vod. Toto se týká zejména lokality č. 4 a 5.

Pro řešené území jsou zahájeny pozemkové úpravy, zpracovatelem je firma GEPARD spol. s r.o., Štefánkova 52, Praha 5.

Stávající stav území:

K. Ú.	ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ (ha) $\Sigma 31,6$			NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ (ha)				
	obytné	ner. výroba	zem. výroba	pole	lesy	ost. zeleň	vodní pl.	kom.
Veliká Ves	26	2,3	3	489	11,4	31,5	1,7	3
568 ha	4,8%	0,30%	0,50%	86,10%	2,0	5,50%	0,30%	0,50%

Pozn: lada a rákosové porosty jsou součástí orné půdy (pole)

Z uvedené tabulky vyplývá, že největší plochy území zaujímá orná půda - přes ¾ plochy řešeného území, velmi malé procento tvoří lesy a ostatní zeleň.

Zastavěné území obce (celkem 31,3 ha) zaujímá 5,5 % z celkové plochy řešeného území. Nutno však vzít v úvahu, že většinu zastavěného území tvoří zahrady domů a veřejná zeleň. Zahrady v centru obce jsou okrasné i užitkové a vyskytuje se na nich vzrostlá zeleň – stromy okrasné i ovocné. Zahrady nových rodinných domků si majitelé zakládají postupně.

Zemědělský půdní fond - stav

Vyhodnocení BPEJ (ha) – orná půda, zahrady, louky, vinice, chmelnice
region 2

BPEJ	Třída ochrany půdy					celkem
	I.	II.	III.	IV.	V.	
1.07.00	0	0	15	0	0	15
2.01.00	16	0	0	0	0	16
2.04.00	0	0	3,5	0	0	3,5
2.05.01	0	0	115	0	0	115
2.06.00	0	40	0	0	0	40
2.07.00	0	0	10	0	0	10
2.08.10	0	6	0	0	0	6
2.25.04	0	0	6	0	0	6
2.26.01	0	0	8,5	0	0	8,5
2.37.15	0	0	0	0	257	257
2.61.00	0	28	0	0	0	28
celkem	16	74	158	0	257	505

Z tabulky vyplývá převaha půd ve III. a V. třídě ochrany půdy – 415 ha, což činí 82 % z celkové plochy ZPF.

Vyhodnocení záborů ZPF:

č.	název	funkce	ZÁBOR ZPF (ha)		region 2 BPEJ/třída
			I.etapa	II.etapa	
2	Ke Korycanům	A	1	0	61.00/II
3	U rybníka	A	0,4	0	61.00/II
	celkem	A	0,9	0	05.01/III
4	Příděly	A	12,4	0	05.01/III
		zeleň	0,6	0	05.01/III
	celkem		13		
5	Na rovinách	A	0	12,3	05.01/III
		zahrady	0	1	05.01/III
	celkem			13,3	
6	Na padesátém	C	0	0,5	37.15/V
		C	0	1,5	05.01/III
	celkem			2	
		zeleň	0	0,6	05.01/III
7	Dům seniorů	B	1	0	05.01/III
		zahrada	1,5	0	05.01/III
	celkem		2,5		
8	Úhory - farmářský areál	D	1	0	61.01/II
	CELKEM ŘEŠENÉ ÚZEMÍ		18,8	15,9	
	I. a II. etapa celkem		34,7		

Celkový zábor ZPF:**34,7 ha z toho:**

Plochy obytné	27 ha
Plochy pro zahrady a veřejnou zeleň	3,7 ha
Plochy pro občanskou vybavenost	1 ha (dům seniorů)
Plochy pro sport	2 ha
Plochy pro zemědělskou výrobu	1 ha (rostlinná výroba)

Převážná část záborů ZPF má III. třídu ochrany půdy, zanedbatelná část (2,4 ha) II.tř.

Změna ZPF na zeleň (střední): celkem 24,5 ha – nová zeleň je navržena v lokalitě č.9, v rámci ÚSES v LBC 23 a v okolí LBC 22 a nového rybníka.

