

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název díla:	Územní plán Hlavenec
Fáze díla	Návrh pro opakované veřejné projednání
Část díla:	Odůvodnění – textová část
Pořizovatel:	Úřad územního plánování MěÚ Brandýs nad Labem–Stará Boleslav Masarykovo náměstí 1,2 250 01, Brandýs nad Labem
Objednatel:	Obec Hlavenec Hlavenec 82, 294, 74 Hlavenec
Zhotovitel:	SAUL s.r.o. U Domoviny 491/1, 460 01, Liberec 4
Číslo zakázky zhotovitele:	003/2014
Číslo zakázky objednatele:	
Datum zhotovení:	07/2018

AUTORSKÝ KOLEKTIV

Vedoucí projektant Urbanistická koncepce	Ing. arch. Jiří Plašil
Koordinace projektu	Ing. Oldřich Lubojacký
Hospodářská základna – výroba, služby, cestovní ruch	Ing. arch. Jiří Plašil
Dopravní infrastruktura a dopravní systémy	Ing. Ladislav Kfenek
Technická infrastruktura – vodní hospodářství vodní toky a plochy, ochrana před povodněmi	Ing. Leoš Slavík
Technická infrastruktura – energetika, informační systémy	Ing. Josef Koblre
Širší vztahy, civilní ochrana	Ing. Oldřich Lubojacký
Obyvatelstvo, bydlení, zaměstnanost Občanské vybavení	RNDr. Robert Rölc Ph.D.
Životní prostředí	Ing. Oldřich Lubojacký
Půdní fond (vč. vyhodnocení plošných požadavků návrhů urbanistického řešení), zemědělství, lesnictví, ochrana přírody a krajiny	Ing. Jan Hromek
Datová část	Ing. arch. Jiří Plašil
Grafické práce	Romana Svobodová

ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ODŮVODNĚNÍ ÚP

Textová část Odůvodnění Územního plánu Hlavenec obsahuje 121 stran formátu A4.

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

kapitola	strana
Identifikační údaje, autorský kolektiv	1
Údaje o počtu listů a výkresů odůvodnění územního plánu	2
Zkratky, vysvětlivky	4
A Vyhodnocení souladu s požadavky zadání územního plánu	6
A.1 Vyhodnocení souladu s požadavky zadání	6
A.2 Vyhodnocení souladu s pokyny pro úpravu návrhu	9
B Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	12
B.1 Vymezení a vnitřní členění území	12
B.2 Územní vztahy a vazby	12
B.3 Odůvodnění záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR SK	16
C Komplexní zdůvodnění přijatého řešení územního plánu	17
C.1 Odůvodnění vymezení zastavěného území	17
C.2 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch	18
C.3 Odůvodnění rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	19
C.4 Odůvodnění urbanistické koncepce obce	28
C.5 Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	38
C.6 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny	54
C.7 Odůvodnění podmínek pro využití a uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití (regulativů)	73
C.8 Odůvodnění vymezení VPS, VPO a asanací	88
C.9 Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření	88
C.10 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv	88
C.11 Odůvodnění ploch, ve kterých je rozhodování podmíněno dohodou o parcelaci	88
C.12 Odůvodnění ploch, ve kterých je rozhodování ... podmíněno zpracováním územní studie	88
C.13 Odůvodnění ploch, ve kterých je rozhodování ... podmíněno vydáním regulačního plánu	89
C.14 Odůvodnění stanovení pořadí změn v území (etapizace)	89
C.15 Odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část PD jen autorizovaný architekt	90
D Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení ÚP na ZPF a PUPFL	91
D.1 Souhrnné statistické údaje obce	91
D.2 Funkční členění ploch	91
D.3 Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na ZPF	93
D.4 Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na PUPFL	96
E Vyhodnocení souladu ÚP s nadřazenými dokumenty	97
E.1 Vyhodnocení souladu ÚP s Politikou územního rozvoje ČR	97
E.2 Vyhodnocení souladu ÚP s požadavky ÚPD vydané krajem	103
E.3 Vyhodnocení souladu ÚP s dalšími podklady	111
F Vyhodnocení souladu ÚP s cíli a úkoly územního plánování	115
G Vyhodnocení souladu ÚP s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	118
H Vyhodnocení souladu ÚP s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky DO podle zvláštních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů	119
I Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	120
J Vyhodnocení připomínek	121

Pozn.: Kapitoly „A“ – „E“ zpracoval zhotovitel ÚP, kapitoly „F“ – „J“ zpracuje pořizovatel před vydáním ÚP

Grafická část Odůvodnění Územního plánu Hlavenec obsahuje 3 výkresy (2 výkresy formátu A0+A2 a 1 výkres formátu A2).

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

číslo	název výkresu	měřítko
B1	Koordinační výkres	1:5 000
B2	Výkres širších vztahů	1:50 000
B3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5 000

ZKRATKY, VYSVĚTLIVKY

Všeobecně používané zkratky

AČR	Armáda České republiky
a.s.	akciová společnost
BD	bytový dům
BP	bezpečnostní pásmo
ČD	České dráhy
ČHMÚ	Český hydrometeorologický ústav
ČKA	Česká komora architektů
ČOV	čistírna odpadních vod
ČSÚ	Český statistický úřad
ČR	Česká republika
ČÚZK	Český ústav zeměměřičský a kartografický
DPR	doplňkové průzkumy a rozbory
DPS	dům s pečovatelskou službou
EIA	posuzování vlivů na životní prostředí (Environmental Impact Assessment)
ES	ekologická stabilita
EU	Evropská unie
EVL	evropsky významná lokalita
GIS	Geografický informační systém
k.ú.	katastrální území
KN	katastr nemovitostí
KÚ	Krajský úřad
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj
MO	Ministerstvo obrany
MV	Ministerstvo vnitra
NPÚ	Národní památkový ústav
NUTS	Nomenclature of Units for Territorial Statistics - Statistické územní jednotky EU
OkÚ	okresní úřad
OOP	opatření obecné povahy x Oddělení ochrany přírody (dle kontextu)
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
OÚ	obecní úřad
POP	pásmo ochrany prostředí
PR	průzkumy a rozbory
PRURÚ	podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území
PRVKK	program rozvoje vodovodů a kanalizací pro území kraje
ROB	rozvojová oblast
ROS	rozvojová osa
PÚR	politika územního rozvoje
RD	rodinný dům
RURÚ	rozbor udržitelného rozvoje území
ŘSD	Ředitelství silnic a dálnic
ř.ú.	řešené území
SLDB	Sčítání lidí, domů a bytů
spol. s r.o.	společnost s ručením omezeným
SJ	společné jednání
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPO	územní plán obce
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚR	územní rozhodnutí
URÚ	udržitelný rozvoj území
ÚTP	územně technické podklady
ÚÚR	Ústav územního rozvoje
VDJ	vodojem
VN	vysoké napětí
VPS	veřejně prospěšná stavba
VP	veřejné projednání
VPO	veřejně prospěšné opatření
VÚC	velký územní celek
ZÚR SK	zásady územního rozvoje středočeského kraje
ŽP	životní prostředí

Zkratky z oblasti ochrany přírody a krajiny a půdního fondu

AOPK ČR	Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky
BC	biocentrum
BK	biokoridor

BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
EVL	Evropsky významná lokalita
HPJ	hlavní půdní jednotka
KES	koeficient ekologické stability
KN	Katastr nemovitostí (digitalizovaná mapová příloha, web)
KOP	Krajská koncepce ochrany přírody a krajiny
LČR, s.p.	Lesy České republiky, státní podnik
LFA	(Less favoured Areas); méně příznivé oblasti
LHP/LHO	Lesní hospodářský plán/osnova
LVS	lesní vegetační stupeň
m-ZCHÚ	maloplošné zvláště chráněné území
MKR	místo krajinného rázu
MÚSES	místní územní systém ekologické stability
MZe ČR	Ministerstvo zemědělství České republiky
MŽP ČR	Ministerstvo životního prostředí České republiky
NBK	biokoridor nadregionálního biogeografického významu
NR	nadregionální
NZP	nezemědělský půdní fond
OKR	oblast krajinného rázu
OPRL	Oblastní plán rozvoje lesů
OŽP	odbor životního prostředí
PLO	Přírodní lesní oblast
PS	památný strom
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkcí lesa
RC	biocentrum regionálního biogeografického významu
RK	biokoridor regionálního biogeografického významu
RŽP	referát životního prostředí
SLT	soubor lesních typů
SMO	státní mapa odvozená
TTP	trvalé travní porosty luk a pastvin
ÚHÚL	Ústav pro hospodářskou úpravu lesů
ÚSES	Územní systém ekologické stability
ÚSOP	Ústřední seznam ochrany přírody
ÚTP	Územně technické podklady nadregionálního ÚSES
VKP (zz)	významný krajinný prvek (ze zákona)
VLS, s.p.	Vojenské lesy a statky, státní podnik
VÚMOP	Výzkumný ústav meliorací a ochrany půdy
ZCHD	zvláště chráněné druhy
ZCHÚ	„zvláště chráněné území“ dle zákona č. 114/92 Sb.
ZPF	zemědělský půdní fond

Druhové specifikace dřevin

SM	smrk ztepilý
JD	jedle bělokorá
DG	douglaska tisolistá
BO	borovice lesní
BOČ	borovice černá
VJ	borovice vejmutovka
DB	dub, rod
BK	buk lesní
BKČ	buk lesní červenolistý
HB	habr lesní
LP	lípa, rod
JV	javor mléč
KL	javor klen
JS	jasan ztepilý
JL	jilm, rod
BŘ	bříza, rod
JŘ	jeřáb obecný
TP	topol, rod
TPČ	topol černý
OS	topol osika
OL	olše, rod
VR	vrba, rod
AK	trnovník akát
OŘ	ořešák, rod
KŠ	jírovec maďal
JB	jabloň
HR	hrušeň
TŘ	třešeň

A VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

A.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZADÁNÍ

A.1.0.1 **Zadání** ÚP Hlavenec bylo zpracováno v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek. Po uplynutí zákonné lhůty bylo provedeno vyhodnocení připomínkového řízení, včetně vyhodnocení požadavků dotčených orgánů (též DO). Toto vyhodnocení bylo podkladem pro další dohodovací jednání mezi pořizovatelem a jednotlivými DO. Na základě uplatněných požadavků provedl pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem úpravu a doplnění návrhu Zadání pro schválení Zastupitelstvem obce Hlavenec.

A.1.0.2 Upravený Návrh zadání ÚP Hlavenec byl Zastupitelstvem obce Hlavenec schválen dne **10.12.2015** pod číslem usnesení 8/2015.

A.1.1 A POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z PÚR ČR, ÚPD VYDANÉ KRAJEM, Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

A.1.POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE

A.1.1.1 splněno

- Byly zohledněny požadavky plynoucí z PÚR ČR 2015 (viz kapitola „E.1“ Odůvodnění),
- v ÚP Hlavenec je dbáno na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany ZPF,
- z příslušnosti řešeného území k rozvojové ose O3 nevyplývají pro obec úkoly pro územní plánování.

A.2.ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÁ KRAJEM

A.1.1.2 splněno

- Byly zohledněny požadavky plynoucí ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (AURS, 2011, viz kapitola „E.2“ Odůvodnění),
- je respektován koridor dálnice D10,
- jsou zapracovány limity využití území
- regionální ÚSES je upřesněn a zařazen do VPO.

A.1.2 B POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚAP

A.1.2.1 splněno:

- ÚP Hlavenec vychází z doplňkových průzkumů a rozborů (DPR) pro ÚP v rozsahu ÚAP, které byly zpracovány v 03/2014 společností SAUL s.r.o.,
- DPR byly koordinovány se zpracováním územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Brandýs nad Labem-Stará Boleslav.

A.1.3 C POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE

A.1.3.1 splněno:

- Návrh ÚP navazuje na platný územní plán obce z roku 2014 vč. jeho změn č.1 a č.3,
- byly prověřeny záměry shromážděné v DPR,
- byla zapracována koncepce územní studie pod Hubertusem,
- byla zohledněna rozhodnutí stavebního úřadu ve vztahu k aktualizaci zastavěného území,
- byly prověřeny další dílčí záměry vyplývající z projednávání rozpracované koncepce ÚP.

A.1.4 D POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

D.1.URBANISTICKÁ KONCEPCE

A.1.4.1 splněno:

- Viz především kapitola „F Podmínky pro využití a uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití“ návrhu ÚP.

D.2.KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

A.1.4.2 splněno:

- Viz především kapitola „E Koncepce uspořádání krajiny“ návrhu ÚP, kde je mimo jiné popsáno řešení ÚSES a koncepce vodního hospodářství.

A.1.5 E POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

E.1.DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

A.1.5.1 splněno:

- Byly posouzeny stávající pěší a cyklistické trasy,
- byla navržena komunikace do bývalého areálu Armády ČR.

E.2.VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

A.1.5.2 splněno:

- Byla stabilizována stávající kostra veřejných prostranství a doplněna o nová s ohledem na sociální soudržnost obyvatel, průchodnost území, bezpečnost, kulturní a rekreační hodnoty krajiny.

E.2.OBČANSKÉ VYBAVENÍ

A.1.5.3 splněno:

- Byla vytvořeny územní podmínky pro umístění nových zařízení OV na monofunkčních plochách (sport) i v rámci nastavených podmínek pro využití polyfunkčních ploch pro bydlení,...

E.3.TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

A.1.5.4 splněno:

- Zařízení a rozvody technických sítí jsou posouzeny a navrženy s ohledem na rozvojové plochy vč. bývalého areálu Armády ČR v podrobnosti odpovídající územnímu plánu,
- likvidace odpadů je řešena v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., komunitní kompostárna zachována na stávajícím místě.

A.1.6 F POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

A.1.6.1 splněno:

- Zásady ochrany hodnot území obce jsou popsány v kapitole „B.2“ Návrhu ÚP,
- vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ÚP na ZPF je zpracováno podle platné legislativy,
- je respektováno OP lesa,
- oproti zadání je po dohodě s pořizovatelem a určeným zastupitelem navržen zábor lesa v lokalitě bývalého areálu Armády ČR s vazbou na rekultivaci části zastavěných ploch,
- manipulační pásmo podél tok je využito pro zlepšení průchodnosti krajiny.

A.1.7 G POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE

A.1.7.1 splněno

- Byla posouzena potřeba vymezení VPS a VPO a provedeny příslušné návrhy.

A.1.8 H DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ**A.1.8.1 splněno:**

- Byly prověřeny a podle potřeby zapracovány další požadavky stanovisek DO přiložených k zadání ÚP.

A.1.9 I POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ**A.1.9.1 splněno:**

- Řešení střetů zájmů a záměrů v území je navrženo s prioritami zachování harmonického vztahu zastavěného a nezastavěného území, koncepce veřejných prostranství a průchodnosti území sídla, zajištění územních podmínek pro realizaci veřejného občanského vybavení.

A.1.10 J POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY S OHLEDEM NA OBNOVU A ROZVOJ SÍDELNÍ STRUKTURY A POLOHU OBCE V ROZVOJOVÉ OBLASTI NEBO ROZVOJOVÉ OSE**A.1.10.1 splněno:**

- Rozsah navržených rozvojových ploch pro všechny funkce respektuje zájem obce o další omezené rozšiřování zastavitelných ploch potvrzený na pracovním projednání tužkopisu ÚP.

A.1.11 K POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ**A.1.11.1 splněno**

- Rozsah rozvojových ploch určených k prověření územních studií byl potvrzený na pracovním projednání tužkopisu ÚP.

A.1.12 L POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, PRO KTERÉ BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH VYUŽITÍ STANOVENY REGULAČNÍM PLÁNEM**A.1.12.1 splněno**

- Zpracovatel ÚP nedoporučil žádnou z rozvojových ploch k prověření regulačním plánem.

A.1.13 M POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**A.1.13.1 splněno**

- Nebylo požadováno.

A.1.14 N PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT, ETAPIZACE**A.1.14.1 splněno**

- Nebylo požadováno.

A.1.15 O POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚP**A.1.15.1 splněno**

- Po dohodě s objednatelem je dopravní problematika obsažena v Hlavním výkresu (A2) a Koordinačním výkresu (B1) a je zpracován samostatný výkres Koordinace technické infrastruktury (A3).

A.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY PRO ÚPRAVU NÁVRHU

A.2.1 STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ

A.2.1.1 KÚSK

OŽP

Ochrana přírody – souhlas

Ochrana ZPF – 4.B – nesouhlas – změna navržené funkce na zemědělskou farmu

8.P – nesouhlas – hřbitov je v Kotelním Hlavně, cesta se ruší

13.B, 14.P, 15.B – zábery nehodnoceny, hodnocení doplněno

Zákon o lesích – 1.S – nesouhlas – plocha se ruší

Zákon „SEA“ – 19.E, 20.E, 21.E – nesouhlas s plochami výroby a skladování – dle požadavku jsou zmenšeny a změněny na plochy smíšené výrobní, které mají podle vyhlášky č. 501/2006 Sb., v podstatě stejný obsah, pouze umožňují sousedství s obytnými pozemky, které zde nepřichází v úvahu, je akceptován i zcela nesmyslný požadavek na OP lesa, výšku, koeficient zastavění 20% a koeficient zelně 50%, který výrazně omezuje účinnost již tak redukovaného záboru a v důsledku povede k potřebám dalších záborů,

po projednání vyřazeny nepřijatelné funkce

Odbor dopravy – souhlas

A.2.1.2 HZS

Souhlas s podmínkami – podmínky komunikací a požární vody již obsaženy

A.2.1.3 MěÚ Brandýs nad Labem

SÚ, OÚP, OPP

Dtto KÚSK, požadavek ÚS již obsažen

A.2.1.4 MOČR

Souhlas – upozornění již obsažena nebo mimo rámec ÚP

A.2.1.5 Ing. Jaroslav Zima

Vrátit plochu 5.B do vymezení dle platného ÚP – zpracováno dle požadavku pořizovatele i přes to, že se jedná o rozšiřování zastavěného území do volné krajiny vyžadující novou jednoúčelovou komunikaci a tím i územní studii a za celou dobu zařazení plochy do ÚP nebyly podniknuty žádné kroky k její realizaci.

A.2.1.6 MŽP

Souhlas

A.2.1.7 Státní energetická inspekce

Souhlas

A.2.1.8 NET4GAS

Souhlas

A.2.1.9 ČEPRO

Souhlas

A.2.1.10 ŘSD

Požadavek na opravu označení komunikace D10 jako dálnice II. třídy – opraveno

A.2.1.11 MěÚ Brandýs nad Labem

SÚ, OÚP, OPP

Požadavky na zástavbu pod Hubertusem – budou splněny v předepsané podrobné dokumentaci

Požadavek nezastavitelnosti plochy 6.R – zpracován

Další požadavky – dtto výše

A.2.1.12 NPÚ

Požadavky – dtto výše

A.2.1.13 MPO

Souhlas

A.2.1.14 Povodí Labe

Souhlas – upozornění jsou již obsažena nebo akceptována pro další stupně projektové přípravy

A.2.1.15 MDČR

Dtto ŘSD

A.2.1.11 MěÚ Brandýs nad Labem

OŽP

Požadavky dtto MěÚ Brandýs nad Labem OÚP a KÚSK OŽP – přes nesouhlas splněny

A.2.2 VÝSLEDKY SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ

A.2.2.1 Závazné podmínky a regulativy byly znovu prověřeny a upraveny podle dílčích oprávněných požadavků pořizovatele k jejich zpřehlednění, umožnění jednoznačného výkladu, případně odstranění chyb. Jiné požadavky, které vyplývají z nepochopení navrženého řešení usilujícího o komplexní řešení jednotlivých jevů na základě vyhodnocení užívání takto nastavených územních plánů v Libereckém kraji, zapracovány nebyly.