16.2. Ochrana lesního půdního fondu

Lesní porosty ve správním území obce Veliká Ves se nacházejí v katastrálním území obce na pozemcích vedených v katastru jako les a jsou vedeny jako lesy hospodářské. Zeleň mimolesní, kterou lze charakterizovat jako zeleň vysokou s vysokým stupněm ekologické stability, se vyskytuje hlavně na pozemcích vedených jako ostatní plochy (0), ale i na menších plochách orné půdy (zeleň náletového původu). Pozemky jsou ve vlastnictví OÚ Veliká Ves, Lesy ČR a soukromých osob. Lesy spravuje lesní závod Mělník.

Opatření dle ÚSES: rozšiřovat lesní půdní fond, vysazovat pokud možno původní dřeviny.

V rámci regionálního biokoridoru je v návaznosti na stávající lesní porosty navrženo jejich rozšíření o cca 0,5 ha.

17. Návrh lhůt aktualizace

Pro návrh budoucího rozvoje obce byly navrženy dvě etapy výstavby, naznačující hlavní směry rozvoje obce na základě reálných požadavků.

Uvedené časové etapy budoucí konkrétní výstavby je nutno konfrontovat neustále s ostatními celospolečenskými zájmy, nejen v řešeném území, ale i v navazujících územích (ÚSES). Zvláště je nutno sledovat, zda se nezměnily podmínky, na jejichž základě byl územní plán schválen. Dojde-li ke změně těchto podmínek, je nutno pořídit Změnu územního plánu. Také je nutno sledovat, zda nebyl územní plán obce ovlivněn územním plánem velkého územního celku. Aby se předešlo rozporům územního plánu obce s jinými celospolečenskými zájmy nebo s následně schválenou územně plánovací dokumentací, je nutno provádět posouzení platnosti ÚP obce Veliká Ves pravidelně po 4 letech a v případě zjištění případných nesrovnalostí zajistit jeho aktualizaci.

Bližší pokyny pro stanovování lhůt aktualizace však nejsou v právních předpisech přesně určeny a lhůty mohou být stanoveny individuálně, s přihlédnutím k předpokládané dynamice rozvoje a změn ve využívání území.

Aktualizace mimo již výše uvedené důvody spočívá i v posouzení, zda kromě změn podmínek, za nichž byl územní plán schválen, nebyly vzneseny nové požadavky na využití území, které neodporují stavebnímu zákonu ani jiným právním předpisům a měly by být posouzeny.

C. NÁVRH REGULATIVŮ ÚZEMÍ

1. Vymezení pojmů

1.1. Zastavitelné území

- a) BS plochy obytné smíšené
- b) BM plochy obytné městského typu
- c) OV občanská vybavenost
- d) SR plochy pro sport
- e) ZV plochy pro zemědělskou výrobu
- f) Z veřejná zeleň

V rámci ploch zastavitelného území je stanoveno:

- dominantní využití
- přípustné využití
- výjimečně přípustné využití
- nepřípustné využití

1. 2. Nezastavitelné území

- a) lesy (plochy určené k plnění funkce lesa – PUPFL)
- b) plochy zemědělského půdního fondu (ZPF)
- c) plochy pro vysokou zeleň nelesní a liniovou
- d) maloplošná zeleň
- e) vodní plochy a toky, údolní nivy
- f) plochy vymezené ÚSES a VKP

2. Zásady funkční regulace

2.1. Zastavitelné území

BS plochy obytné smíšené

Zahrnují lokalitu č.1 - současně zastavěné území obce - část 1A, 1B, 1C

Dominantní:

- trvalé bydlení v rodinných domech stávajících a nových v lokalitě 1A a 1C, v lokalitě 1B bydlení v obytných domech
- samostatné objekty občanské vybavenosti komerční a obecní včetně veřejného stravování
- liniová a maloplošná veřejná zeleň
- vodní plochy

Přípustné:

- podnikatelská činnost v rozsahu 1 RD
- komerční občanská vybavenost v rámci 1 RD
- dětské hřiště pro malé děti, hřiště pro míčové hry
- veřejná parkoviště pro osobní automobily
- v lokalitě 1B komerční občanská vybavenost v přízemí obytných domů

Výjimečně přípustné:

- administrativní objekty v rozsahu 1 RD
- drobné řemeslnické dílny a podnikatelské prostory využívající původní nebo nové hospodářské stavby

- technické objekty na inženýrských sítích

Nepřípustné: jakékoliv jiné stavby než jsou uvedeny výše

BM plochy obytné městského typu – nová obytná lokalita č.2, 3, 4, 5

Dominantní:

- trvalé bydlení v samostatných rodinných domech nebo dvojdomech
- liniová a maloplošná zeleň

Přípustné:

- administrativní prostory v rozsahu 1 RD
- komerční občanská vybavenost v rozsahu 1 RD

Výjimečně přípustné:

- podnikatelské aktivity v rozsahu 1 RD, které nesmí žádným způsobem zhoršit obytné prostředí, ani zvýšenou četností dopravy
- technické objekty na inženýrských sítích

Nepřípustné: jakékoliv jiné stavby než jsou uvedeny výše

SR plochy pro sport v lokalitě č. 6

Dominantní:

- sportovní stavby, například sauna, fitcentrum
- hřiště pro míčové hry, tenis a pro malé děti
- plochy veřejné rekreační zeleně

Přípustné:

- objekty pro bydlení majitele, správce nebo ubytování zaměstnanců
- pěší cesty
- parkoviště pro návštěvníky
- technická infrastruktura

Výjimečně přípustné:

- technické objekty na inženýrských sítích

Nepřípustné: jakékoliv jiné stavby než jsou uvedeny výše

OV plochy občanské vybavenosti - lokalita č. 7

Dominantní:

- samostatné objekty komerční občanské vybavenosti – dům seniorů a jeho zázemí
- plochy veřejné zeleně a zahrad
- veřejné parkoviště osobních automobilů

Přípustné:

- objekty pro bydlení majitele, správce nebo ubytování zaměstnanců
- administrativní prostory komerční
- prostory pro zdravotnictví
- technická infrastruktura

Výjimečně přípustné:

- technické objekty na inženýrských sítích

Nepřípustné: jakékoliv jiné stavby než jsou uvedeny výše

ZV plochy pro zemědělskou rostlinnou výrobu – lokalita č. 8

Dominantní:

- objekty pro rostlinnou výrobu
- skladování zemědělských produktů a hnojiv
- technické a administrativní zázemí provozovatele a stavby pro zázemí pracovníků

Přípustné:

- garáže a sklady zemědělské techniky, objekty pro údržbu v areálu
- zpevněné plochy a komunikace
- plochy zeleně
- technická infrastruktura
- technické objekty na inženýrských sítích

Výjimečně přípustné:

- stravovací zařízení zaměstnanců
- ubytovací zařízení pro správce a zaměstnance

Nepřípustné: jakékoliv jiné stavby než jsou uvedeny výše

Z plochy veřejné zeleně

zahrnují stávající a nové plochy veřejné zeleně

Dominantní:

- vysoká a střední maloplošná zeleň
- travní porosty

Přípustné:

- pěší cesty, parkový mobiliář
- dětská hřiště

Výjimečně přípustné:

- technické objekty na inženýrských sítích

Nepřípustné: jakékoliv jiné stavby než jsou uvedeny výše

2.2. Nezastavitelné území

- a) plochy určené k plnění funkce lesa
- b) plochy zemědělského půdního fondu
- c) plochy pro vysokou zeleň nelesní a střední maloplošnou
- d) vodní plochy a toky, údolní nivy
- e) plochy vymezené ÚSES

V souladu s ÚP obce Veliká Ves mohou být na nezastavitelných plochách povolovány pouze stavby pozemních komunikací, stavby technického vybavení, dočasné účelové stavby pro zemědělství, zemědělské a lesní rekultivace, stavby na vodních plochách a tocích, stavby přímo související s územním systémem ekologické stability, stavby pro retenci území. Stavby pro jiné funkce povolovat nelze.

Na plochách ÚSES a významných krajinných prvků nelze měnit jejich kulturu, snížit stupeň ekologické stability ani jiným způsobem narušovat jejich ekologicko-stabilizační funkci podle zákona č. 114/92 Sb.

SR - plochy pro sport a rekreaci v lokalitě č. 9

Dominantní:

- různé formy zeleně: travní porosty, maloplošná zeleň, vysoká zeleň
- cílové stanoviště pro lukostřelbu: půlkruhové kamenné zídky, z vnější strany kryté vysokou zelení

Přípustné:

- nezpevněné komunikace a pěší cesty
- veřejné parkoviště v těsné návaznosti na silnici III. třídy směr Odolena Voda, sociální zařízení v rámci parkoviště (mimo prvky ÚSES)

Výjimečně přípustné:

- technické objekty na inženýrských sítích

Nepřípustné:

- jakékoli jiné stavby než jsou uvedeny výše

3. Rozvoj obytné zástavby

Rozvoj obytné zástavby je řešen individuální výstavbou v samostatných rodinných domech, samostatný dům lze nahradit dvojdomkem tam, kde je to vhodné. Zástavba může být prováděna jako ulicová nebo hnízdová, nepřipouští se zástavba kobercová nebo řadová.