A.2.2.1 Na základě dlouholetých zkušeností zpracovatele potvrzených i pracovním projednáním se zástupci SÚ Brandýs nad Labem jako budoucími uživateli ÚP Hlavenec nelze problematiku regulativů přeuspořádat domněle přehledně vždy pro konkrétní lokalitu na jednom místě, protože vyhláška č.501/2006 Sb. jasně stanoví strukturu obsahu textové části ÚP, jehož každá část v provázanosti má svůj specifický neopominutelný význam a jeho zaměření na laické uživatele by vedlo k potlačení nebo nadměrnému opakování některých částí.

A.2.3 VÝSLEDKY VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ**A.2.3.1 vypořádání námitek a stanovisek:**

1. Ing. Jaromír Fic – vyhovuje se – plocha pro bydlení 3.B se zvětšuje na úkor plochy veřejného občanského vybavení 2.O omezené na výměru 1.200m²,
2. Luboš Vrba – vyhovuje se úpravou regulativu na 9.B.1.20.70,
3. Ing. Zdeněk Žára a Romana Žárová – vyhovuje se zařazením nové plochy 29.B.1.10.80,
4. Lesy ČR, s.p. – vyhovuje se zařazením nových ploch 30.E.3.60.20, 31.L, 32.L, 33.E.3.60.20,
5. Thyramen, a.s. – dtto 4.,
6. IBSEN s.r.o. – požadavku lze vyhovět bez úpravy ÚP, plocha 25.B vyřazena,
7. Ing. Michal Knotek – nevyhovuje se z důvodu potenciálního vytváření kolizních funkcí,
8. Martin Drda – po samostatném projednání s DO se vyhovuje úpravou ploch 19.E.3.60.20, 20.E.3.60.20, 21.E.3.60.20, 22.L a vyřazením plochy 28.L, současně upraven výčet využití ploch smíšených výrobních (E),
9. Lenka Janoušková – vyhovuje se zařazením nové plochy 37.B.1.15.70,
10. Jitka Veselá, Josef Martinovský, Dagmar Dlouhá, Martina Klementová, Romana Michalová – vyhovuje se úpravou ploch 10.O.1.15.40, 11.B.1.15.70, 12.P, 13.B.1.15.70 a zařazením nových ploch 34.B.1.15.70, 35.B.1.15.70, 36.B.1.15.70,
nepožaduje se zpracování regulačního plánu, vzhledem k podrobnému vymezení ploch v ÚP postačí územní studie, dohody o přenechání pozemků pro obecní vybavenost je třeba uzavřít před schválením ÚP,
11. Josef František Jelínek, Jarmila Cerhová, Josef Martinovský, Jitka Veselá, Dagmar Dlouhá, Martina Klementová, Romana Michalová – dtto 10.,
12. ATEXA s.r.o. – vyhovuje se úpravou plochy 12.P.

A.2.3.2 vypořádání stanovisek DO:

Stanoviska dotčených orgánů, ačkoliv se ne vždy týkají nových skutečností a měla být uplatněna ke společnému jednání, jsou respektována.

A.2.3.3 KÚSK

Ochrana ZPF – 4.J – nesouhlas – plocha vyřazena

A.2.3.4 MPO

Nahradit označení „ložisko“ označením „prognózní zdroj“ – splněno

A.2.3.5 MěÚ Brandýs nad Labem

SÚ, OÚP, OPP

Zdůraznit architektonické a historické hodnoty objektu „Hubertus“ ve vybraných kapitolách textové části – splněno.

B VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

B.1 VYMEZENÍ A VNITŘNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

- B.1.0.1 **Řešeným územím** (dále též ř.ú.) Územního plánu Hlavenec (dále též ÚP Hlavenec, ÚP) je celé správní území obce Hlavenec, které je tvořeno jedním katastrálním územím o rozloze 1 472 ha (k.ú. Hlavenec, 638960), žije zde trvale 375 obyvatel (31.12.2013).
- B.1.0.2 Řešené území po svém obvodu **sousedí** s těmito obcemi:
- ze severu: Kostelní Hlavno, Sudovo Hlavno
 - z východu: Tuřice, Skorkov
 - z jihu: město Brandýs nad Labem–Stará Boleslav
 - ze západu: Lhota.

B.2 ÚZEMNÍ VZTAHY A VAZBY

B.2.1 POLOHA A POSTAVENÍ OBCE V RÁMCI ČR A KRAJE

- B.2.0.1 **Legislativně** je řešené území součástí Středočeského kraje, okres Praha-východ. Ve správním obvodu obce s rozšířenou působností (obec III. stupně) Brandýs nad Labem–Stará Boleslav, ve správním obvodu obce s pověřeným obecním úřadem (obec II. stupně) Brandýs nad Labem–Stará Boleslav.
- B.2.0.2 Kromě **vazeb** zejména v oblasti veřejného občanského vybavení a technické infrastruktury (vodovod, kanalizace) s Kostelním Hlavnem a Sudovým Hlavnem, se kterými byl v období 1981-1990 spojen do jedné střediskové obce, má obec silné vazby s blízkým dvojměstím Brandýs nad Labem–Stará Boleslav, které leží ve vzdálenosti cca 5 km a kromě vybavenosti v oblasti školství, zdravotnictví, služeb a kultury nabízí pracovní příležitosti a plní správní funkci.
- Spojení na toto dvojměstí je silnicí III/2752 a dále po rychlostní komunikaci D10, nebo silnicí II/610. Poměrně silné vazby jsou na hlavní město Prahu (dojíždka za prací, vyšší občanskou vybaveností). Vzdálenost Prahy je cca 20 km na okraj (centrum cca 35 km) a její dopravní dostupnost je velmi dobrá včetně přímého autobusového spojení. Vazby na Mladou Boleslav jsou slabé.

Úřad, služba	Adresa
Stavební úřad	Městský úřad Benátky nad Jizerou - Zámek 49, 29471 Benátky nad Jizerou
Finanční úřad	Územní pracoviště v Brandýse nad Labem–Staré Boleslavi - Boleslavská 31/4, 25001 Brandýs nad Labem–Stará Boleslav
Matriční úřad	Městský úřad Brandýs nad Labem–Stará Boleslav - Masarykovo nám. 1, 25001 Brandýs nad Labem–Stará Boleslav
Úřad práce	Úřad práce - Kontaktní pracoviště Praha východ - nám. Republiky 3/4, 11000 Praha
Katastrální úřad	Katastrální pracoviště Praha - východ - Pod sídlištěm 1800/9, 18212 Praha
OSSZ	OSSZ Praha-východ - Sokolovská 855/225, 19000 Praha
Živnostenský úřad	MÚ Brandýs nad Labem–Stará Boleslav - Obecní živnostenský úřad - Mariánské nám. 28/10, 25001 Brandýs nad Labem–Stará Boleslav
Soud	Okresní soud Praha-východ - Na Poříčí 1044, 11297 Praha
Státní zastupitelství	Okresní státní zastupitelství Praha-východ - Husova 11, 11000 Praha
Hygienická stanice	KHS Středočeského kraje se sídlem v Praze - Dittrichova 329/17, 12801 Praha
Policie ČR	Obvodní oddělení Benátky nad Jizerou - Pražská 99, 294 01 Benátky nad Jizerou
Pošta	Česká pošta Předměřice nad Jizerou - Předměřice nad Jizerou 132, 29474 Předměřice n/J Česká pošta Kostelní Hlavno - Kostelní Hlavno 136, 294 76 Kostelní Hlavno

Zdroj: www.risy.cz, zpracovatel ÚP.
Zdroj: Atlas Epsom

B.2.2 PŘÍRODNÍ VZTAHY A VAZBY

- B.2.2.1 **Geomorfologicky** leží řešené území na rozhraní Dolnojizerské tabule a Mělnické kotliny, je poměrně ploché bez výrazných vrchů, je charakterizováno jako nížina. Terén generelně stoupá od jihu k severu až po nevýrazný Hlavenecký vrch – Na hřebenech (226 m n. m) východně od obce. Odtud klesá k severovýchodu a severozápadu.
- Dalším významnějším vrchem je Kobylí hlava cca 215 m n. m. severně od křižovatky „U čtyř kamenů“. Nadmořská výška území obce se pohybuje od 176 m n. m po 226 m n. m. Většina území leží v nadmořské výšce cca 185 – 195 m n. m.
- B.2.2.2 **Geologicky** je území budováno středněturonskými sedimenty České křídové pánve. Jedná se především o jemnozrnné slinité a vápnité pískovce, které s přibývajícím hloubkou přecházejí do poloh hrubších. Středněturonské souvrství zde nevychází na povrch a je překryto kvartérními sprašovými hlínami variabilní mocnosti.
- B.2.2.3 Z hlediska **hydrogeologického** je převážná část území situována v hydrogeologickém rajónu 452 – křída pravostranných přítoků Labe. Geologický a petrografický charakter hornin budujících zájmovou oblast je pro tvorbu podzemní vody poměrně příznivý. Horniny středního turonu jsou hydrogeologickým kolektorem s mocnou akumulací podzemní vody.
- Převažujícím typem propustnost puklinová, která se podílí nejen na oběhu podzemní vody, ale i na její akumulaci. Pukliny v pískovcích bývají otevřené, případně vyplněné podrceným materiálem matečné horniny s velmi dobrým drenážním účinkem. Hladina podzemní vody je volná až mírně napjatá. Kvartérní sedimenty jsou z hydrogeologického hlediska zanedbatelné.
- B.2.2.4 **Hydrologicky** se řešené území se nachází v povodí Labe, místním recipientem je Hlavenecká svodnice s funkcí melioračního odvodňovacího kanálu. Hlavenecká svodnice je situována z převážné části v údolí na hranicích s obcí Kostelní Hlavno a v řešeném území má několik levostranných bezejmenných přítoků – rovněž odvodňovacích melioračních kanálů.
- V povodí Hlavenecké svodnice s hydrologickým číslem pořadí 1-05-04-015 je situována severní část obce Hlavenec a přilehlé plochy. Hlavenecká svodnice se vlévá v lokalitě U pískovníku pod obcí Kostelní Hlavno do Hlavenského potoka (1-05-04-014). Do tohoto povodí je příslušná střední část obce. Jižní část obce je příslušná povodí Hlavenského potoka (1-05-04-017) a povodí Labe (1-05-04-009), jihovýchodní cíp a severovýchodní okraj území leží v povodí toku Jizery (1-05-03-015).
- B.2.2.5 Širší území je poměrně bohaté na **nerostné suroviny**. Severně v širším zájmovém území se nachází rozlehlé chráněné ložiskové území černého uhlí 07530000 Bezno (Mělnická pánev), v těsném okolí a v území Hlavence se nacházejí ložiska nebo prognózní zdroje písků a štěrkopísků (nejblíže jsou to 9370035 Kostelní Hlavno a 9370032 Lhota u Dřís). Nejbližší sesuvné území se nachází na k. ú. Kochánky.
- B.2.2.6 Hlavenec náleží k teplému a mírně suchému **klimatickému regionu T2**.
- B.2.2.7 Řešené území se nachází v oblasti **Benáteckého bioregionu 1.4**, který je tvořen biochorou 2: modální biochora v Jizerské a Středočeské tabuli, původních společenstev borových doubrav, s kvartérními pokryvy spraší, podzolů, černozemí a hnědozemí, jílovito-hlinitými a jílovitými půdními druhy jednotkami.
- B.2.2.8 **Z širšího hlediska** je území obce součástí rozsáhlejšího lesnatého prostoru tzv. Brandýských lesů, kde místní zástavba spolu s přilehlou zemědělskou půdou je vklíněná v lesním komplexu.
- Většina správního území obce je tvořena téměř souvislým lesním komplexem přecházejícím vně území, pouze menší severní část je okrajem otevřené krajiny polí.

- B.2.2.9 **Půdní fond** je tvořen převážně lesní půdou (76%), zemědělská půda zaujímá cca 20% řešeného území. Řešené území patří k významnému zemědělskému potenciálu republiky, ráz její krajiny je jednoznačně určen zemědělským využíváním. Zdejší lesy, dle kategorizace "Přírodních lesních oblastí" (MLVH ČR, 1986) a dle údajů LHP, náleží do přírodní lesní oblasti 17 – Polabí.
- B.2.2.10 Zájmy **ochrany přírody a krajiny** jsou z hlediska širších vztahů rozvoje obce v ÚP Hlavenec respektovány zejména územní stabilizací vymezených prvků ÚSES s jejich upřesněnou lokalizací a provázaností na území sousedících obcí, a vytvořenými podmínkami pro uchování kvalitního životního prostředí.
- V severní části území se nachází biocentrum regionálního biogeografického významu RC 1784 v trase nadregionálního biokoridoru K68, mozaikovitě na území jsou vymezeny další prvky ÚSES místního významu.
- B.2.2.11 Území Hlavence je kromě ÚSES hodnotné i výskytem dalších ploch **obecné ochrany přírody** – VKP ze zákona (tvořené zde obecně pouze lesy, neboť další součásti této obecné ochrany přírody se zde nevyskytují), a poněkud omezeným výskytem prvků vzrostlé nelesní zeleně.
- B.2.2.12 Z hlediska **zvláštní ochrany přírody** je zde v centru obce zastoupen **pouze památný strom**.
- B.2.2.13 **Krajinný ráz** území obce je vzhledem k rovinatému terénu a velkým monofunkčním plochám poněkud fádni - území dle ZÚR SK spadá do oblastí krajinného rázu OKR 27 Mělnicko a 31 Nymbursko, v rámci území obce jsou vymezeny místa krajinného rázu. Dochovaný krajinný ráz je v ÚP respektován a jsou vytvořeny podmínky pro jeho ochranu.

B.2.3 SOCIOEKONOMICKÉ VZTAHY A VAZBY

- B.2.3.1 Socioekonomické vazby jsou dány základními **historickými souvislostmi**, zejména obdobím vzniku, postavením obce v sídelní struktuře (např. relativně nedávné střediskové sloučení s Kostelním a Sudovým Hlavnem mezi roky 1981 až 1990), i např. působením armády na území obce.
- B.2.3.2 Z hlediska **ekonomického významu** je v Hlavenci obdobně jako v okolních obcích srovnatelné velikosti zastoupena zemědělská, zejména rostlinná, výroba, kterou zde provozuje zejména farma ZD Mečeříž (dříve ZES Kostelní Hlavno) a drobnější soukromí zemědělci.
- Určitý podíl v ekonomickém profilu obce zaujímá vzhledem k plošné rozloze lesních pozemků i lesnická výroba, dřevní hmota není však zpracovávána v území.
 - Dominantní podíl na ekonomické bilanci Hlavence představují závody na jižním okraji řešeného území v areálu odděleném od centrální části obce rozsáhlým lesním komplexem. Areál je navázán na železniční vlečku (v současnosti nevyužívanou), pro automobilovou dopravu dopravně přístupný od Staré Boleslavi.
- B.2.3.3 Hlavenec, co se týče počtu obyvatel, patří k malým obcím ve **struktuře osídlení** a není proto možné, aby zajišťoval široké spektrum zařízení občanského vybavení přímo na svém území. Má ovšem velmi dobrou polohu k blízkým územním centrům s vyšší vybaveností, která jsou dobře dostupná prostředky hromadné dopravy (zejména autobusovými linkami):
- Kostelní Hlavno - základní škola, pošta, hřbitov, obchod,
 - dvouměstí Brandýs nad Labem–Stará Boleslav – spádové středisko, plní funkce centra se základním a středním školstvím, zdravotnictvím, službami nadmístního charakteru,
 - Benátky nad Jizerou – plní správní funkce (pověřený městský úřad s výkonem stavebního úřadu, matriky, živnostenského úřadu, finančního úřadu, policejní stanice)
 - Praha plní funkce republikového centra se středním a vysokým školstvím, kulturou, zdravotnictvím, službami nadregionálního charakteru.

B.2.3.4 Dle **rajonizace cestovního ruchu** v ČR leží řešené území v oblasti cestovního ruchu Staroboleslavsko. Oblast je charakterizována omezenými přírodními předpoklady pro územně vázanou rekreaci - větší část území oblastí je krajinou výrobní, intenzivně zemědělsky exploatovanou. Převažuje zde individuální krátkodobá rekreace využívající soukromých rekreačních objektů (chalupy).

B.2.4 DOPRAVNÍ VZTAHY A VAZBY

B.2.4.1 Na širší strukturu osídlení je obec napojena **silnicí III/2752**, která se cca 2 km západně od centra Hlavence napojuje na rychlostní komunikaci D10 Praha – Mladá Boleslav – Turnov, nebo dále i na silnici II/610 Praha – Stará Boleslav – Mladá Boleslav – Turnov (stará Pražská silnice). Severně od Hlavence se silnice III/2752 napojuje v Kostelním Hlavně na silnici III/24424 Tuřice – Konětopy (dále na I/16).

- Zásadní význam pro obsluhu území z hlediska širších vztahů představuje **D10**, která jako čtyřpruhová rychlostní komunikace zpřístupňuje na jedné straně Prahu, na straně druhé sever ČR (Liberec, Jablonec n. N.,...), rekreační oblasti Jizerské hory a Krkonoše a dále jihozápad Polska a severovýchodní část Saska. Napojení Hlavence na D10 je zprostředkováno v křižovatce při motorestu „U čtyř kamenů“.

B.2.4.2 Tato základní síť silnic je doplněna množstvím **místních** obslužných komunikací většinou vedených po historických liniích mající územní přesah do okolních sídel (např. Hlavenecká cesta, cesta do Lhoty, k hájovně Skalka, Skorkovská alej). V jižní části území je od Staré Boleslavi vedená příjezdová komunikace k průmyslovým a k armádním areálům.

Tab.: Dopravní vzdálenosti z Hlavence do významných okolních center osídlení.

sídlo	vzdálenost	čas dostupnosti
Kostelní Hlavno	cca 2 km	0:04 hod.
Brandýs nad Labem	cca 8 km	0:11 hod
Benátky nad Jizerou	cca 15 km	0:14 hod.
Mělník	cca 24 km	0:36 hod
Mladá Boleslav	cca 33 km	0:25 hod
Praha	cca 36 km	0:30 hod.

Zdroj: www.mapy.cz.

Pozn.: Vzdálenosti uvedeny po silnicích z centra do centra, čas dostupnosti platí pro jízdu automobilem.

B.2.4.3 Po jihozápadním okraji řešeného území je vedena **železniční trať č.072** Ústí nad Labem – Lysá nad Labem se situovanou železniční stanicí Stará Boleslav. Trať má ve vztahu k obci Hlavenec tangenciální polohu a je zařazena do sítě celostátních drah.

- Jedná se o dopravně zatíženou, dvojkolejnou a elektrifikovanou trať. Rychlíkové spoje zastavují v železničních stanicích Lysá nad Labem a Všetaty, dojížděkové doby do Prahy a Ústí nad Labem jsou 70, resp. 90 minut. Vzhledem k poloze tratě má železniční doprava v dělbě přepravní práce malý podíl.

B.2.4.4 Území obce Hlavenec je obsluhováno **autobusovými linkami** ze zdrojových měst Benátky nad Jizerou, Mladá Boleslav nebo Brandýs nad Labem-Stará Boleslav. Dálkové spoje mezi Mladou Boleslaví a Prahou zastavují v prostoru motorestu, docházková vzdálenost do obce je přes 2 km.

B.2.4.5 Nejbližší veřejné vnitrostátní **letiště** leží v Praze – Letňanech (LKLT), nejbližší plně funkční mezinárodní letiště je v Praze-Ruzyni (LKPR).

B.2.4.6 Přes obec vede **cyklotrasa** nadmístního významu: č. 0039 Podbrahy – Hlavenec – Lhota – Křenek a z ní odbočuje místní spojka č. 8156 Hlavenec – Kostelní Hlavno – Mečeříž – Slivínko – Dolní Slivno.

B.2.4.7 Řešeným územím prochází v západo-východním směru **značená turistická stezka** Kostelec nad Labem – Lysá nad Labem (červená) a v severo-východním směru naučná stezka „Krajinou Rudolfa II.“.

B.2.5 VZTAHY A VAZBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- B.2.5.1 V zájmovém území se nacházejí **drenážní a závlahové systémy**, rybníky a umělé nádrže. Drenážní systémy jsou situovány v SZ až SV extravilánu obce Hlavenec v zemědělsky obhospodařovaných plochách. Bezejmenné meliorační kanály jsou zaústěny do Hlavenecké svodnice a tato dále do Hlavenského potoka.
- B.2.5.2 V intenzivně zemědělsky obhospodařovaných pozemcích jsou rovněž situovány **podzemní závlahové systémy** z kovových trub, vyvedené v polích nad terén připojovacími hydranty. Na závlahový systém s odběrem vody z Labe je v lokalitě U pískovníku zřízena přečerpávací stanice s funkcí sání a výtlačku vody do trubních rozvodů.
- B.2.5.3 Obec je soběstačná v **zásobení pitnou vodou**, kdy jsou využity vodní zdroje a vodojem u areálu Armády ČR, **likvidaci odpadních vod** zajišťuje rovněž na svém území – oddílná splašková kanalizace s využitím gravitačních stok a výtlačků odvádí odpadní vody výtlačným řadem do ČOV Armády ČR v jižní části správního území obce. V budoucnu bude vybudováno propojení se sousední obcí Kostelní Hlavno, které bude sloužit jednak pro napojení Kostelního Hlavna na vodovod v Hlavenci, jednak pro odvod odpadních vod z Kostelního Hlavna na ČOV Hlavenec.
- B.2.5.4 Z hlediska **zásobení energiemi** lze řešené území rozdělit na dvě části – vlastní sídlo a jižní část s vojenskými a průmyslovými areály. Energetické systémy ve vlastním sídle jsou pouze pro místní potřeby. Hlavní energií je elektrická energie a hnědé uhlí, z obnovitelných druhů se využívá především odpadového dřeva.
- V jižní části řešeného území s vojenskými areály a průmyslovou zónou je energetická zainvestovanost podstatně vyšší, je zde i středotlaká přípojka zemního plynu.
 - Celé řešené území je zásobováno ze systému 22 kV z RZ 110/22 kV Mladá Boleslav s možností záložního napájení z ostatních RZ 110/22 kV v Mladoboleslavském okrese.
 - Telefonní spojení v obci je zajišťováno z RDLU Dřísy. Do řešeném území zasahuje ochranné pásmo vysílače umístěného v k.ú. Skorkov. Území je uspokojivě pokryto signálem mobilních telefonních operátorů.

B.3 ODŮVODNĚNÍ ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR SK

- B.3.0.1 ÚP Hlavenec na svém území vytváří územní podmínky pro zlepšení **vazeb technické infrastruktury** mezi obcemi v jeho spádovém zázemí:
- jedná se o propojení se sousední obcí Kostelní Hlavno, které bude sloužit jednak pro napojení Kostelního Hlavna na vodovod v Hlavenci, jednak pro odvod odpadních vod z Kostelního Hlavna na ČOV Hlavenec.
 - tyto koridory technické infrastruktury nejsou v **ZÚR SK** řešeny, protože jejich význam nepřesahuje mikroregionální vazby pod rozlišovací úrovní ZÚR SK.

C KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

C.1 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- C.1.0.1 **Zastavěné území** bylo vymezeno podle zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) v platném znění zpracovatelem ÚP Hlavenec v rámci doplňujících průzkumů a rozborů a opakovaně aktualizováno na podkladě aktuální katastrální mapy předané pořizovatelem zpracovateli – naposledy dle stavu k 11.6.2015).
- C.1.0.2 **Odchytky** vymezení od striktní dikce stavebního zákona jsou provedeny na základě poměrně volného přístupu oficiálního Metodického pokynu „Vymezení zastavěného území“ (MMR, ÚÚR, 2007) a několikastupňově projednány s DO při zpracování jiných územních plánů.
- Z důvodu **respektování** metodiky pro vymezení ZÚ nebyla plně zohledněna např. námitka týkající se jeho (ne)vymezení na zbořeništích a „ostatních plochách“ vklíněných do nezastavěných ploch.
 - Rozsah zastavěného území nemusí být na jeho okrajích shodný s vymezením stabilizovaných zastavěných ploch ani se ZÚ vymezeným v dosud platném ÚPML, mimo jiné s ohledem na:
 - opětovné zohlednění intravilánu 1966 při vymezení zastavěného území,
 - existencí řady pozemků, kde prokazatelně probíhá nebo proběhla legální výstavba, přičemž dosud nesplňují podmínky zařazení do ZÚ (vklad do KN).
- C.1.0.3 Při aktuálním prověření okrajové zástavby (terénní šetření, ortofotomapy, podklady pořizovatele) byla odhalena řada ploch zastavěných v rozporu s platným ÚPML a bez odůvodnění dostupnými historickými podklady (ÚR, SP),
- Zastavěné území zde bylo:
 - doplněno na základě „legalizace“ ploch, u kterých nebyly identifikovány potenciální rozpory s veřejnými zájmy vyplývající z již provedeného vkladu staveb do KN,
 - zachováno v původním rozsahu při „legalizaci“ ploch formou zařazení do rozvojových ploch nového ÚP v případech, kdy je třeba projednáním prověřit potenciální rozpory s veřejnými zájmy vyplývající z již provedeného vkladu staveb do KN,
 - zachováno v původním rozsahu při návrhu na odstranění staveb formou zařazení ploch do nezastavitelných ploch nového ÚP v případech, kdy byly identifikovány zřejmé rozpory s veřejnými zájmy.
- C.1.0.4 Zastavěné území je zakresleno mimo jiné v Koordinačním výkresu (B1) a Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu (B3).

C.2 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

C.2.0.1 Využití zastavěného území bylo prověřeno v rámci doplňkových průzkumů a rozborů.

- Současných cca 375 trvale bydlících obyvatel obývá především stabilizované plochy smíšené obytné (cca 22,3988 ha) s průměrnou hustotou cca **17 obyvatel/ha**,
- to odpovídá extenzivní jednopodlažní venkovské zástavbě s částečným hospodářským využitím zahrad,
- stabilizované plochy představují určitý **potenciál** dostavby, je zde však třeba počítat s podstatným podílem částí nezastavitelných z různých důvodů – ochranných pásem, terénního reliéfu, hodnotné zeleně, specifického způsobu zástavby, subjektivních zájmů vlastníků apod.

C.2.0.2 Stávající využití zastavěného území lze tedy považovat za přiměřené dosavadnímu vývoji obce a lze z něj odvodit potvrzení potřeby nových zastavitelných ploch pro bydlení pro dosažení výhledové velikosti 500 trvale bydlících obyvatel,

- navržené rozvojové plochy umožňující výstavbu cca 107 RD pouze zdánlivě neodpovídají potřebě přírůstku cca 125 obyvatel – viz kapitola „C.3.2 Odůvodnění zásad rozvoje území obce“.

C.2.0.3 Zastavitelné plochy vymezené v platném ÚPO Hlavenec a jeho dvou změnách byly po grafickém odečtení jejich částí fakticky realizovanou výstavbou potvrzenou aktuálním terénním šetřením z podstatné části převzaty jako záměry na změnu využití území a zapracovány do nového ÚP.

C.3 ODŮVODNĚNÍ ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

C.3.0.1 Hodnoty území, které zároveň představují limity využití území a další limity využití území jsou zakresleny v **Koordinačním výkresu (B1)**.

C.3.1 ODŮVODNĚNÍ PLNĚNÍ ÚLOHY OBCE V ŠIRŠÍM ÚZEMÍ

C.3.1.1 Odůvodnění plnění úlohy obce v širším území je podrobně popsáno v kapitolách:

- B.2 Územní vztahy a vazby,
- B.3 Odůvodnění záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR SK,
- E.2 Vyhodnocení souladu ÚP s požadavky ÚPD vydané krajem.

C.3.2 ODŮVODNĚNÍ ZÁSAD ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

SOCIÁLNÍ PILÍŘ

OBYVATELSTVO, BYTOVÝ FOND

C.3.2.1 Území obce Hlavenec ve stávajícím administrativním vymezení vykazuje jako celek v období od prvního relevantního sčítání lidu v roce 1869 do počátku 20. století populační růst (+17,6%). Období 1900-1930 bylo maximem populační velikosti obce vůbec. Po 2. světové válce zaznamenala obec dlouhodobý postupný úbytek až pod hranici 300 trvale bydlících.

- Obdobně jako u většiny ostatních obcí probíhal až do 90. let trvalý proces koncentrace obyvatel do větších sídel městského typu při současném vylidňování venkovských sídel. Stav z roku 1980 byl tak absolutním minimem ve více než stoletém Sčítání lidu domů a bytů. Poté počet obyvatel dosud trvale roste a v posledních letech osciluje kolem 380 trvale bydlících obyvatel. K 31.12.2013 žilo v Hlavenci 375 obyvatel.
- Přitom má obec příznivé demografické trendy jak v poměrně vysoké vzdělanosti, tak věkové struktuře – podrobně viz doplňkové průzkumy a rozborů (DPR – SAUL, 2014).

C.3.2.2 Rozvoj demografického potenciálu obce bude probíhat za následujících předpokladů:

vysoká varianta výhledové velikosti do roku 2030	500 trvale bydlících obyvatel
odstranění nechtěného soužití	1 BD = 1,00 CD
vyšší průměrná velikost domácnosti	2,10 obyvatel / domácnost
jednobytové rodinné domy	1 RD = 1,0 BJ
účinnost realizace navržených ploch pro bydlení	90 %

C.3.2.3 S vývojem počtu obyvatel úzce souvisí i stanovení budoucí **velikosti cenové domácnosti** (dále jen CD). Celkově lze očekávat pokles velikosti CD, Pro rok 2030 je průměrná velikost CD odhadnuta na 2,10 obyvatele na CD. Počet CD pak pro tento rok vychází na 238, tedy o **112** více než byl stav v roce 2011 (126 CD).

C.3.2.4 Dalším uvažovaným parametrem je **vývoj standardu bydlení**. ÚP předpokládá, že bude zcela odstraněno tzv. nechtěné soužití a každá CD bude mít vlastní byt, tedy 1 bytová domácnost (dále jen BD) = 1 CD.

- k použití 1. varianty opravňují veškeré národohospodářské scénáře směřující k ekonomickému růstu a dosažení úrovně vyspělých zemí západní Evropy.

C.3.2.5 Do kalkulace výhledového počtu bytů vstupují další ukazatele. Významným je především stanovení budoucího **odpadu bytového fondu**. Ten se může dotknout bytů se sníženou kvalitou (dříve III. a IV. kategorie). S ohledem na charakter zástavby se při rekonstrukci těchto bytů neočekává kapacitní odpad.

C.3.2.6 Z důvodu realizace koncepce ÚP se nepočítá s nutností **asanace stávajících bytů**. Je však započten odpad bytového fondu v návrhovém období ze standardních důvodů (převod na nebytové prostory,...) v počtu asi 5 bytů v kontextu s dosavadním trendem.

C.3.2.7 Významnou rezervou výše uvedeného výpočtu ve městech je fakt, že v celkové potřebě bytového fondu není započteno podstatné **zvýšení obytné plochy na obyvatele**, čímž by se dosáhlo dnešní úrovně vyspělé Evropy. Ve venkovské zástavbě lze tento trend uspokojit zvětšováním RD na stávajících pozemcích.

C.3.2.8 Ze splnění výše uvedených předpokladů vyplynou následující potřeby realizace bytové výstavby:

dosažení výhledové velikosti 500	potřeba 112 BJ
přeměna bytů III. a IV. kategorie (úbytek 0 %)	potřeba 0 BJ
odhad pokračování přirozeného odpadu BF (např. přeměna na OV)	potřeba 5 BJ
odhad náhrad za asanace z důvodu realizace koncepce ÚP	potřeba 0 BJ
odhad saturace odstranění nechtěného soužití	potřeba 5 BJ
celková potřeba výstavby bytů	potřeba 122 BJ
rezerva pro započtení 90% účinnosti realizace výstavby	potřeba 14 BJ
celková kapacita ploch pro uspokojení potřeby bytů do roku 2030	135 BJ
z toho na stabilizovaných plochách	30 BJ

C.3.2.9 Tento návrh sice překračuje dosavadní trend výstavby 36 nových BJ za období let 2004 – 2013, avšak dopovídá níže uvedeným faktům:

- Zohlednění začlenění Hlavence na okraj **rozvojové osy republikového významu** (viz PÚR ČR, ZÚR SK), t.j. území vykazujícího největší hospodářský rozvoj a s tím související požadavky na změny v území. Rozvoj ekonomických aktivit je doprovázen návrhem odpovídajících ploch pro rozvoj bydlení a občanské vybavení všeho druhu.
- Očekávání dalších tlaků na potřeby bydlení nad rámec přirozeného demografického vývoje, vyvolané zejména přiměřenou pozitivní migrací obyvatel včetně cizinců.

C.3.2.10 Současně je třeba s ohledem na infrastrukturu zohlednit množství denních návštěvníků obce i dlouhodobě ubytovaných osob a veškeré jevy vázané na tzv. uživatele území dimenzovat na denní přítomné obyvatelstvo v počtu cca **600 uživatelů území**, tedy cca 20% nárůst oproti trvalému obyvatelstvu.

BYDLENÍ

C.3.2.11 **Navržené kapacity** bytových jednotek jsou na území obce rozmístěny do tří hlavních rozvojových lokalit rodinných domů více méně vycházejících z platného ÚP a navazujících na centrum obce s relativně přesně určenými kapacitami a individuálních záměrů jednotlivých vlastníků pozemků v prolukách zastavěného území.

C.3.2.12 **Přednostnímu intenzivnímu** využití stabilizovaných ploch v „intravilánu“ brání poměrně hustě zastavěná struktura historického sídla, hospodářské využívání zahrad, vyšší technická a finanční náročnost pozemků i potenciální odpor vlastníků sousedních pozemků k zásahu do jejich bezprostředního okolí.

C.3.2.13 **Územní rezervy** pro bydlení se nenavrhují jako neopodstatněné nejen z hlediska minimální pravděpodobnosti překročení výhledové velikosti, ale na základě zkušeností s opakovaným nenaplňováním rozvojových ploch platného ÚP odpovídajících jeho výhledové velikosti.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

C.3.2.14 Obce by obecně měly zůstat i při pokračujícím trendu privatizace řady činností zřizovatelem nebo garantem základních zařízení **veřejného občanského vybavení** - školství, zdravotnictví, sociální péče, kultura, veřejná správa území, apod.).

- V případech, kde tato zařízení vážou na specifické územní podmínky vč. tradice jsou umístovány na specifických plochách občanského vybavení (O). Obecně však s ohledem na možnost flexibilní reakce na změny dostupnosti stavebních fondů, rozmístění, věkové struktury trvale bydlících obyvatel a ostatních uživatelů území mohou být umístovány v rámci smíšených ploch – zejména pro bydlení.

BEZPEČNOST

C.3.2.15 Hlavenec jako standardní obec má okrajové postavení ve strukturách zajišťujících bezpečnost fyzických i právnických osob,

- obec vzhledem ke své atraktivitě čelí tlakům na urbanizaci jádrového území bydlením, která se však nedostává do kolize se limity z hlediska bezpečnosti,
- obec není sídlem složek záchranného systému,
- jednou ze specifíků Hlavence mezi venkovskými sídly je přítomnost protiletadlové jednotky Armády ČR, pro jejíž zachování je třeba vytvořit územní podmínky.

HOSPODÁŘSKÝ PILÍŘ

HOSPODÁŘSKÁ ZÁKLADNA

C.3.2.16 Z údajů kapitoly „B.2.1 Poloha a postavení obce v rámci ČR a kraje“ odůvodnění ÚP vyplývá logika soustředění hospodářského rozvoje regionu z hlediska založené infrastruktury, stavebních fondů, lidských zdrojů a vazeb rozvojové osy komunikace D10.

C.3.2.17 Vymezení ploch pro hospodářskou základnu obce reflektuje potřeby zachování hospodářské aktivity obce při útlumu zemědělské výroby i rozsahu činnosti Armády ČR,

- to si vyžádalo návrh nových resp. přestavbových kapacitních **ploch smíšených výrobních (E)**, které bez ohledu na své umístění mimo dosah obytného území musí plnit principy ekologické šetrnosti a nezávadnosti již na vlastní ploše,
- jejich flexibilita by měla přispět k novému využití **brownfields**, jejichž optimální poloha, která umožňuje umístování provozů s vysokými nároky na dopravní napojení a infrastrukturu, dosud nebyla platným ÚP zhodnocena k potřebným změnám využití.

C.3.2.17 Prostředky pro vyvážené zastoupení rozmanitých obslužných funkcí v **plochách smíšených centrálních (C)** posilujících význam centra obce jsou mimo možnosti ÚP (dohody politického vedení s investory, místní daně,...).

C.3.2.18 S rostoucím podílem volného času a změnou jeho využívání směrem k aktivním formám bude v obci narůstat význam ploch a zařízení **sportovně rekreačních aktivit** provozovaných na komerční základně jak v rámci ploch pro bydlení, tak ve víceúčelových či specializovaných areálech.

- Vzhledem k značným přírodním hodnotám a omezenému prostorovému rámci krajinného zázemí obce budou mimo vymezené areály upřednostňovány **šetrné formy** cestovního ruchu ve smyslu ochrany přírodních hodnot území, zvyšování kvality služeb a omezování nežádoucích zátěží území.
- Měkký cestovní ruch (udržitelný, šetrný k životnímu prostředí) - minimalizuje vlivy nežádoucích aktivit na uživatele území a životní prostředí. V maximální možné míře je využíván místní potenciál a zdroje (suroviny, lidé, tradice, kultura) a dochází postupně k přirozenému rozvoji území při udržení příznivého prostředí i vztahů místních komunit.

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

C.3.2.19 Z hlediska **veřejné dopravní infrastruktury** ÚP vychází z předpokladu, že i do budoucna budou převládat různé formy pozemní dopravy vázané na pozemní komunikace.

- Základem systému bude vzhledem ke své flexibilitě automobilová doprava se zlepšujícími se ekologickými i ekonomickými parametry.
- Změny podílu individuální a hromadné dopravy pak budou dány spíše než ekologickými či ekonomickými aspekty prostorovými omezeními obce – průjezdnost ulic, možnost odstavení vozidel, z ostatních hledisek cenou, rychlostí, spolehlivostí a pokrytím území veřejnou dopravou osob, jejíž podíl je v ČR ve srovnání s vyspělými zeměmi stále vysoký.

C.3.2.20 Na stabilizovanou základní kostru veřejných komunikací může být v závislosti na ekonomických možnostech obce usazena síť **bezmotorové dopravy** rozšiřovaná organizačními opatřeními na stávajících veřejných prostranstvích.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

C.3.2.21 Dobře založené systémy **veřejné technické infrastruktury** je třeba přizpůsobovat novým technickým a legislativním požadavkům a doplňovat v rozvojových částech obce.