Na plochách smíšené obytné zástavby (BS) lze využít přízemí obytných domů a hospodářské stavby pro komerční vybavenost nebo podnikatelskou činnost. Bytové jednotky pro majitele nebo ubytování zaměstnanců lze výjimečně umísťovat na plochách pro zemědělskou rostlinnou výrobu pouze při splnění všech příslušných ČSN a předpisů.

V lokalitách č.2 a 5 nutno respektovat údolní nivu Korycanského potoka, zachovat volný pruh podél toku v šířce 6m z obou stran z důvodu údržby vodního toku (požadavek správce toku – Zemědělská vodohospodářská správa Mělník).

Výstavba v lokalitách 1B a 1C předpokládá asanaci stávajících objektů pro sklady.

Obytné plochy ve formě nízkých obytných domů jsou navrženy v lokalitě č. 1B, přízemí možno využít pro obchody a služby, navazující historický dvůr bude mít funkci obytnou, nutno zde dodržet výškovou hladinu zástavby a tvar střech. Nepřipouští se nástavby a přístavby ke stávajícím objektům. Doporučuje se zachovat průhledovou a komunikační osu ve směru kostel, dvůr, nová zástavba, zachovat obecní cestu a mezi obytnými domy vytvořit volný prostor – náves. V lokalitě 1C je možno ve větší míře zakomponovat do obytné plochy veřejnou zeleň.

4. Uspořádání dopravy

a) Základní komunikační systém státních silnic III/24213 a III/24214 zůstává stabilizovaný a beze změn

b) Nové komunikace jsou navrženy dle ČSN 73 61 10 – min. v kategorii MO 8 (8,5).

c) Doprava v klidu bude řešena v obytných lokalitách vždy alespoň 1 odstavným místem v garáži a 1 parkovacím místem na pozemku stavby. Ve smíšených lokalitách, kde bude součástí objektu občanská vybavenost nebo prostory pro podnikání, musí být zajištěny plochy na pozemku stavby v plné míře u nových objektů, u stávající zástavby v odpovídající míře. Stavby umístěné na plochách pro zemědělskou výrobu musí mít odstavná a parkovací místa na vlastním pozemku.

d) Veřejné parkoviště bude umístěno u ploch pro občanskou komerční vybavenost (dům seniorů) v rozsahu dle potřeb stavby, v lokalitě č. 9 – plochy pro sport a rekreaci - bude parkoviště umístěno v těsné návaznosti na silnici III. třídy ve směru Odolena Voda, v žádném případě nesmí narušit prvky ÚSES.

e) Všechny komunikace musí být dimenzovány na pojezd vozidel sběru odpadu, hasičů a záchranné zdravotnické služby

f) Nepovolují se slepé ulice delší než 100 m, které musí být zakončeny obratištěm pro nákladní automobily (svoz odpadu).

5. Uspořádání a limity technické infrastruktury

a) Zásobování pitnou vodou bude provedeno ze stávajícího systému, bude zajištěn odvod dešťových vod ze zastavitelného území a funkčnost výstavbou narušených meliorovaných ploch.

b) Všechny nové lokality budou napojeny na stávající kanalizační systém a bude rozšířena stávající ČOV na kapacitu 500 až 1000 EO.

c) Stávající telekomunikační síť je dostačující i pro novou zástavbu

d) zásobování elektrickou energií bude prováděno z místní sítě VN 22 kV a z nových trafostanic:

TS 4 pro lokalitu č.4

TS 5 pro lokalitu č.5

Stávající trafostanice č.1 bude rekonstruována.

e) Zásobování zemním plynem:

Pražská plynárenská navrhuje napojení na plánovanou distribuční síť STL v Předboji, obec s tímto napojením souhlasí, tato síť však zatím končí v Měšicích a není znám časový horizont přivedení plynu do Předboje (přes Bašť).

f) U všech novostaveb je podmínkou jejich povolení a kolaudace povinnost napojit se na inženýrské sítě stanovené v územním plánu při uvedení do provozu nebo následně po vybudování plánované inženýrské trasy.