- Terénní konfigurace obce činí tyto systémy komplikovanými včetně přečerpávání apod. Zájmem obce i provozovatelů systémů je zachování přiměřené centralizace pro zajištění jejich ekonomické i ekologické vhodnosti.

KRAJINA

C.3.2.22 Vzhledem k rozsahu a produkčnímu charakteru nelesní **krajiny** je třeba ji využívat pro více funkcí současně, přičemž s ohledem na přírodní a ekonomické faktory zemědělská prvovýroba bude tou hlavní.

- I tak bude prioritou komplexní tvorba harmonické krajiny s podstatnou estetickou, mikroklimatickou a rekreační funkcí v návaznosti na členité okraje zastavěného území. Z tohoto hlediska územní plán vytváří pouze podklad pro komplexní pozemkové úpravy.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

C.3.2.23 Účelem stabilizace souboru ploch **veřejných prostranství** zřizovaných nebo užívaných ve veřejném zájmu, zahrnujících návsi, ulice, veřejnou zeleň a další prostory přístupné každému bez časového omezení a bez ohledu na vlastnictví, je zachování veřejně přístupného životního prostoru obce, jehož zejména v posledním dvacetiletí obecně výrazně ubylo v souvislosti s restitucemi a privatizací.

- Přitom je třeba přijmout realitu obecné nepřístupnosti ostatních soukromých pozemků a soustředit se na zajištění **prostupnosti** sídla i krajiny uceleným a spojitým souborem veřejných prostranství.

ENVIRONMENTÁLNÍ PILÍŘ

C.3.2.24 Hlavní filosofií budoucích generací obyvatel Hlavence bude pravděpodobně komplexně pojatá **ochrana životního prostředí**. Na území obce by na ní mělo být nahlíženo v kontextu rozvoje obce.

PŘÍRODNÍ PODMÍNKY

C.3.2.25 Řešené území obce soustřeďuje na relativně malém prostoru nevýznamné **urbanizační aktivity** zejména historického sídla jejichž protipólem jsou v širším území místy téměř neurbanizované plochy rozsáhlých lesních masivů i intenzivně ohospodařované zemědělské půdy.

C.3.2.26 **Reliéf území** obce je poměrně jednoduchý a uniformní, je tvořen rovinným terénem s nevýraznými vystupujícími útvary v lesnaté části, v severní nelesní enklávě se nachází opticky uzavřená zástavba obce obklopená intenzivně a velkovýrobně obhospodařovanou ornou půdou ve velkých scelených honech (v této části se nachází množství otevřených příkopů odvádějících vodu z provedených melioračních úprav – tyto kanály původních vodotečí však většinou postrádají doprovodná společenstva dřevin a keřů).

C.3.2.27 Mezi zastavěným územím obce a lesními masivy pak zbývá zúžený meziprostor historické zemědělské krajiny, který musí být vzhledem ke koncentraci aktivit a urbanizačním tlakům zapojen do celkové kostry sídelní zeleně tak, aby se z něj nestal pouhý izolovaný ostrov zemědělské krajiny.

C.3.2.28 Pro uspokojení zjištěných rozvojových potřeb ÚP vyvážené využívá vnitřních zdrojů **zastavěného území** ke koncentraci aktivit se všemi ekonomickými i ekologickými důsledky.

- Zároveň dochází k **přiměřené expanzi** do krajiny za účelem využití jejího rekreačního potenciálu pro zde typické formy individuálního bydlení.
- Přitom jsou zachovány aspoň minimální proluky nelesní rekreační krajiny pronikající do těsné blízkosti zastavěného území i při respektování funkční zemědělské výroby.

KVALITA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

- C.3.2.29 Stanovení koncepce ÚP z hlediska životního prostředí směřuje především ke **snížení škodlivých vlivů** provozu obce a jednotlivých aktivit zde umístovaných na zdraví obyvatel, zvyšování kvality ovzduší, ochrany zdrojů pitné vody, snižování množství nečištěných odpadních vod, sanaci a revitalizaci ploch starých ekologických zátěží, optimalizaci záborů půdy.
- C.3.2.30 Toho může být dosaženo mimo jiné **stabilizací funkční struktury** území, která umožní realizovat opatření vedoucí k rozumnému soužití jednotlivých funkcí obce, k odpovídajícímu využívání a uspořádání ploch, revitalizaci krajiny vč. posílení jejich retenčních schopností a zajištění průchodnosti krajiny.
- C.3.2.31 Rozvoj obce bude probíhat při uplatnění podmínek pro využití a uspořádání území (regulativů) územního plánu a **respektování limitů využití území** vyplývajících z obecně platné legislativy, které jsou v územním plánu zohledněny, avšak nejsou podrobně citovány s ohledem na jejich možné budoucí změny, a které zajišťují minimalizaci environmentálních rizik způsobených lidskou činností.
- C.3.2.32 I přes očekávaný technický pokrok budou všudypřítomným a územně neodstranitelným negativním dopadem na životní prostředí obce exhalace, hluk a bariérový efekt dopravy, ÚP usiluje o minimalizaci dotčených subjektů avšak s ohledem na charakter **dopravní kostry** ji výrazně neupravuje při vědomí nemožnosti dosáhnout ideálního řešení.
- C.3.2.33 ÚP Hlavenec vytváří mimo jiné z hlediska zdravých životních podmínek územní předpoklady pro naplňování cílů a realizaci aktivit **Zdravotní politiky kraje**. Konkrétní aktivity tohoto dokumentu jsou naplněny, většinou však jdou za rámec ÚP.
- Vyhodnocení vlivů ÚP na veřejné zdraví a obyvatelstvo je obecně součástí vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území, které pro ÚP Hlavenec není požadováno.

C.3.3 ODŮVODNĚNÍ ZÁSAD OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ OBCE KULTURNÍ HODNOTY (SOCIÁLNÍ PILÍŘ)

OCHRANA PAMÁTEK

- C.3.3.1 Na území obce se nachází 2 historicky cenné objekty, které byly dle Zákona o státní památkové péči č. 20/1987 Sb., prohlášeny za **kulturní památky** a zapsány do Ústředního seznamu nemovitých a movitých kulturních památek:

číslo rejstříku	památko	parcela	poznámka
46604 / 2-1555	pomník císaře Karla VI.	302/3	SV od vsi
33379 / 2-1554	venkovská usedlost čp. 13, z toho jen: brána	18	

Zdroj: Národního památkový ústav ČR (<http://monumnet.npu.cz>), ÚAP ORP Brandýs nad Labem 2012,

- C.3.3.2 Za **architektonicky cenné stavby** se pokládají jedinečné stavby a jejich soubory nezapsané do Ústředního seznamu kulturních památek ČR (např. stavby významných architektů, slohově čisté budovy, dochované stavby lidového stavitelství).

obec	architektonicky cenné stavby, soubory
Hlavenec	Hubertus – bývalý lovecký zámeček, později sýpka a další využití kaple na návsi s věží (z roku 1815) několik barokních bran u statků

Zdroj: ÚAP ORP Brandýs nad Labem–Stará Boleslav 2012, terénní šetření zpracovatele ÚP.

- C.3.3.3 Prostorové vymezení **území s archeologickými nálezy** vede Státní archeologický seznam ČR (SAS ČR) v rozlišení dle pravděpodobnosti výskytu arch. nálezů do kategorií:

UAN I	území s pozitivně prokázaným a dále bezpečně prokázaným výskytem archeologických nálezů,
UAN II	území, na němž nebyl dosud pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie mu nasvědčují: pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů 51–100%,
UAN III	území, na kterém ještě nebyl rozpoznán a pozitivně doložen výskyt archeologických nálezů a prozatím tomu nenasvědčují žádné indicie, ale předmětné území mohlo být osídleno nebo jinak využito člověkem a proto existuje pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů 50%,
UAN IV	území, kde je nereálná pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů (veškerá vytěžená území – lomy, cihelny, pískovny apod.).

- Na kategorie území s archeologickými nálezy ÚAN I - III se vztahuje povinnost vyplývající z §21-24 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění - respektovat §22 tohoto zákona, tj. stavebníci jsou již od přípravy stavby, tj. záměru provádět jakékoli zemní práce, při nichž může být objeven archeologický nález ve smyslu §23, povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a umožnit jemu nebo organizaci oprávněné k archeologickým výzkumům provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.
- Celé řešené území leží na ÚAN III s výskytem lokalit ÚAN I a ÚAN IV:

číslo SAS	název lokality	popis lokalizace	typ ÚAN
13-11-21/1	obec a sídlo Hlavenec	Severní historická část obce	I
13-11-22/6	poloha U dubu, Skorkovská alej	2.100 m SZ od středu obce Skorkov, vpravo od lesní cesty	IV
13-11-21/4	poloha Na hřebenech	150 m V od okraje intravilánu Hlavence, na okraji lesa	IV
13-11-21/3	poloha "V pískovniku"	750 m JZ od středu obce Hlavenec, na okraji lesa	IV
13-11-21/2	poloha "V pískovniku"	700 m JJZ od středu obce Hlavenec, na okraji lesa	IV

Zdroj: NPU ČR, databáze státního archeologického seznamu ČR (twist.up.npu.cz), ÚAP ORP Brandýs nad Labem–Stará Boleslav 2012.

C.3.3.4 Za **místa významné události** jsou pokládány lokality spojené s historicky významnou událostí (např. bojiště, poutní místa, místa národopisných událostí, místa inspirující umělecká díla). Takovým to místem je např. pomník císaře Karla VI, který dal v letech 1724-25 na zdaleka viditelném místě postavit hrabě František Antonín Špork. Monumentální pomník je vztyčen v místech, kde 3. listopadu 1723 přijal Karel VI. po slavnostním honu odznak řádu sv. Huberta.

- Na území obce je také zachováno několik **křížků a božích muk** zejména na křižovatkách cest a podél historických poutních tras. Za zmínku stojí např. v roce 2010 obnovený křížek na rozcestí U Hulána, u kterého zastavovalo procesí při poutích do Staré Boleslavi.

C.3.3.5 Péči o **válečné hroby** upravuje zákon č. 122/2004 Sb., o válečných hrobech a pietních místech. Zákon definuje válečný hrob jako místo, kde jsou pohřbeny ostatky osob, které zahynuly v důsledku aktivní účasti ve vojenské operaci nebo v důsledku válečného zajetí, anebo ostatky osob, které zahynuly v důsledku účasti v odboji nebo vojenské operaci v době války. Pietním místem se rozumí pamětní deska, pomník, památník nebo obdobný symbol připomínající válečné události a jejich oběti.

číslo hrobu	charakter	popis
CZE-2103-03079	pietní místo, objekt	Nápis: Frant. Herain, Václav Roubínek, Ant. Pýcha, Ant. Kastner, Karel Rybář, Oldřich Urban, Jan Urban, Jar. Urban, Petr Soukup, Josef Souček, Václav Souček, Frant. Svoboda, Václav Fridrich, ?? Fridrich, V. Hlaváček Padlým spoluobčanům, kteří se obětovali a nedočkali sladké svobody věnuje otčina
CZE-2103-03096	pietní místo, objekt	u železniční dráhy, František Navara

Zdroj: Portál CEVH (<http://www.valecnehroby.army.cz/>).

CIVILIZAČNÍ HODNOTY (HOSPODÁŘSKÝ PILÍŘ)

KVALITA BYDLENÍ

- C.3.3.6 **Relativně vysoká intenzita nové bytové výstavby** v uplynulém období spolu s **nabídkou pracovních příležitostí** v dobré dojížděkové vzdálenosti se stala základem novodobé prosperity obce včetně projevující se migrační atraktivitou,
- Dostupnost **středního a vysokého školství** vede k nadprůměrné vzdělanosti obyvatel a dostupnost zařízení ze všech oblastí **občanského vybavení nadmístního významu** zajišťuje vysoký stupeň obslužnosti obce.
- C.3.3.7 **Provázanost zastavěných ploch s krajinným zázemím** nezastavitelných enkláv sídelní a krajinné zeleně je základem příjemné funkční i prostorové struktury Hlavence.

HOSPODÁŘSKÁ ZÁKLADNA

- C.3.3.8 Hospodářská základna generující vztah bydliště - pracoviště je nadále považována za základ fungování dnešní společnosti. I přes očekávané změny v jejích formách (těsné propojení bydlení s prací) je třeba vzhledem k vyčerpání a proběhlé konverzi tradičních **zemědělskovýrobních ploch** hájit v obci prostory pro nové hospodářské aktivity vybavené odpovídající dopravní a technickou infrastrukturou.
- C.3.3.9 Obec bude přirozeně usilovat o zachování nadstandardní hodnoty jednoho z hlavních ukazatelů tržního hospodářství - **kupní síly** obyvatel a ostatních uživatelů území dané polohou obce v blízkosti Mladé Boleslavi a Prahy.
- C.3.3.10 **Dopravní dostupnost** území ze středočeského regionu a Prahy byla ve všech historických etapách základem atraktivity obce. Posílený systém veřejné dopravy osob (dále též **VDO**) se může stát základem dalšího zatraktivnění. Cyklistická doprava prožívá v současnosti rozkvet, ÚP Hlavenec usiluje o vytváření podmínek pro systémový rozvoj všech forem **bezmotorové dopravy**.
- C.3.3.11 Hlavní **zdroje pitné vody** pro obec leží na jejím území, vyřešené dovedení pitné vody do zastavěného území a vysoké procento napojených obyvatel na vodovodní systém lze dnes považovat za republikový standard, přesto z globálního hlediska je neopominutelnou hodnotou stejně jako rekonstruovaná **ČOV** s dostatečnou kapacitou ve stabilizované poloze.
- C.3.3.12 Plošné pokrytí průmyslové části území kapacitními **rozvody zemního plynu** stejně jako **stabilizovaný systém VN** vedení a trafostanic lze dnes považovat za republikový standard, přesto z globálního hlediska je neopominutelnou hodnotou.

PŘÍRODNÍ HODNOTY (ENVIRONMENTÁLNÍ PILÍŘ)

PŘÍRODNÍ PODMÍNKY

- C.3.3.13 Při změnách využití území je třeba zohlednit i respektovat **ložiska a prognózní zdroje** (ložiska výhradní, prognózní zdroje vyhrazených a nevyhrazených nerostů) zakreslená podle dostupných podkladů v Koordinačním výkresu (B1), s jejich těžbou se však nepočítá:

číslo ložiska / prognózního zdroje	název	subregistr	organizace	surovina	nerost
9370035	Kostelní Hlavno	R	MŽP, Praha 10	štěrkopísky	písek, štěrkopísek

Zdroj: www.geofond.cz.

- C.3.3.14 Do severovýchodní části řešeného území zasahuje chráněná oblast přirozené akumulace vod (CHOPAV) Severočeská křída, jejíž vymezení podle nařízení vlády ČR č. 40/1978 Sb. zakreslené v Koordinačním výkresu (B1) a podmínky omezující rozvoj obce nejsou podstatné.
- Do východní a jihovýchodní části řešeného území zasahuje PHO II. stupně vnitřní a III. stupně vodárenského toku Jizera. V této oblasti se však nenachází žádná hromadná zástavba ani podnikatelské aktivity. Hospodaření v PHO je dáno dosud platnými předpisy.
- C.3.3.15 V porovnání s jinými venkovskými sídly Hlavenec postrádá výraznější uplatnění **vodních ploch a toků** jak z vodohospodářského tak prostorově kompozičního hlediska. Proto se navrhuje založení vodních ploch v krajinném zázemí sídla, umožněné jak regulativy ÚP (do 2.000 m²), tak v rámci komplexních pozemkových úprav.
- C.3.3.16 Vzhledem ke geografické poloze a příslušnosti řešeného území do klimatické oblasti T2 nabízí prostor obce dobré **mikroklimatické prostředí**, jehož může být využíváno pro renesanci zemědělské výroby i rozvoje cestovního ruchu.
- C.3.3.17 **Zemědělské pozemky** zde tvoří základní matici tzv. volné kulturní otevřené krajiny severního neurbanizovaného prostoru, přecházejícího do území sousedních obcí. Kromě zahrad a ovocných sadů v zástavbě obce a v okrajích zástavby je zdejší zemědělská půda charakteru většinou intenzivně využívané orné půdy.

- Zemědělské hospodaření je základním předpokladem pro zachování krajinného rázu volné krajiny hlavně před sukcesními jevy, avšak velkovýrobní způsoby obhospodařování velkých scelených honů jsou pro atraktivnější výraz krajinného rázu poněkud méně vhodné, avšak nutně tolerovatelné.
- Návrhy urbanistické koncepce minimalizují zábory ZPF, respektují zdejší současné i potencionální zemědělské hospodaření a obecnou ochranu zemědělských pozemků a veškeré lokality zájmů ochrany přírody a krajiny.

C.3.3.18 Hodnota zdejších **zemědělských pozemků**, projevená vysokým zastoupením nejvyšších tříd ochrany, je na vysoké úrovni. Území obce není (dle Nařízení vlády ČR č. 75/2007 Sb.) zařazeno do tzv. méně příznivých oblastí tzv. LFA - Less Favoured Areas.

C.3.3.19 Dle podkladů ÚAP ORP Brandýs nad Labem naprostá většina zdejších zemědělských půd disponuje systémem **plošného drenážního odvodnění** (na souhrnné výměře 145,6310 ha, tj. 9,89% z celkové výměry ř.ú., tj. 50,05% z celkové výměry pozemků ZPF, tj. 52,39% z celkové výměry orné půdy v ř.ú.).

- S tím souvisí technické úpravy recipientů a svodné sítě (zdejší velmi častý jev), kdy tyto investice do půdy za účelem navýšení úrodnosti byly realizovány v ucelených a časově na sebe navazujících plošných celcích (znázornění lokalizace a rok realizace – viz příslušná mapová příloha).
- Počátky snah o úpravu vodního režimu zemědělských půd v řešeném území se datují od roku 1905 (na ploše 38,79 ha), dalším obdobím realizace je rok 1958 (34,70 ha), 1967 (12,25 ha), 1970 (3,41 ha), a roky 1982 (44,32 ha) a 1983 (12,16 ha).
- Dle teoretické životnosti tohoto základního investičního prostředku (cca 40 let) lze usuzovat, že některé plochy realizované před rokem 1976, zejména na počátku 20. století, by měly být již za hranicí své funkčnosti (tj. plochy realizované v roce 1905, 1958, 1967 a 1970 o souhrnné výměře 89,15 ha, tj. 62 % odvodněných ploch). Dle současného stavu a intenzity využívání těchto meliorovaných pozemků lze usuzovat, že tento systém je ve svém celku však **naprosto funkční**.
- V území je sezónní absence vody v půdě v některých lokalitách doplňována mobilními **zavlažovacími systémy** (pozemky, na nichž je pěstována zelenina), které jsou zásobovány vodou z okolních zde četných otevřených příkopů.

C.3.3.20 Vysoké (v porovnání s ČR i SK značně nadprůměrné) **zastoupení lesní půdy** v téměř rovinných partiích řešeného území tvoří základ urbanistické i ekologické kvality a výrazu obce a zároveň chrání zastavěné území před negativními vlivy dopravy vyššího významu i areálů Armády ČR transformovaných na výrobu.

C.3.3.21 **Komunitní kompostárna** tvoří v měřítku České republiky nadstandardní vybavení obce.

OBECNÁ OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

C.3.3.22 Prvky **územního systému ekologické stability** místního, regionálního i nadregionálního biogeografického významu zakreslené v Koordinačním výkresu (B1) tvoří institucionalizovaný základ kostry sídelní i krajinné zeleně, odůvodnění jeho zapracování do ÚP je provedeno v kapitole „C.6 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny“ odůvodnění ÚP.

C.3.3.23 Pro ochranu zachovaných přírodních a přírodě blízkých společenstev a pro zajištění kulturního cítění uživatelů území slouží **významné krajinné prvky „ze zákona“** (VKPzz, dle § 3 zákona č. 114/1992 Sb.), jsou to „lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy“. Způsoby a intenzita jejich využívání budou cíleny na zachování jejich přírodního a přírodě blízkého charakteru, a i pro zabránění sukcesních jevů.

- V podmínkách řešeného území obce se jedná pouze o „lesy“ – ostatní druhy VKP se zde nevyskytují (zdejší vodní toky jsou umělé, jsou charakteru otevřených příkopů nejčastěji tvořících svodnou síť a recipienty odvodňovací soustavy, většinou postrádají břehová společenstva, nejčastěji sousedí přímo s přiléhající intenzivně využívanou ornou půdou bez okolních údolních niv).

- Lokalizace VKP ze zákona je určena dle druhu konkrétního pozemku, k čemuž obecně slouží jeho zatřídění v evidenci katastru nemovitostí (druh pozemku, příp. způsob využívání) – v případě nejasností či sporů rozhoduje místně příslušný orgán ochrany přírody.
- Pro posuzování příslušnosti konkrétních pozemků k tomuto limitujícímu aspektu slouží údaje KN, resp. zatřídění ploch v druzích (dle přílohy k vyhlášce č. 357/2013 Sb.). VKP ze zákona jsou v podmínkách řešeného území tedy územní množinou sestávající obecně lesními pozemky (kód druhu pozemku vyhlášky 10), detailně dle plochového členění v LHP/LHO pouze tzv. porostní plochou (zdejší bezlesí tuto definici vesměs nenaplnují).
- V případě nejasností či sporů o příslušnosti konkrétního pozemku k VKP ze zákona rozhoduje místně příslušný orgán ochrany přírody.

C.3.3.24 V území obce není **registrován žádný VKP**. Pro účely územního plánování, resp. pro posuzování případných změn druhů pozemků, jsou detailní údaje katastru nemovitostí cca vyhovující, avšak v případě posuzování některých konkrétních záměrů je nutné volit terénní šetření potvrzující příslušnost k VKP.

C.3.3.25 Vzhledem k územně diferencovaným přírodním hodnotám řešeného území nelze zde vyloučit územně diferencovaný výskyt **zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů**. Ze znalosti území lze výskyt některých ZCHD předpokládat na území mozaikovité (např. výskyt druhů rodu *Formica* aj.).

- Pro vyčerpávající vyhodnocení a lokalizaci jevu chybí bližší aktuální a oficiální údaje i přesto, že vyhodnocení jevu je dle platné legislativy vyžadováno – gestorem pro informační naplněnost jevu je AOPK ČR (mj. pořizovatel terénního mapování NATURA 2000).
- Dle ÚAP ORP Brandýs nad Labem není **výskyt zvláště chráněných druhů** rostlin a živočichů evidován, ani při terénním šetření zpracovatele ÚP v 7/2014 nebyl zaznamenán.
- Případný výskyt zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů podléhá **ochrannému režimu** vyplývajícímu z tuzemských i mezinárodních legislativních ustanovení, jejich ochrana je vzhledem ke stupni poznání k datu zpracování v návrzích ÚP respektována.

C.3.3.26 Při terénním šetření nebyl zjištěn ani výskyt **invazních a nepůvodních druhů**, vyhodnocení jevu není předmětem ÚAP ORP Brandýs nad Labem.

ZVLÁŠTNÍ OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

C.3.3.27 Při návrzích změn využití území je respektován zdejší **památný strom** (PS), jako jediný zástupce kategorie zvláštní a mezinárodní ochrany přírody a krajiny, zakreslený v Koordinačním výkresu (B1):

kód AOPK:	103848
název:	MORUŠE V HLAVENCÍ
druh:	Morušovník bílý (<i>Morus alba</i> L.)
typ objektu:	jednotlivý strom
výška [m]/obvod [cm]:	10/284
k.ú. – p.p.č – druh pozemku	Hlavenec – 408/1 – ostatní plocha
vyhlásil, dne, druh vyhlášeovací dokumentace:	Středočeský Krajský národní výbor, 20.10.1981, usnesení
poznámka:	lokalizace: před čp. 13 ve středu obce sanovaná hniloba kmenu ve výšce 1,5 m

Zdroj: ÚSOP AOPK ČR

- Památný strom nemá vyhlášené **ochranné pásmo**, které v tomto případě ze zákona (dle § 46 zákona č. 114/92 Sb. obecně) činí kruh o poloměru desetinásobku průměru kmene měřeného ve výšce 130 cm nad zemí. V tomto pásmu není dovolena žádná pro památný strom škodlivá činnost, například výstavba, terénní úpravy, odvodňování, chemizace.

MEZINÁRODNÍ OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY - „NATURA 2000“

C.3.3.28 Návrhy ÚP se nedotýkají lokalit ani ochranného režimu území **evropsky významných lokalit** (EVL).

C.4 ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE OBCE

C4.1 ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE OBCE JAKO CELKU

OBEČNÉ ZÁSADY

- C.4.1.1 Územní plán usiluje o vyváženost **využití vnitřních zdrojů** zastavěného území a nevyhnutelné expanze zastavitelných ploch do navazující krajiny za účelem zachování a rozvíjení strukturovaného obytného území s přiměřenou hustotou zástavby.
- C.4.1.2 Požadavkem zadavatele bylo prověření území na výhledovou velikost **500** trvale bydlících obyvatel. S ohledem na její optimistický charakter nebyly do návrhu ÚP zařazeny **plochy územních rezerv**, které by identifikovaly území možného dalšího rozvoje obce s dopadem na návrhy dopravní a technické infrastruktury.
- C.4.1.3 Celková velikost obce umožňuje dosáhnout **těsných vazeb** bydliště – rekreace, zatímco vazby bydliště – pracoviště – vybavenost jsou do značné míry závislé na vyjížďce, pesto se daří udržet lokální společenství obyvatel obce.
- Promíšenost funkcí umožněná snižujícími se negativními účinky většiny činností na sousední pozemky bude nadále rozvíjena v převažujících smíšených plochách.
- C.4.1.4 **Intenzifikace využití zastavěného území** není pro obec nezbytná s ohledem na poměrně hustou stavební strukturu, přesto je uvažováno s umístěním cca 30 RD na stabilizovaných plochách.
- C.4.1.5 **Plošně náročnější rozvojové záměry** na okraji zastavěného území obce vyvolávají potřebu nových podmiňujících investic navazujících na již realizovanou infrastrukturu, ty však budou hrazeny již ze soukromých zdrojů.

C4.2 FUNKČNÍ USPOŘÁDÁNÍ

- C.4.2.1 Funkční členění sídla má poměrně jasné vymezení – obytné jádrové sídlo leží na páteřní silnici III.třídy v centrální části řešeného území.
- Střed sídla – okolí návsi lze charakterizovat jako smíšené – bydlení je zde volně doplněno občanským vybavením, na severu tuto smíšenou zónu ukončuje objekt obecního úřadu (původně škola) obklopený sídelní zelení s vodní plochou.
 - Zbytek zastavěného území sídla je tvořen převážně plochami různých forem bydlení – přes původní zemědělské dvory doplněné pozemky užitkových zahrad a sadů, po moderní rodinné domy v zeleni okrasných zahrad.
 - Na jihozápadním okraji je situována plocha s halami zemědělského družstva – v současnosti nevyužívaná se záměrem na přestavbu k bydlení – a obecní kompostárna na místě rekultivované skládky. Při příjezdu do sídla od jihovýchodu je na okraji sídla plocha zahradnictví.
- C.4.2.2 Zástavba sídla po svém okraji bezprostředně navazuje na neurbanizované území v naprosté většině reprezentované lesy a ornou půdou s drobnými náletovými plochami, doplněnými vodními kanály a několika drobnějšími vodními plochami.
- C.4.2.3 Mezi jádrovým sídlem a jižním okrajem řešeného území se nalézají v lesích čtyři rozsáhlé areály – dva jsou nadále využívány Armádou ČR.
- U dálnice D10 je armádou opuštěný areál využívaný soukromým vlastníkem (STV group) pro skladování bývalé vojenské techniky s existencí záměru na využití pro obytné, ubytovací a doprovodné komerční obslužné funkce, po projednání upraveno na výrobu.
 - Při jižním okraji řešeného území je pak výrobní areál tzv. Motorletu doplněný několika rodinnými domy a dalšími drobnějšími výrobními plochami.
 - Na západním okraji a severním okraji obce jsou situovány drobné plochy rekreačního bydlení.
 - Jižní okraj území Hlavence je tvořen železniční tratí, jihovýchodní hranici tvoří dálnice D10 při které je situována čerpací stanice pohonných hmot a motorest „U čtyř kamenů“.

BYDLENÍ

- C.4.2.4 Stávající **plochy smíšené obytné** (B) se nachází v jádrovém sídle jako základ jeho prostorové struktury soustředěné převážně do pásů či bloků podél historických komunikací. Tyto plochy tvořící podstatu zástavby obce zahrnují bydlení trvalé i rekreační, které v Hlavenci není příliš významnou složkou.
- Na území se vyskytují zejména původní zemědělské usedlosti (především centrální část), dále řada modernějších rodinných domů, samostatných i řadových a menší bytové domy.
- C.4.2.5 Územní plán nerozlišuje zóny příměstského charakteru (např. v jižní části sídla), kde se předpokládá převaha trvalého bydlení a zóny venkovského charakteru, kde je relativně větší podíl samozásobitelského zemědělského hospodaření.
- V rámci ploch smíšených obytných se tak uplatňuje přiměřená míra integrace jiné doplňující činnosti z oblasti drobného hospodaření pro vlastní obživu, chovu drobného zvířectva, drobného občanského vybavení, drobné výroby a výrobních služeb. Tato integrace má na území svoji tradici a je i pro budoucí rozvoj žádoucí.
- C.4.2.6 Pro další **rozvoj bydlení** bude k dispozici potenciál stávajících obytných a polyfunkčních objektů především v centru obce (nástavby, revitalizace), potenciál proluk a volných parcel zastavěných ploch v okrajovém obytném území, potenciál znehodnocených zastavěných ploch v centru obce vhodných k přestavbě (statek),
- C.4.2.7 V soustředěných souborech individuálního bydlení je třeba využívat možností **polyfunkčního využití** ploch smíšených obytných k vytváření plnohodnotných celků s těsnými vazbami na občanské vybavení a pracovní příležitosti bez nutnosti nadbytečného dojíždění individuální dopravou.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- C.4.2.8 Občanské vybavení veřejné infrastruktury je přirozeně rozptýlené ve struktuře obce v místech jeho historického založení případně nově využívaných specifických podmínek.
- s ohledem na velikost obce jsou zařízení OV včetně obslužných funkcí vyššího (nadregionálního) významu historicky soustředěna v promíšení s bydlením na **plochách smíšených centrálních** (C), jejichž kapacity pro očekávané potřeby jsou dostatečné.
- C.4.2.9 Plochy smíšené centrální jsou charakterizovány umístěním objektů služeb (maloobchodu, stravování a ubytování, kultury, správy) zejména v centru Hlavence (obchod, hostinec U Jelena, kaplička), ale je sem zařazen i objekt obecního úřadu či zámeček Hubertus. Do vymezených ploch smíšených centrálních mohou být zařazeny i objekty čistě obytné, kde by v budoucnu mohl být předpoklad pro rozvoj obslužných funkcí.
- C.4.2.9 Pro rozvoj **základního** nekapacitního či na jiné funkce vázaného občanského vybavení jsou v ÚP stanovena přípustná a podmíněně přípustná využití téměř všech ploch s rozdílným způsobem využití, zejména však ploch smíšených obytných, kde umožní jeho flexibilní rozvoj, posílení různorodosti, územní vyváženosti a dostupnosti.
- C.4.2.10 S rozvojem ploch pro **kapacitní obchod** se v obci nepočítá.

SPORT A REKREACE

- C.4.2.11 Pro rozvoj individuálních i kolektivních forem rekreace a sportu jsou v ÚP vymezeny **plochy občanského vybavení-sportu** (S) určené především pro indoorové i outdoorové sporty provozované na organizované základně a vyžadující zvláštní vybavení objektů a zpevněných ploch.
- Navržené areály jsou v řešeném území rovnoměrně rozptýleny ať využívají specifických přírodních podmínek nebo nově založených lokalit v dobré docházce z obytných ploch.
- C.4.2.12 S ohledem na dostupnost pro širokou veřejnost roste význam – v rámci programu sport pro všechny – **školních hřišť** zahrnutých společně s dalšími sportovními aktivitami v rámci ploch smíšených centrálních (C) i v regulativech ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, jelikož sport – relaxace souvisí se všemi ostatními lidskými činnostmi.

- C.4.2.13 Sportovně rekreační aktivity v Hlavenci významně využívají **přírodní zázemí** lesních komplexů Hlaveneckého lesa.
- C.4.2.14 **Plochy sídelní zeleně (Z)** nerozdělené na jednotlivé funkční a majetkoprávní podskupiny umožňují na svých veřejně přístupných a dalších vymezených částech umístění řady sportovně rekreačních aktivit realizovaných primárně s využitím více či méně upraveného přírodního rámce.
- C.4.2.15 **Plochy rekreace (R)** jsou v území vymezeny v případě oplocených pozemků zemědělské půdy na okrajích zastavěného území (za pomníkem Karla VI a u Hubertusu), kde nejsou v platném ÚP vymezeny plochy pro rozšiřování zástavby.
- **Zahrádkové osady** byly v minulosti určeny pro dočasné využití ploch omezených různými limity a jejich obliba vyplývala z nekvalitní nabídky forem kolektivního bydlení, což není případ Hlavence.
 - ÚP vycházel z předpokladu, že denní **rekreace je nedílnou součástí bydlení**, že následující generace nebudou s ohledem na zvyšující se komplexní kvalitu bydlení nuceny nadále sdílet tuto zálibu – proto byla plocha pod Hubertusem zařazena do ploch smíšených obytných (B).
 - Naopak plocha za pomníkem Karla VI byla zařazením do rozvojových ploch rekreace (R) po dohodě s pořizovatelem „legalizována“ bez možnosti výstavby.

HOSPODÁŘSKÁ ZÁKLADNA

- C.4.2.16 **Plochy smíšené výrobní (E)** zahrnují plochy kapacitních ekonomických aktivit převážně průmyslového charakteru, sklady a výrobní služby, které se nacházejí zejména v jižní části území obce. Hlavním průmyslovým odvětvím je zde strojírenská výroba.
- Největším výrobním areálem je plocha TRW při jižním okraji řešeného území. Areály jsou přístupné po místní obslužné komunikaci od Brandýsa nad Labem–Steré Boleslavi a s obytnou zástavbou obce propojeny Hlaveneckou cestou přes les.
 - Hlavní rozvojovou výrobní plochou je rozsáhlý brownfield při dálnici D10, který je po opuštění Armádou ČR využíván soukromým vlastníkem (STV Group) pouze pro skladování bývalé vojenské techniky. Areál je napojen na křižovatku „U čtyř kamenů“ nově navrženou komunikací v souběhu s D10.
 - Rozvoj ploch pro výrobu je odůvodněn zvyšujícími se plošnými nároky nových nespécifikovaných ekonomických aktivit, které mohou v budoucnu zaplnit v ekonomické základně obce výpadek zaměstnanosti v zemědělské výrobě při snížení nutnosti vyjížděky.
 - Pro posílení životaschopnosti výrobních aktivit v obci nejsou plošně méně významné výrobní provozovny, které nenaruší pohodu bydlení rodinných domů v obytném území sídla, samostatně vyčleňovány z ploch smíšených obytných (B). Posuzování narušení a sledování plnění stanovených podmínek bude hlavním kritériem při povolování jednotlivých aktivit.
- C.4.2.17 **Plochy výroby zemědělské (J)** zahrnují ZD Hlavenec a zahradnictví Pereny, které se nacházejí na okraji jádrového sídla. Plocha zemědělského družstva je v současné době nevyužitá a má charakter tzv. brownfieldu.
- Pro posílení životaschopnosti zemědělskovýrobních aktivit v obci nejsou drobnější hospodářství soukromých zemědělců, která nenaruší pohodu bydlení rodinných domů v obytném území sídla, samostatně vyčleňovány z ploch smíšených obytných (B).
- C.4.2.18 **Plochy specifické (X)** zahrnují plochy využívané Armádou ČR. Jedná se o dva areály v lesních komplexech v jižní části řešeného území při Hlavenecké cestě. Areály jsou přístupné po místní obslužné komunikaci od Brandýsa nad Labem–Steré Boleslavi.
- Proces konverze těchto ploch na jiné funkce – především výrobní – je považován za ukončený, vytvoření podmínek pro zachování funkčnosti stávajících ploch je pro hospodářskou základnu obce důležité.

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

C.4.2.19 Pro rozvoj všech druhů motorové dopravy na základní komunikační síti jsou v ÚP Hlavenec vymezeny **plochy dopravní infrastruktury** (M, G).

- Stávající plochy dopravní infrastruktury – vybavení (G) jsou v řešeném území reprezentovány čerpací stanicí pohonných hmot a motorestem „U čtyř kamenů“, kde není navrhován plošný rozvoj.
- Vzhledem k tomu že vytváření monofunkčních dopravních ploch v organizmu obce je považováno za nežádoucí plýtvání veřejným prostorem, jsou požadavky na odstavování vozidel řešeny podmínkami pro využití ploch.
- Stávající plochy dopravní infrastruktury – silniční (M) jsou v řešeném území reprezentovány silnicí III/2752 Kostelní Hlavno - Podbrahy, jejíž průběh řešeným územím včetně středu historického sídla zajišťuje dopravní obsluhu území obce.

C.4.2.20 Pro rozvoj všech druhů motorové dopravy na místní komunikační síti, veřejné a bezmotorové dopravy a zajištění všech typů veřejných pobytových prostorů jsou v ÚP vymezeny **plochy veřejných prostranství** (P) tvořené návsemi, ulicemi a krajinnými cestami, na nichž společenský život a rekreační aktivity převládají nad dopravní funkcí.

- Stávající plochy veřejných prostranství se v řešeném území nachází rovnoměrně rozprostřené po celém území s ohledem na sídelní strukturu.
- K dotvoření ucelené kostry veřejných prostranství zajišťující přehlednost prostorové struktury obce a komplexní napojení stabilizovaných a rozvojových ploch chybí důležitá propojení mimo jiné v důsledku uzavírání zvykových tras obyvateli s cílem zajištění klidu v nejbližším okolí.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

C.4.2.21 Pro rozvoj všech systémů technické infrastruktury jsou v ÚP Hlavenec vymezeny **plochy technické infrastruktury** (I).

- Stávající v zásadě **stabilizované** plochy technické infrastruktury (I) zahrnují zařízení technické infrastruktury, která jsou v řešeném území zejména v jižní části u Hlavenecké cesty – ČOV, vodojem, plošně významnější je rekultivovaná skládka na obecní kompostárnu za areálem bývalého zemědělského družstva.
- Technická infrastruktura vyžaduje minimální návrh plošných zařízení, liniová vedení infrastruktury, pokud nejsou umístěna na plochách veřejných prostranství nebo dopravní infrastruktury, vyžadují respektování možnosti budoucího upřesnění dané grafickým vymezením nebo textovou definicí koridorů.

KRAJINA

C.4.2.22 Pro zabezpečení funkcí lesa, hospodářské a rekreační využívání PUPFL jsou v ÚP Hlavenec vymezeny **plochy lesní** (L).