6. Ochrana památek, přírody a krajiny a ÚSES

a) Základním prvkem je místní územní systém ekologické stability, který navazuje na regionální systém ÚSES. Na jeho území je zakázána zástavba a jiné využití území. Připouští se vedení inženýrských sítí a komunikací v nejnútnejší míře, stavby pro meliorace, v lokalitě č.9 zařízení pro lukostřelbu.

b) Na plochách pro ÚSES a pro registrované významné krajinné prvky se zakazuje měnit kultury s vyšším stupněm ekologické stability na kultury s nižším stupněm ekologické stability, dále nelze provádět nepovolené pozemkové úpravy, odvodňování pozemků, úpravy vodních toků a nádrží, těžit nerosty a jiným způsobem narušovat ekologicko – stabilizační funkci těchto ploch.

c) Všechny vodní plochy a nádrže musí být udržovány v odpovídajícím technickém stavu. Nádrže vody pro požární ochranu zůstanou zachovány.

d) Veškeré lesní porosty a ostatní zeleň musí být plně zachovány, jejich plocha nesmí být zmenšována a žádným způsobem zastavována. Přípustné je vedení pěších cest a cykloturistických stezek, výjimečně přípustné je vedení inženýrských sítí a vozidlových komunikací. Je povoleno rozšiřování ploch pro zeleň všech druhů na úkor ostatních ploch. Stejně tak je povoleno rozšiřování lesních porostů na úkor zemědělského půdního fondu.

e) V řešeném území je jeden památkově chráněný objekt:

Kostel sv. Vavřince se zvonicí, ohradní zdí a hřbitovem.

Pořadové číslo 2187, hodnota II

Jedná se o vzácně stavebně dochovaný vrcholně gotický kostel s cennými architektonickými detaily, který doplňuje renesanční zvonice a ohradní zeď.

Je nutné udržet výškové a hmotové parametry historické zástavby obce.

f) Celé řešené území je územím s možnými archeologickými nálezy s oznamovací povinností zemních prací a dalších zásahů do terénu Archeologickému ústavu AV ČR včetně dalšího postupu dle § 21, 22, 23 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči.

7. Ostatní limity využití území

Limity využití území vyplývají ze stávajícího a navrženého využití ploch, ÚSES, vedení inženýrských sítí stávajících a navrhovaných, platných ČSN a předpisů, vydaných územních rozhodnutí atp.

Ochranná pásma technické infrastruktury:

- Ochranné pásmo venkovního vedení VVN 400 kV – 25 m od krajního vodiče na každou stranu
- Ochranné pásmo venkovního vedení VVN 220 kV – 20 m na každou stranu od krajního vodiče
- Ochranné pásmo venkovního vedení VN 22 kV – 10 m na každou stranu od krajního vodiče
- Ochranné pásmo trafostanice – 20 m nebo dle projektu
- kabelová vedení NN – 1 m po obou stranách krajního kabelu
- Dálkové ovládací kabely plynovodů – 2 m od osy na každou stranu
- Bezpečnostní pásmo VVTL plynovodu DN 900 a DN 1000 – 200 m, ochranné pásmo 4 m na každou stranu
- Ochranné pásmo komunikací III. třídy – 15 m od osy krajního pruhu na každou stranu
- Ochranné pásmo ČOV – 25 m

Ochrana přírody a krajiny

- Lesy s ochranným pásmem 50 m – VKP ze zákona
- ložisko kamene č. 3028300 a chráněné ložiskové území č. 02830000 Čenkov
- Vodní plochy a toky (VKP ze zákona)
- Manipulační pruh šířky 6m na obou březích podél vodních toků
- Meliorované plochy orné půdy
- Regionální biocentrum a regionální biokoridor
- Lokální biokoridory – min. šířka 15 m
- Lokální biocentra – min. plocha 3 ha
- Registrované významné krajinné prvky

V Praze dne 1.4.2005

Zpracoval: Ing. arch. Eva Sommerová, Gagarinova 1083, Praha 6

Konzultace: Ing. arch. Jaroslav Sixta

Ing. J. Víznerová – kanalizace a vodovod

Ing. Vencel – zásobování elektrickou energií