- Plochy lesní jsou v území obce zastoupeny v nadstandardním rozsahu zejména v jižní a východní části řešeného území, kde tvoří ucelené komplexy.
- Přesto je pro zachování krajinného rámcu hlavní zachování celkového objemu **lesních ploch**, přičemž proces zalesňování drobných pozemků dosud nelesní půdy není návrhy ÚP podporován vzhledem k hodnotě členitých lesních okrajů a nežádoucímu přibližování hranice lesa k zastavěnému území.
- Vzhledem k obecné nutnosti **ochrany PUPFL** a pro zajištění jejich stabilizace je nutná ochrana porostních pláštíků v okrajích lesa, z hlediska ochrany krajinného rázu (i myslivosti) je nutné zachování členitosti lesních okrajů bez zalesňování nelesních enkláv. Běžné lesnické hospodaření není návrhy urbanistického řešení dotčeno.

- C.4.2.23 Pro hospodářské a rekreační využívání zemědělských pozemků v krajině jsou v ÚP Hlavenec vymezeny **plochy zemědělské (K)**.
- Řešené území je z hlediska potenciální produkční **zemědělské půdy** významně omezené na prostor severního kvadrantu, je však z hlediska hospodářských jednotek provázáno na sousední území směrem na Kostelní Hlavno.
 - Běžné **zemědělské hospodaření** vyplývající z přírodních podmínek i podnikatelských zájmů zemědělských hospodářů není návrhy urbanistického řešení dotčeno.
- C.4.2.24 V případě čerpání finančních zdrojů z různých podpůrných programů umožňujících náhradu klasické zemědělské produkce (např. **pěstováním biomasy a rychlerostoucích dřevin** určených pro přímé spalování pro energetické účely) je nutné vyloučit spekulativní záměry vedoucí často k monofunkčnímu znehodnocení krajiny.
- Povolovat pouze po zájemcem doloženém a zajištěném zpracování a využití biomasy, avšak pouze diferencovaně dle uvažovaného pěstovaného druhu a jeho vlastností mimo ovlivnitelné vzdálenosti od území v zájmu ochrany přírody (ÚSES...).
 - Důvodem tohoto omezení je nebezpečí zavlečení těchto nepůvodních druhů do okolní krajiny vzhledem k jejich expanzním vlastnostem v případě opuštění původního záměru.
 - Odůvodnění koncepce krajinné zeleně je provedeno v samostatné kapitole „C.6 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny“.
- C.4.2.25 Pro zabezpečení zájmů ochrany přírody a krajiny v lesích i mimo les jsou v ÚP Hlavenec vymezeny **plochy přírodní (N – lesní i nelesní)**.
- Plochy přírodní (lesní/nelesní) jsou ostrůvkovitě vymezeny po celém řešeném území, kde zájem ochrany přírody a krajiny je nadřazen zájmům hospodářským, v území jsou představovány především místními a regionálními biocentry ÚSES.
- C.4.2.26 Pro rozčlenění zastavěného území na menší enklávy, zachování rekreačního potenciálu zastavěného území, zajištění vazby zastavěných ploch na přírodní zázemí a intenzivní rekreační využití krajiny jsou v ÚP Hlavenec vymezeny **plochy sídelní zeleně (Z)**.
- Sídelní zeleň má ve stávající urbanistické struktuře obce okrajový význam, zahrnuje veřejně přístupnou doprovodnou zeleň. Rozsáhlejší parky v území založeny nejsou, menší plochu představuje upravené okolí pomníku Karla VI. Drobnější veřejná vyhrazená a rozptýlená solitérní a liniová zeleň je zahrnuta v jiných plochách s rozdílným způsobem využití.
 - Odůvodnění koncepce sídelní zeleně je provedeno v samostatné kapitole „C.6 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny“.
- C.4.2.27 Pro stabilizaci a rozvoj kostry vodních toků a nádrží jsou v ÚP Hlavenec vymezeny **plochy vodní a vodohospodářské (V)**.
- Stávající plochy vodní a vodohospodářské jsou v řešeném území představovány především toky Hlavenecké svodnice, několika bezejmennými toky, rybníky Čákoráky a nádrží u obecního úřadu.
 - Odůvodnění koncepce sídelní zeleně je provedeno v samostatné kapitole „C.6 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny“.
- C.4.2.28 Pro zabezpečení **průchodnosti a prostupnosti krajiny** je nutné zpřístupnění veškerých komunikací veřejnosti (veřejných účelových i historických zvykových) za dodržení veškerých legislativních omezení, pro případné narušení hospodářskou činností je nutné přijímat operativní opatření.
- C.4.29 **Prvky ÚSES** tvoří základní stabilizovanou krajinnou kostru, využívání těchto pozemků je limitováno zásadami ÚSES a podmínkami stanovenými orgány ochrany přírody a krajiny. Vzhledem k neexistenci (nefunkčnosti) biocentra BC 59, a biokoridorů či jejich částí 1784/0 (nadregionální trasa K 68), BK 57, BK 58 a BK 60 je nutné zajištění podmínek pro jejich funkčnost (tzn. jejich založení).

C4.3 PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

- C.4.3.1 Terén většiny sídla Hlavenec má generelní sklon k jihu, vyjma části v okolí obecního úřadu a pomníku Karla VI., kde má území sklon k severovýchodu.
- Jádrové historické sídlo leží na mírném svahu, který má nejvyšší zastavěnou část východně od Rudolfova zámečku (Hubertusu) cca 220 m n.m. Pod ní je umístěna hlavní navržená soustředěná zástavba kompozičně orientovaná k dominantě Hubertusu (10.O, 11.B, 13.B, 15.B, 34.B, 35.B, 36.B a 37.B).
 - Jižní část sídla leží takřka na rovině (v rozmezí cca 188 – 192 m n.m.), zde v území vymezeném Hlaveneckou cestou a silnicí, vznikl tzv. Nový Hlavenec – zástavba předměstského charakteru s cca 40 rodinnými domy s jasnou strukturou pravoúhlých ulic v příjemném prostředí u lesa, na pravidelnou blokovou strukturu pozemků navazuje druhá nejrozsáhlejší rozvojová plocha pro bydlení (16.B).
- C.4.3.2 Zastavěné území obce má protáhlý tvar od severu k jihu, délka urbanizační osy sídla ve směru sever – jih je cca 1.000 m. Zástavba se přimyká k silnici III/2752 a síti místních komunikací, která má původ v historických cestách dosud vybíhajících do volné krajiny – nejvýznamnějšími jsou Hlavenecká cesta (jižním směrem), cesta do Lhoty (západním směrem kolem křížku U hulána), k hájovně Skalka (severním směrem), Skorkovská alej (východním směrem).
- C.4.3.3 Jádru sídla tvoří náves s kaplí obklopená bývalými zemědělskými statky s několika dosud zachovalými barokními branami. Zde se nachází také většina zařízení občanského vybavení – restaurace U jelena, prodejna smíšeného zboží, kaplička, hasičská zbrojnice, pomník padlých v I. sv. válce, autobusová zastávka.
- C.4.3.4 Na jihozápadním okraji je centrum zakončeno areálem bývalého zemědělského družstva přístupným od Hlavenecké cesty. Za areálem ZD se nachází stará skládka rekultivovaná na obecní kompostárnu, areál ZD je jako brownfield určen k revitalizaci, vhodnou funkcí by zde bylo drobné podnikání, jediný zájemce – vlastník – usiluje o bydlení, které drobné podnikatelské aktivity nevyklučuje (3.B).
- C.4.3.5 V severní části zastavěného území při úzké cestě k Rudolfovu zámečku je situována původní oboustranná poměrně hustá zástavba drobných vesnických domků a statků,
- tato struktura je směrem k lesnímu okraji doplněna navrženou výstavbou a propojena s novější zástavbou – škola, hájovna, skupina řadových RD Okál, později další rodinné domy – v severovýchodní části obce.
- C.4.3.6 V odtržené poloze západně od sídla se nachází při cestě do Lhoty skupina tří chat, severně hájovna Skalka.
- C.4.3.7 Prostorově je zástavba obytné části sídla tvořena především soliterními objekty rodinných domů, případně zemědělských usedlostí, v centru je několik bytových domů hmotově nevybočujících z okolní zástavby. Výšková hladina objektů Hlavence je převážně jedno až dvoupodlažní s podkrovím.
- Stavební dominantou je budova původně renesančního Rudolfova zámečku (později hotelu Hubertus). Od severu se taktéž pohledově uplatňuje budova bývalé školy (dnes obecní úřad).
- C.4.3.8 V lesích jižně od Hlavence se nachází několik areálů – dva v užívání Armádou ČR, jeden využívaný pro skladovací účely, na samém jižním okraji řešeného území pak výrobní areál Motorletu (dnes využíván TRW a dalšími firmami) s několika rodinnými domy a dalšími drobnými výrobními podniky v okolí.
- Zástavba těchto areálů je tvořena vesměs halovými stavbami rozličné velikosti a stavebního stavu a doprovodnými objekty. Vizuelní působení na okolí je však díky situování uprostřed lesních pozemků minimální. Přístup do tohoto území je po místní obslužné komunikaci vedoucí ze Staré Boleslavi podjezdem pod tratí ČD.
 - Revitalizace areálu vyžaduje funkční změny na plochách 30.E.3.60.20 a 33.E.3.60.20,

- Revitalizace bývalého areálu Armády ČR – nyní brownfield společnosti STV Group – navazuje na způsob využití i zástavby ostatních areálů a doplňuje přímé dopravní propojení k jádrovému sídlu – 19.E, 20.E, 21.E, 18.P.
- C.4.3.9 Železniční trať se zastávkou Stará Boleslav tvoří JZ hranici řešeného území, vzhledem ke vzdálenosti od sídla a směrům trati nemá pro obyvatele obce výraznějšího významu,
- podobně dálnice D10 tvoří JV hranici řešeného území, u mimoúrovňové křižovatky na exitu 17 „U čtyř kamenů“ byla vybudována ČSPH a motorest (Koliba) bez požadavků na změny využití území.

C.4.4 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A NEZASTAVITELNÝCH PLOCH

- C.4.4.1 Územní plán usiluje o vyváženost **využití vnitřních zdrojů** zastavěného území a nevyhnutelné **expanze** zastavitelných ploch do krajiny za účelem zachování a rozvíjení strukturovaného obytného území obce s přiměřenou hustotou zástavby.
- C.4.4.2 Vedle rozvojových kapacit reálně rozpracovaných projektů na stabilizovaných plochách započítaných bilančně společně s odborným odhadem zahuštění těchto stabilizovaných ploch v rozptylu je většina rozvojových ploch soustředěna na okraj **zastavěného území**.
- C.4.4.3 Návrh všech zastavitelných ploch a ploch přestavby je přitom proveden na základě **provázanosti** s vypočtenou potřebou bytových jednotek se započítáním výše uvedené kapacity rozpracovaných projektů a odhadů zahuštění stabilizovaných ploch na základě pracovního podrobnějšího prověření návrhových ploch pro bydlení.
- C.4.4.4 **Rozvojové plochy** (plochy změn), tedy zastavitelné plochy, plochy přestavby a nezastavitelné plochy jsou v návrhu ÚP navrženy na základě následujících podkladů:
- Dosud **nevyužité plochy platného ÚPO** z roku 2004 – minimální podíl těchto ploch nebyl do nového ÚP zařazen ze závažných koncepčních důvodů, v případech, kdy za posledních deset let od zařazení do platného ÚPO se na nich neprojevila investiční aktivita, dostaly se do střetu s novými limity využití území nebo zájmy DO, pokud pořizovatel ze své znalosti souvislostí neprojevil zájem na jejich zachování, přitom začlenění do původního ÚP není primárním odůvodněním.
 - Plochy identifikované jako záměry jednotlivých subjektů na zařazení do rozvojových ploch ve **výkresu záměrů** DPR Hlavenec – byly zařazené do ÚP po jejich konfrontaci s limity využití území, celkovou urbanistickou koncepcí obce a potřebami změn v území identifikovanými v příslušné části ÚP.
 - Plochy **změn platného ÚPO** z roku 2004 schválené principiálně do prosince 2015 – byly plně zařazené do ÚP s ohledem na dobu jejich schválení a zpoplatnění.
 - Rozvojové plochy vyplývající z vlastní celkové **urbanistické koncepce** obce zpracované na základě Zadání ÚP, pořizovatelem zprostředkovaných upřesňujících požadavků obce a potřeb změn v území, případně náhrady vyřazených ploch identifikovaných v příslušné části ÚP.
- C.4.4.5 Všechny rozvojové plochy byly konfrontovány **s nulovým řešením a variantami** vyplývajících z výše uvedených nezařazených návrhů.
- C.4.4.6 Jednotlivé rozvojové plochy byly na základě navržených regulativů a pracovních bilančních charakteristik **naplněny možnou kapacitou** a jejich výsledný celkový objem uveden do souladu s potřebami nové výstavby identifikovanými v příslušné části ÚP. Orientační kapacity ploch jsou uvedeny v souhrnné tabulce, která je součástí odůvodnění.
- C.4.4.7 Vybrané zastavitelné plochy a plochy přestavby byly **posouzeny ekonomickým (multikriteriálním) vyhodnocením** rozvojových ploch zpracovaným souběžně s konceptem ÚP. Výsledkem tohoto procesu bylo přesvědčení zpracovatele, že s ohledem na uspokojení identifikovaných potřeb byl navržen, až na několik drobných výjimek vyplývajících ze snahy o uspokojení individuálních záměrů, optimální soubor návrhových ploch.

C.4.4.8 Odůvodnění návrhu zastavitelných ploch, ploch přestavby je provedeno v souhrnné tabulce „**Odůvodnění návrhu rozvojových ploch**“,

- plochy přestavby jsou v návrhu ÚP vymezeny podle stejných kritérií jako plochy zastavitelné tam, kde bude s ohledem k narušení urbanistické struktury obce dosavadním způsobem využití znehodnoceného území **změněn dosavadní charakter využití ploch**,
- přitom pouhá obnova stávajícího funkčního využití ploch při změně způsobu zástavby není považována za přestavbu s ohledem na rozdílné představy různých subjektů o nové prostorové struktuře těchto ploch.

C.4.4.9 Zvláštní odůvodnění návrhu **rozvojových ploch v záplavovém území** není provedeno, protože záplavové území není vymezeno.

C.4.4.10 Souhrnná tabulka odůvodnění rozvojových ploch:

označení	Z P N	popis	historie	výměra	RD	BJ	m ² CUP	VPS VPO	US	IST OBJ	BK L	H1 BM	ZU	platný ÚP
1.S.1.5.20	Z	Urbanský - universální hřiště pro dobrovolné hasiče - rozvojová potřeba obce	zařazena nově do návrhu ÚP pro SJ, pro VP vyřazena dle požadavku DO	3037							L			změna lesa na ostatní zeleň - návrh
2.O.2.20.20	P	Urbanský - universální hřiště vč. zázemí hasičů - rozvojová potřeba obce, revitalizace brownfields	zařazena nově do návrhu ÚP pro SJ, pro VP2 univerzálnější funkce	1202			600		US		L		ZU	zemědělská výroba - stav
3.B.1.20.60	P	Urbanský - obytný soubor RD - podnikatelský záměr, revitalizace brownfields	zařazena nově do návrhu ÚP pro SJ, pro VP2 upraveno vymezení dle odděleného pozemku pro obec	17909	15				US		L	H1	ZU	zemědělská výroba - stav
4.J.1.15.70	Z	Ohrada - individuální bydlení ve vazbě na ZÚ - individuální záměr	zařazena nově do návrhu ÚP pro SJ, pro VP změna funkce odpovídající umístění, pro VP2 vyřazena dle požadavku DO	2457	2					2ST				plochy TTP - stav
5.B.1.15.70	Z	Ohrada - soustředěné bydlení ve vazbě na ZÚ - individuální záměr	potvrzení záměru platného ÚP, pro VP zvětšena dle připomínky	18737	15							H1		plochy bydlení - návrh 2.etapy
6.R.0.0.95	Z	U Jelena - zahrádková osada - individuální záměr	legalizace rozporu s platným ÚP, pro VP upraven regulativ dle požadavku DO	6449						OBJ	L			plochy orné půdy - stav
7.B.1.15.70	Z	Na Hřebenech - individuální bydlení ve vazbě na ZÚ - rozvojové potřeby obce	zařazena nově do návrhu ÚP pro SJ	9477	7				US					plochy TTP - stav, TI návrh, plochy bydlení návrh
8.P	Z	Amerika - pěší cesta na hřbitov	zařazena nově do návrhu ÚP pro SJ, pro VP vyřazena dle požadavku DO	1283				VPS				BM		plochy TTP - stav
9.B.1.20.70	Z	Na Hřebenech - individuální bydlení ve vazbě na ZÚ - individuální záměr	legalizace rozporu s platným ÚP, pro VP2 zvýšen Kn dle námítky	1106	1				US					plochy TTP - stav
10.O.1.15.40	Z	Krásno - areál občanského vybavení - rozvojové potřeby obce	upřesnění záměru dle platného ÚP, pro VP2 vymezení dle platného ÚP, univerzálnější funkce	15660			2250		RP					plochy sportu - návrh 2.etapy
11.B.1.15.70	Z	Krásno - obytný soubor RD - rozvojové potřeby obce	upřesnění záměru dle platného ÚP, pro VP2 vymezení dle platného ÚP	8124	8				RP					plochy bydlení - návrh 2.etapy
12.P	Z	Hlavenec - hlavní místní komunikace - rozvojové potřeby obce	upřesnění záměru dle platného ÚP, pro VP2 upřesnění k obsluze všech pozemků	8159				VPS	RP					plochy bydlení - návrh 1. a 2.etapy

označení	Z P N	popis	historie	výměra	RD	BJ	m2 CUP	VPS VPO	ÚS	1ST OBJ	BK L	H1 BM	ZU	platný ÚP
13.B.1.15.70	Z	Krásno - obytný soubor RD - rozvojové potřeby obce	upřesnění záměru dle platného ÚP, pro VP2 vymezení dle platného ÚP	13156	13				RP					plochy bydlení - návrh 2.etapy
14.P	Z	Hlavenec - hlavní místní komunikace-rozvoj. potřeby obce	upřesnění záměru dle platného ÚP	1594				VPS	RP					plochy bydlení a komunikace - návrh 2.etapy
15.B.2.15.70	Z	Hlavenec - obytný soubor RD - rozvoj. potřeby obce	upřesnění záměru dle platného ÚP	1355	1				RP					plochy bydlení - návrh 2.etapy
16.B.1.15..70	Z	Kališřata - obytný soubor RD - rozvoj. potřeby obce	upřesnění záměru dle platného ÚP	36728	30				US		L	H1		plochy bydlení - návrh 1.etapy
18.P	Z	Bludník - komunikace do výrobní zóny - propojení částí obce	zařazena nově do návrhu ÚP pro SJ	7931				VPS			L			plochy lesa - stav
19.E.3.60.20	Z	STV - výrobní areál - podnikatelský záměr v souladu s potřebami obce, revitalizace brownfields	zařazena nově do návrhu ÚP pro SJ, pro VP upraven regulativ dle požadavku DO, pro VP2 upraven regulativ dle dohody s DO	5856			9000		ÚS		L			plochy lesa - stav - neřešena
20.E.3.60.20	Z	STV - výrobní areál - podnikatelský záměr v souladu s potřebami obce, revitalizace brownfields	zařazena nově do návrhu ÚP pro SJ, pro VP zmenšena dle požadavku DO, pro VP2 vrácena s úpravou regulativu dle dohody s DO	20090			36000		ÚS		L			plochy lesa - stav - neřešena
21.E.3.60.20	Z	STV - výrobní areál - podnikatelský záměr v souladu s potřebami obce, revitalizace brownfields	zařazena nově do návrhu ÚP pro SJ, pro VP zmenšena dle požadavku DO, pro VP2 vrácena s úpravou regulativu dle dohody s DO	14425			24000		ÚS		BK L			plochy lesa - stav - neřešena
22.L	N	STV - zalesnění areálu - podnikatelský záměr v souladu s potřebami obce, revitalizace brownfields	zařazena nově do návrhu ÚP pro SJ, pro VP2 zmenšena dle dohody s DO	22310										plochy lesa - stav - neřešena
23.L	N	STV - zalesnění areálu - podnikatelský záměr v souladu s potřebami obce, revitalizace brownfields	zařazena nově do návrhu ÚP pro SJ	25										plochy lesa - stav - neřešena
24.B.2.15.70	P	Motorlet - přestavba areálu na bydlení, individuální záměr, revitalizace brownfields	zařazena nově do návrhu ÚP pro SJ	2899	2						L	H1	ZU	plochy výroby - stav
25.B.2.15.70	P	Motorlet - přestavba areálu na bydlení, individuální záměr, revitalizace brownfields	zařazena nově do návrhu ÚP pro SJ, pro VP2 vyřazena dle námítky	4712							L	H1	ZU	plochy lesa a občanského vybavení - stav
26.N	N	Amerika - založení lesního biocentra ÚSES - požadavek ochrany přírody	potvrzení záměru platného ÚP	19036				VPO						plochy ostatní zeleně - návrh
27.N	N	Amerika - založení lesního biocentra ÚSES - požadavek ochrany přírody	potvrzení záměru platného ÚP	23305				VPO						plochy ostatní zeleně - návrh
28.L	N	STV - zalesnění areálu - podnikatelský záměr v souladu s potřebami obce, revitalizace brownfields	zařazena nově do návrhu ÚP pro VP, pro VP2 vyřazena dle dohody s DO	12797										plochy lesa - stav - neřešena

označení	Z P N	popis	historie	výměra	RD	BJ	m2 CUP	VPS VPO	ÚS	1ST OBJ	BK L	H1 BM	ZU	platný ÚP
29.B.1.10.80	Z	U Jelena - individuální záměr rozšíření plochy pro bydlení	pro VP2 zařazena dle námitky	1860	1					1ST	L			plochy ostatní zeleně - stav
30.E.3.60.20	Z	Motorlet - rozšíření výrobního areálu na základě recipročního převedení jeho části do PUPFL	pro VP2 zařazena dle námitky	1284							L			plochy lesa - stav
31.L	N	Motorlet - reciproční převedení části výrobního areálu do PUPFL pro možnost jeho rozšíření	pro VP2 zařazena dle námitky	3131									ZU	plochy výroby - stav
32.L	N	Motorlet - reciproční převedení části výrobního areálu do PUPFL pro možnost jeho rozšíření	pro VP2 zařazena dle námitky	44									ZU	plochy výroby - stav
33.E.3.60.20	Z	Motorlet - rozšíření výrobního areálu na základě recipročního převedení jeho části do PUPFL	pro VP2 zařazena dle námitky	430							L			plochy lesa - stav
34.B.1.15.70	Z	Krásno - obytný soubor RD - rozvojové potřeby obce	upřesnění záměru dle platného ÚP, pro VP2 vymezení dle platného ÚP	5671	5				RP					plochy bydlení - návrh 1.etapy
35.B.1.15.70	Z	Krásno - obytný soubor RD - rozvojové potřeby obce	upřesnění záměru dle platného ÚP, pro VP2 vymezení dle platného ÚP	8202	7				RP					plochy bydlení - návrh 2.etapy
36.B.1.15.70	Z	Krásno - obytný soubor RD - rozvojové potřeby obce	upřesnění záměru dle platného ÚP, pro VP2 vymezení dle platného ÚP	10862	9				RP					plochy bydlení - návrh 2.etapy
37.B.1.15.70	Z	Krásno - obytný soubor RD - rozvojové potřeby obce	upřesnění záměru dle platného ÚP, pro VP2 vymezení dle platného ÚP	1282	1				RP					plochy bydlení - návrh 2.etapy
CELKEM				267022	117		72050							

Pozn.: pro VP upravena

pro VP vyřazena

pro VP2 upravena / doplněna

pro VP2 vyřazena

C.5 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

C.5.1 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

- C.5.1.1 Pozemní komunikace jsou znázorněny v Hlavním výkresu (A2) a Koordinačním výkresu (B1) jako **plochy dopravní infrastruktury-silniční (M)** resp. **plochy veřejných prostranství (P)** zahrnující u rozvojových ploch víceméně projekčně prověřenou trasu včetně předpokládaných rozšíření pro násypy, zářezy a křižovatková napojení,
- důležité rozvojové trasy jsou doprovázeny **koridory** zajišťujícími dostupnost navazujících pozemků pro potenciální úpravy prověřené trasy v podrobné dokumentaci pro územní řízení a její doplnění o doprovodnou zeleň, trasy bezmotorové dopravy, prostor pro protihluková opatření,...
 - osy komunikací a další **linie** znázorňující trasy VDO, bezmotorové dopravy apod. jsou k plochám přiřazeny s orientačním umístěním s ohledem na měřítko mapového podkladu a nutnost umístit a zobrazit více jevů v jednom výkresu,

ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

- C.5.1.2 Železniční trať Lysá nad Labem – Ústí nad Labem, traťový úsek 072, se situovanou železniční stanicí Stará Boleslav má ve vztahu k obci tangenciální polohu a je zařazena do sítě celostátních drah s traťovou rychlostí 120 km/h.
- Jedná se o dopravně zatíženou, dvojkolejnou a elektrifikovanou trať stejnosměrným proudem 3 kV. Rychlíkové spoje zastavují v železničních stanicích Lysá nad Labem a Všetaty, dojíždkové doby do Prahy a Ústí nad Labem jsou 70, resp. 90 minut. Vzhledem k poloze tratě má železniční doprava v dělbě přepravní práce obce malý podíl.
- C.5.1.3 Železniční stanice Stará Boleslav je vzdálena cca 3 km od centra obce po Hlavenecké cestě (pěší a cyklisté). Charakteristika stanice – mezilehlá, s průjezdným kolejištěm a smíšenou funkcí pro osobní i nákladní dopravu.
- Zatížení stanice je cca 120-180 vlaků denně, převládá nákladní doprava všech kategorií. Z celkového počtu kolejí jsou dvě dopravní, dvě manipulační a dvě vlečkové. Zavlečkování areálu Pembroke SB a.s. (dříve Walter a.s.) je v současné době nevyužívané, kapacity nákladní dopravy jsou přesunuty na silnici.
- C.5.1.4 Ochranné pásmo dráhy (60 m od osy krajní koleje nebo 30 m od hranice obvodu dráhy) je stanoveno podle zákona č. 266/94 Sb., o drahách v platném znění.
- C.5.1.5 Územní plán nenavrhuje žádná opatření v železniční dopravě.

SILNIČNÍ DOPRAVA

SILNICE I. TŘÍDY – RYCHLOSTNÍ SILNICE

- C.5.1.6 Řešené území Hlavence leží z dopravního hlediska ve spádovém území dálnice D10 Praha – Mladá Boleslav – Liberec. Jedná se o čtyřpruhovou rychlostní komunikaci zpřístupňující z Prahy centra osídlení na severu ČR a rekreační oblasti Jizerské hory a Krkonoše a dále zprostředkující vazby do Polska a severovýchodního Německa.
- C.5.1.7 Ochranné pásmo rychlostních silnic – 100 m od osy jízdního pásu
- C.5.1.8 Územní plán nenavrhuje žádná opatření na silnicích I. třídy.

SILNICE III. TŘÍDY

- C.5.1.9 Řešeným územím obce prochází trasa silnice III. třídy III/2752 z Chotětova do Podbrah. Silnice umožňuje dopravní vazby na Kostelní Hlavno, ale především na Brandýs nad Labem–Starou Boleslav, Prahu, Benátky nad Jizerou nebo Mladou Boleslav zejména pokračováním po dálnici D10 v křižovatce „U čtyř kamenů“, která je od centra obce vzdálena jen 2 km.

- Silnice plní v zastavěném území funkci sběrné komunikace, svými parametry však není vhodná pro nákladní dopravu. Kategorie silnice S 7,5/60 (bez zpevněných částí krajnice).
- C.5.1.10 Ochranné pásmo silnic III. třídy – 15 m od osy jízdního pásu.
- C.5.1.11 Územní plán nenavrhuje na silnicích III. třídy opatření, která by měla územní dopady.

INTENZITY SILNIČNÍ DOPRAVY

C.5.1.12 Poslední celostátní sčítání silniční dopravy zajišťované Ředitelstvím silnic a dálnic Praha se uskutečnila v letech 1995, 2000, 2005 a 2010. Jedno ze sčítacích stanovišť bylo lokalizováno na dálnici D10 (E65) v úseku za Brandýsem nad Labem-Starou Boleslaví.

- Sčítání dopravy na rychlostní silnici:

Celodenní intenzita dopravy	1995	2000	2005	2010	2030
	celkem	celkem	celkem/NA	celkem/NA	výpočet
D10, úsek hranice okresu Praha východ – Mladá Boleslav – křížení s III/2752	17700	22000	31228/7158	29547/5726	36000
D10, úsek křížení s III/2752 - křížení s III/24424	17700	22000	26841/4938	29547/5726	36000

Zdroj: Sčítání dopravy 2010, ŘSD.

C.5.1.13 Na silnici III/2752 se sčítání dopravy provádělo až od roku 2005 v úseku u křižovatky s dálnicí D10 (E65).

- Sčítání dopravy na silnici III. třídy:

Celodenní intenzita dopravy	1995	2000	2005	2010	2030
	celkem	celkem	celkem/NA	celkem/NA	výpočet
III/2752, úsek Hlavenec – U čtyř kamenů - křížení s D10	-	-	1538/262	1744/152	2180

Zdroj: Sčítání dopravy 2010, ŘSD.

MÍSTNÍ KOMUNIKACE

C.5.1.14 V rozsahu zastavěného území obce má většina komunikací dopravně-obslužný význam. Ty z průtahů silnic zpřístupňují zejména lokality obytné zástavby a výrobní a armádní areály v jižní části řešeného území. Kategorie obslužných komunikací se pohybují v rozmezí MO1k 3/20 – MO2k 6/40,

- podle návrhu ÚP by mělo být dosaženo minimální kategorii MO1k /4/30 s výhybnami po 80-100 m např. v místech vjezdů na pozemky, která je dostačující s ohledem na jejich dopravní význam, avšak bude upřesňována podle místních podmínek v následujících stupních projektové přípravy.

C.5.1.15 Zbývající místní dopravní spojení mají charakter účelových komunikací, které přímo navazují na přístupy k objektům z průtahu silnice III. třídy nebo místních komunikací. Povrchy vozovek jsou částečně zpevněné a někde jen upravený rostlý terén.

C.5.1.16 ÚP navrhuje tři nové úseky místních komunikací od strategického propojení částí obce v napojení do nové výrobní zóny (18.P), přes specifické vymezení hlavních místních komunikací jako kompozičních os soustředěné obytné zástavby pod Hubertusem (12.P, 14.P) až po zajištění pěší cesty na hřbitov v Kostelním Hlavně.

PŘÍPUSTNOST DOČASNÝCH ŘEŠENÍ

C.5.1.17 Zatímco zajištění odpovídajícího charakteru kostry hlavních obslužných komunikací by mělo být součástí investiční politiky obce, úprava dopravního prostoru ostatních obslužných komunikací na stanovené parametry, vyvolaná potřebou **dotatečně řešit zanedbávání infrastruktury** při postupné výstavbě, se stává zátěží nově přichozích investorů, při jejichž vzájemné nedohodě na společném řešení může být výstavba v nových lokalitách zablokována.

- V území, kde by vybudování odpovídající dopravní infrastruktury zásadně omezovalo jeho žádoucí rozvoj, by měla být uvážlivě povolována **dočasná individuální řešení**. To však může vést k ekonomické degradaci celkových koncepčních řešení i k poškozování území z hledisek ochrany hodnot území, zejména přírody a krajiny.

- Proto by tato dočasná řešení měla být povolována pouze za podmínky výhledové připojitelnosti do předem (např. v územní studii,) stanovené celkové koncepce a právního závazku podílet se (finančně, uvolněním části pozemku,..) na tomto řešení.
- Parametry komunikací dodatečně vkládaných nebo rekonstruovaných v částečně zastavěném území se budou řídit požadavky vyhlášky č.501/2006 na šířku uličních profilů (8,0 / 6,5m) podle vyhodnocení poměru závažnosti optimálního technického řešení a respektování urbanistických hodnot území zpracovatelem příslušné PD.

VEŘEJNÁ DOPRAVA OSOB (VDO)

C.5.1.18 Území obce Hlavenec je celkem výhodně obsluhováno autobusovými linkami ze zdrojových měst Brandýs nad Labem–Stará Boleslav, Mladé Boleslavi nebo Prahy. Autobusovou přepravu zajišťují TRANSCENTRUM bus s.r.o. a ČSAD Střední Čechy, a.s.

- Dálkové spoje mezi Mladou Boleslaví a Prahou zastavují v prostoru motorestu „U čtyř kamenů“, docházková vzdálenost do centra obce je přes 2 km.

C.5.1.19 Řešeným územím obce Hlavenec procházejí autobusové linky:

281420: Brandýs nad Labem–Stará Boleslav – Kostelní Hlavno

260812: Mladá Boleslav – Praha, Černý Most

260550: Kropáčova Vrutice – Praha, Černý Most

260590: Bezno – Praha, Černý Most

RegBus 420: Brandýs nad Labem–Stará Boleslav – Brandýs nad Labem–Stará Boleslav.

- Počty spojů v běžném pracovním dni pokrývají především potřeby v dojížděcí za prací a do škol a to s převahou ve směru na Brandýs nad Labem-Starou Boleslav.

C.5.1.20 Autobusové zastávky v centru obce jsou kryté, označníkem je zajištěna zastávka na silnici III/2752 u motorestu. Převážná část bytové zástavby se nachází v přijatelné docházkové vzdálenosti 400 m (5 minut).

C.5.1.21 Územní plán nenavrhuje v autobusové dopravě opatření, která by měla územní dopady.

DOPRAVA V KLIDU

C.5.1.22 **Odstavování vozidel** je doprovodný jev současného životního stylu závislého na silničním provozu, jehož neřešení negativně ovlivňuje jeho bezpečnost a s postupným omezováním hluku a emisí se prostorovým přetížením komunikací a ostatních veřejných ploch stává hlavním limitem rozvoje a faktorem zhoršení životního prostředí dopravou.

- **Normová potřeba** odstavných stání pro příslušné plochy s rozdílným způsobem využití je stanovena v ČSN 736110 Projektování místních komunikací, kapitola „Parkovací a odstavná stání“.

C.5.1.23 Nabídka možností odstavování vozidel v blízkosti centra obce nebo jednotlivých aktivit na jeho území zásadním způsobem ovlivňuje jejich atraktivitu. Krátkodobé parkování motorových vozidel se uplatní u objektů občanské vybavenosti a dlouhodobé parkování u průmyslových podniků, ubytovacích kapacit a pod.

- Kapacita veřejných odstavných stání pro návštěvníky obce v dosahu jejího centra by měla odpovídat 8-12% z celkového počtu osobních automobilů pro daný stupeň motorizace (1:2), vzhledem k výhledovému počtu obyvatel (500) a docházkovým vzdálenostem vychází pro Hlavenec cca 20 – 30 stání v rozsahu centra – stávající odstavné plochy v rozsahu cca 20-25 stání situované v centru obce jsou tedy odpovídající.
- Jinak jsou vozidla v zastavěném území obce odstavována při místních i účelových komunikacích nebo na volných plochách mimo průjezdné profily. Ve vztahu k malé četnosti silničního provozu stání vozidel nesnižuje podstatně jeho bezpečnost. Přesto je třeba lépe odstavná stání oddělit od veřejných prostranství, označit dopravními značkami, vyznačit na ploše a informovat o nich motoristy.

C.5.1.24 Pro odstavování vozidel v **zástavbě rodinných domů** je vždy možné garáže a stání umístit jako součást obytných objektů nebo samostatně na přilehlých vlastních pozemcích.

C.5.1.25 Územní plán nenavrhuje v dopravě v klidu opatření, která by měla územní dopady.

DOPRAVNÍ VYBAVENÍ

C.5.1.26 Na území obce Hlavenec je situována **čerpací stanice pohonných hmot** s nepřetržitým provozem ve vazbě na dálnici D10 a motorest (koliba) „U čtyř kamenů“ ve směru Mladá Boleslav – Praha. Vyšší motoristické služby jsou poskytovány v Brandýse nad Labem.

C.5.1.27 Územní plán nenavrhuje v dopravním vybavení opatření, která by měla územní dopady.

PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ DOPRAVA

CYKLOSTEZKY, CYKLOTRASY

C.5.1.28 V řešeném území není v současné době situován žádný úsek moderní segregované cyklostezky. Hlavencem probíhají **cyklotrasy regionálního významu**, které se mimo řešené území napojují na síť cyklotras republikového významu:

- Cyklotrasa č.0039 (Podbrahy – Křenek, „Císařská lesní“) vstupuje do území v trase silnice III/2752 od křižovatky „U čtyř kamenů“. V jižní části sídla Hlavenec přechází na částečně zpevněnou účelovou cestu a opouští území na západním okraji směrem na koupaliště ve Lhotě.
- Cyklotrasa č.8156 (Hlavenec, rozcestí – Dolní Slivno) je vedena jako místní odbočka z trasy č.0039. Prochází centrální částí sídla po silnici III/2752 severním směrem.

C.5.1.29 Na podkladě práce „Vize rozvoje Hlavenec“ (City Upgrade, 05.2016) je v ÚP „legalizována“ zvyková cyklotrasa po Hlavenecké cestě do Brandýsa nad Labem–Staré Boleslavi.

PĚŠÍ, TURISTICKÉ TRASY

C.5.1.30 Vzhledem k nízkému počtu obyvatel obce zde nedosahuje pěší doprava vyšších intenzit. Hlavní pěší tahy jsou vedeny především v souběhu s průtahem silnice III/2752 nebo v trasách místních komunikací. Těžištěm pěších tahů je centrum obce a tyto mají radiální charakter do míst bydlení, rekreace (souběh se značenou turistickou stezkou) nebo pracovních příležitostí (Hlavenecká cesta).

C.5.1.31 Řešeným územím prochází v západovýchodním směru značená (červená) turistická stezka Kostelec nad Labem – Lysá nad Labem, vedená po polních a účelových cestách v částečném souběhu s cyklotrasou č.0039, v centru obce má odbočku k pomníku Karla VI.

- Na podkladě práce „Vize rozvoje Hlavenec“ (City Upgrade, 05.2016) je v ÚP doplněna spojnice této turistické stezky s Brandýsem nad Labem–Starou Boleslaví vedená po Sudovské lesní cestě.
- Na podkladě téže práce je v ÚP doplněn úsek bezmotorová komunikace na nově vymezené pěší trase Hlavenec – hřbitov v Kostelním Hlavně, která bude používána v rámci nastavených regulativů využití ploch.

NAUČNÉ STEZKY

C.5.1.32 V řešeném území je v současné době vymezena naučná stezka „Krajinou Rudolfa II.“, vedená po silnici III. třídy, polních a účelových cestách v částečném souběhu s červenou značenou trasou a cyklotrasou č.8156.

- Na podkladě práce „Vize rozvoje Hlavenec“ (City Upgrade, 05.2016) je v ÚP její úsek vedený po silnici III. třídy navržen k přeložení východním směrem.
- Na podkladě téže práce je v ÚP doplněn návrh nové naučné stezky „O melioracích“ tvořící okruh zemědělskou krajinou s výchozím bodem v Hlavenci.

C.5.2 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

C.5.2.1 Pro umístování systémů technické infrastruktury v rámci ploch s rozdílným způsobem využití platí:

- ve výkresu Koordinace technické infrastruktury (A3) jsou zakresleny pouze liniové a plošné prvky technické infrastruktury nadřazených a celooobecních systémů prokazující jejich **celistvost a napojení rozvojových ploch ÚP**,
- liniové stavby technické infrastruktury tvoří **přípustné využití** ploch dopravní infrastruktury-silniční (M) a ploch veřejných prostranství (P),
- liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů, jejichž plocha nepřesáhne stanovenou výměru a které souvisí bezprostředně s provozem obce, tvoří **podmíněně přípustné využití** vybraných zastavěných a zastavitelných, **nezastavěných a nezastavitelných ploch**,
- další činnosti, stavby a zařízení technické infrastruktury tvoří jako **základní vybavenost území** za stanovených podmínek podmíněně přípustné využití všech zastavěných a zastavitelných, **nezastavěných a nezastavitelných ploch**.

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

C.5.2.2 Sídlo Hlavenec je zásobeno pitnou vodou z **vlastního vodovodu** vybudovaného v letech 2010-2012. Zdrojem vody jsou vrty v jižní části řešeného území v minulosti využívané výhradně pro potřeby Armády ČR.

- Dle rozhodnutí MěÚ Stará Boleslav je povolen odběr podzemní vody z vrtů v množství 65.000 m³/rok (2,06 l/s, 5.420 m³/měsíc). Z **vrtů** je zásoben **vododem** Hlavenec o objemu 250 m³ a z něj veden přívodní řad Hlaveneckou cestou do sídla.
- Celková délka **vodovodních potrubí** je cca 3.500 m, rozvody jsou provedeny z PE trub D40 – D110. Vodovodní síť je větvená se dvěma zokruhovanými úseky. Na síti jsou dvě distriktní šachty a 12 podzemních hydrantů a uzavírací armatury.
- Pitná voda, je upravována, pravidelně kontrolována a splňuje nároky na pitnou vodu. Vodovod je v majetku obce, provozovatelem je Armádní servisní, příspěvková organizace, Podbabská 1589/1, 160 00 Praha 6.
- Ve vlastním historickém sídle ÚP navrhuje pouze prodloužení a propojky stávajících uličních řadů sloužící k napojení rozvojových lokalit.

C.5.2.3 V roce 2015 bylo realizováno prodloužení vodovodu do Kostelního Hlavna pro zásobení Kostelního Hlavna z vodovodu Hlavenec,

- bilance ÚP prokazují oprávněnost tohoto řešení.

C.5.2.4 Koliba „U čtyř kamenů“ je vybavena vlastní studnou pro odběr pitné vody s provedenými čerpacími zkouškami i hygienickým zabezpečením. Čerpací stanice Robin-OIL u motorestu rovněž disponuje vlastní studnou. Tato je vrtaná, vydatnost je dostatečná - ověřená provozem,

- ÚP zde navrhuje propojení do systému obecního vodovodu podél silnice III. třídy za účelem zajištění spolehlivosti a kvality dodávky pitné vody.

C.5.2.5 Do areálu firmy Pembroke SB, a.s. (TRW-CARR a.s. a LOM Praha, s.p.) je přivedena voda z veřejného vodovodu firmy BraVak, s.r.o., Brandýs nad Labem. Jednotlivé firmy mají v areálu na přípojkách osazeny samostatné vodoměry,

- ÚP navrhuje v této jižní části obce napojení přestavbové plochy pro výrobu bývalého areálu Armády ČR – nyní brownfieldu společnosti STV Group na systému obecního vodovodu přímým připojovacím řadem do vodovodu Hlavenec.

C.5.2.5 Ochranná pásma stanovená podle zákona č. 274/2001 Sb. nejsou s ohledem na jejich malý rozsah v Koordinačním výkresu (B1) zakreslena.

C.5.2.7 Bilance pitné vody pro obec Hlavenec:

Pitná voda

Potřeba vody dle vyhl. 120/2011 Sb

Počet obyvatel trvale bydlících	500 os.	
specifická denní potřeba vody na obyvatele RD	100 l/os.den =	36m3/rok
Provozovny	100 os.	
specifická denní potřeba vody na pracovníka	71 l/os.den =	26m3/rok
Sportoviště	10 os./den	
specifická denní potřeba vody na hosta	55 l/os.den =	20m3/rok
průměrná denní potřeba vody	Q_d=	57,67 m³/den
koeficient denní nerovnoměrnosti	k _d =	1,50
max. denní potřeba vody	Q_m=	86,51 m³/den = 1,001 l/s
koeficient hodinové nerovnoměrnosti	k _h =	2,00
max. hodinová potřeba vody	Q_h=	2,002 l/s

Splaškové odpadní vody

průměrné denní množství	Q _d =	57,67 m ³ /den
průměrný celodenní odtok		0,667 l/s
max. denní množství	Q _m =	1,001 l/s
roční množství splašků	Q _r =	21 050 m ³ /rok
Znečištění splašků		
Počet EO	EO =	384
BSK ₅		60,00 g.BSK ₅ /EO
Celkové denní množství BSK ₅		23,07 kg.BSK ₅ /den
koncentrace BSK ₅ v OV		400,00 mg.BSK ₅ /l
koncentrace CHSK _{Cr} v OV		800,00 mg.CHSK _{Cr} /l
nerozpustné látky NL		55,00 g.NL/EO
Celkové denní množství NL		21,15 kg.NL/den
koncentrace NL v OV		366,67 mg.NL/l

ODKANALIZOVÁNÍ**LIKVIDACE SPLAŠKOVÝCH VOD**

C.5.2.8 V roce 2012 byla dokončena stavba **komplexní gravitační splaškové kanalizace** s výtlačným úsekem ukončeným v ČOV Armády ČR na jižním okraji území obce na parcele p.č. 376/17.

- Kanalizační síť je tvořena **sběračem** v silnici III/2752, do kterého jsou zaústěny uliční stoky z jednotlivých ulic. Pro překonání výškových rozdílů daných konfigurací terénu jsou na síti osazeny **čerpací stanice** a **výtlačné úseky**, na jižním okraji zástavby sídla na p.p.č. 406/1 je vybudována hlavní čerpací stanice odvádějící odpadní vody do ČOV.
- Kanalizace je v majetku obce, **provozovatelem** je Armádní servisní, příspěvková organizace, Podbabská 1589/1, 160 00 Praha 6.
- Kanalizace je provedena v kapacitách:
 - splaškové kanalizační stoky DN 250 délky celkem cca 3.000 m
 - výtlačné potrubí PVC DN90 v délce 2.730 m podél Hlavenecké cesty
 - čerpací stanice odpadních vod Q=5 l/s
 - ČOV Hlavenec po rekonstrukci 1.119 EO.
- Ve vlastním historickém sídle ÚP navrhuje pouze prodloužení stávajících uličních řad sloužících k napojení rozvojových lokalit.

- C.5.2.9 V roce 2015 bylo realizováno prodloužení kanalizační sítě výtlačným potrubím PVC DN100 v délce cca 2.000 m podél silnice III/2757 do Kostelního Hlavna pro odkanalizování Kostelního Hlavna na ČOV Hlavenec.
- C.5.2.10 Odkanalizování motorestu „U čtyř kamenů“ je ve vlastní jímce k vyvážení. Čerpací stanice Robin-OIL u motorestu rovněž disponuje vlastní jímkou a vlastním odpadovým hospodářstvím k provozování čerpací stanice. Dešťová kanalizace je svedena do silniční dešťové kanalizace.
- ÚP zde navrhuje propojení do kanalizačního systému obce podél silnice III. třídy za účelem zajištění systémového řešení a ochrany podzemních vod.
- C.5.2.11 Areál Pembroke SB, a.s. disponuje vlastní ČOV společnou pro celý areál (900 EO), ze které jsou odpadní vody svedeny do veřejné kanalizace Stará Boleslav.
- ÚP navrhuje v této jižní části obce napojení přestavbové plochy pro výrobu bývalého areálu Armády ČR – nyní brownfieldu společnosti STV Group na kanalizační systém obce přímým připojovacím řadem do ČOV Hlavenec.
- C.5.2.12 **Ochranná pásma** ČOV a kanalizačních stok jsou stanovena podle zákona č. 274/2001 Sb. a vyhlášky č. 428/2001 Sb. v platném znění a nejsou s ohledem na jejich malý rozsah (kromě OP ČOV) zakreslena v Koordinačním výkresu (B1).
- C.5.2.13 Bilance odpadních vod pro obec Hlavenec je shodná s bilancí pitné vody.

LIKVIDACE DEŠŤOVÝCH VOD

- C.5.2.14 Tam, kde to dovolují lokální poměry, podložní poměry a stupeň případného znečištění dešťových vod, bude jejich likvidace řešena především jejich vsakováním do terénu v místě. Ostatní čisté dešťové vody budou sváděny do stávajících povrchových sběračů v místech přirozených příkopů nebo do dešťové kanalizace a svedeny do vodotečí.
- Srážkové vody z parkovacích a manipulačních ploch s možností kontaminace ropnými produkty budou zachyceny a předčištěny v odlučovačích ropných látek před jejich svedením do kanalizační sítě.
- C.5.1.15 ÚP nenavrhuje v likvidaci dešťových vod opatření, která by měla územní dopady.

PŘÍPUSTNOST DOČASNÝCH ŘEŠENÍ

- C.5.2.16 V území, kde by vybudování komplexního systému odkanalizování zásadně omezovalo jeho rozvoj (samoty, okraje zastavěného území), by měla být uvážlivě povolována **dočasná individuální řešení**.
- To by však nemělo vést k ekonomické degradaci celkových koncepčních řešení i k poškozování území z hledisek ochrany jeho hodnot, zejména přírody a krajiny. Proto by tato dočasná řešení měla být povolována pouze za podmínky výhledové připojitelnosti do předem (např. v územní studii) stanovené celkové koncepce a právního závazku podílet se (finančně, uvolněním části pozemku,..) na tomto řešení.

ENERGETICKÁ BILANCE

- C.5.2.17 Pro navrženou výstavbu v řešeném území lez předpokládat následující skladbu energetických vstupů:
- Vytápění pevná paliva (odpadové dřevo z okolních lesů a hnědé uhlí),
el.energie, tepelná čerpadla
 - Ohřev TUV elektrická energie, sluneční energie, tepelná čerpadla
 - Domácí technologie elektrická energie
- C.5.2.18 Rozhodující spotřebu elektrické energie představuje vytápění, každý nový rodinný“ dům musí mít zpracovaný „Průkaz energetické náročnosti“, ve kterém bude potvrzeno, že jeho měrná spotřeba není vyšší než 135 kWh/m² x rok. Z toho vyplývá, že RD o ploše 150 m² bude mít roční spotřebu na vytápění ve výši 18 MWh, čemuž odpovídá příkon 6 kW.

- Energetická bilance navržené obytné výstavby

Označení plochy	Popis plochy	Počet b.j.	Elektrická energie (kW)	Pevná paliva (kW)	Obnovitelné zdroje (kW)
3.B.1.20.60	Urbanský, o.s. RD	20	71	54	48
5.B.1.15.70	Ohrada, ind. bydlení	15	54	36	32
7.B.1.15.70	Na hřebenech, ind. bydlení.	7	27	20	18
9.B.1.20.70	Na Hřebenech, ind. bydlení	1	4	6	-
11.B.1.15.70	Krásno, soubor RD	8	92	60	52
13.B.1.15.70	Hlavenec, o.s. RD	13	54	36	32
15.B.2.15.70	Hlavenec, RD	1	4	6	-
16.B.1.15.70	Kalištata, o.s. RD	30	113	72	68
24.B.2.15.70	Motorlet, přestavba	2	7	6	6
29.B.1.10.80	U Jelena, ind. bydlení	1	4	6	-
34.B.1.15.70	Krásno, soubor RD	5	55	38	33
35.B.1.15.70	Krásno, soubor RD	7	77	53	45
36.B.1.15.70	Krásno, soubor RD	9	99	104	58
37.B.1.15.70	Krásno, soubor RD	1	11	8	7
Celkem		120	672	505	389

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

C.5.2.19 Řešené území je zásobováno ze **systemu 22 kV** z RZ 110/22 kV Mladá Boleslav s možností záložního napájení z ostatních RZ 110/22 kV. Rozvody VN 22 kV jsou realizovány převážně vrchním vedením, ojediněle jsou v místech s hustší zástavbou (průmyslový okrsek) či lesních úsecích provedeny svody na VN kabel 22 kV.

- **Rozvody NN** nejsou předmětem řešení v územním plánu.

- Vlastníkem distribučních rozvodů VN a NN je společnost **ČEZ distribuce**, a.s.

C.5.2.20 V řešeném území se vyskytuje **8 trafostanic VN/NN**, z nichž 2 jsou ve vlastnictví velkoodběratelů elektrické energie. Ostatní trafostanice jsou distribuční ve vlastnictví společnosti ČEZ distribuce, a.s.

- Údaje o distribučních trafostanicích byly převzaty z ÚAP. Trafostanice jsou napájené z vrchních rozvodů VN 22 kV. Informace o výkonech trafostanic společnost ČEZ distribuce, a.s. neposkytuje.

- Přehled trafostanic:

označení	název trafostanice	katastrální území	druh
T1	U obecního úřadu	Hlavenec	distribuční
T2	Jih	Hlavenec	distribuční
T3	U ZD	Hlavenec	distribuční
T4	Motorlet	Hlavenec	velkoodběr
T5	U Motorletu	Hlavenec	distribuční
T6	U nádraží	Hlavenec	distribuční
T7	STV Group	Hlavenec	velkoodběr
T8	U čtyř kamenů	Hlavenec	velkoodběr
TN1	Pod Hubertusem	Hlavenec	distribuční

Zdroj: ERÚ, upřesněno zpracovatelem ÚP

- ÚP s ohledem na rozsah zastavitelného území navrhuje jednu novou distribuční trafostanici v hlavní rozvojové lokalitě pro bydlení pod Hubertusen a posílení ostatních trafostanic podle potřeby navazujícího území.

C.5.2.21 **Ochranná pásma** stanovená Energetickým zákonem č. 458/2000 Sb. v platném znění resp. u zařízení vybudovaných před účinností zákona č. 458/2000 Sb. podle dříve platných předpisů (Vládní nařízení č. 80/1957 a Vyhláška MPE č. 153/1961), jsou v závislosti na jejich rozsahu zakreslena v Koordinačním výkresu (B1).

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

C.5.2.22 **Distribuci plynu** v řešeném území zajišťuje společnost RWE GasNet, s.r.o.

- K areálu Pembroke SB, a.s. v jižní části ř.ú. zasahuje **STL plynovod** 300 kPa z Brandýsa nad Labem–Staré Boleslavi, kde je regulačními stanicemi napojen z VTL plynovodu.
- ÚP navrhuje v této jižní části obce napojení přestavbové plochy pro výrobu bývalého areálu Armády ČR – nyní brownfieldu společnosti STV Group na tuto plynovodní síť přípojovacím řadem podél přístupové komunikace,
- zásobování obytné části sídla plynem není požadováno.

C.5.2.23 **Ochranná pásma** plynovodních sítí jsou vymezena podle Zákona č. 458/2000 Sb. u středotlakých plynovodů a přípojek – 1 m na obě strany půdorysu vedení.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

C.5.2.24 V řešeném území se nevyskytuje soustava **centralizovaného zásobování teplem**. Rozhodujícími energiemi pro vytápění jsou hnědé uhlí, odpadní dřevo, elektrická energie. V průmyslovém okrsku je hlavní energií zemní plyn, případně zkapalnělý propan-butan.

- Domy v jádrovém sídle se většinou vytápějí hnědým uhlím v kombinaci s odpadovým dřevem s roční spotřebou cca 6 – 12 tun/rok. Výhodné je zde spalování odpadového dřeva v kombinaci s elektrickou energií (devizou je dostatek dřeva v blízkosti obce, možnost jeho dobré dopravy, plochy pro zpracování a uskladnění).
- Užití pouze elektrické energie pro vytápění je omezené. Ojedinelé je využití sluneční, příp. geotermální energie (tepelná čerpadla).

C.5.2.25 Vývoj energetické struktury bude záviset na mnoha faktorech, hlavně na dosažitelnosti energie a její cenové dostupnosti. Lze předpokládat, že jednotlivé druhy energií budou mít následující vývoj:

- Elektrická energie – technologická spotřeba, ohřev TUV, okrajově vytápění. Využití elektrické energie v kombinaci se spalováním odpadového dřeva může být vhodným způsobem pro vytápění rodinných domů.
- Zemní plyn – zšíření do areálů po Armádě ČR (závislé na finančních zdrojích).
- Spalování hnědé uhlí – postupný útlum jeho využití. Důležitým faktorem je maximální omezení spalování hnědé uhlí z důvodu zlepšení životního prostředí.
- Zkapalněný plyn – rozvoj užití tohoto media bude podle cenových relací a možností odběratelů. Větší rozvoj jeho využití se nepředpokládá.
- Obnovitelné druhy – postupný rozvoj jejich užití, perspektivní především spalování odpadového dřeva nebo biomasy, využití tepelných čerpadel, dále sezónní ohřev TUV pomocí slunečních kolektorů.

C.5.1.26 **Pěstování rostlin pro energetické účely** se připouští pouze za zájemcem odpovědného doložení zpracování a využití biomasy – důvodem je snaha o nezamoření krajiny nepůvodními rostlinami v případě nedotažení záměru do fáze zpracování.

- **Biomasa** se rozumí dřevo, složky rostlin, odpadní produkty živočišného původu vč. čistírenských kalů, apod. Energií biomasy lze využívat různými technologiemi – spalováním, zplynováním, fermentací s produkcí etanolu nebo vyhníváním, při kterém vzniká bioplyn. Potenciál nabízí biomota z údržby sídelní zeleně a z lesních komplexů – k tomuto účelu lze využít komunitní kompostárnu.

C.5.1.27 ÚP nenavrhuje v zásobování teplem opatření, která by měla územní dopady.

INFORMAČNÍ SYSTÉMY

C.5.2.28 Po okraji řešeného území obce je v souběhu s dálnicí D10 trasován **dálkový optický kabel** Praha – Drážďany.

- V řešeném území Hlavence probíhá několik **místních kabelů** zejména v souvislosti s působením Armády ČR.
- **Telefonní rozvod** v Hlavenci je napojen na RDLU Dřísy. Provozovatelem veřejné telekomunikační sítě je Telefónica O2 a.s.

C.5.2.29 Do řešeného území zasahují bez významného omezujícího vlivu **RR trasy**, které provozují České radiokomunikace a.s., Telefónica O2 a.s.,... Nad rámec ÚAP ORP je respektována i trasa významného radioreleového paprsku zakreslená jako informativní jev v ZÚR SK. Vzhledem k výškovým parametrům tras a neexistenci kolize s rozvojovými plochami ÚP Hlavenec je omezující vliv RR tras bezvýznamný.

C.5.2.30 ÚP nenavrhuje v oblasti informačních systémů opatření, která by měla územní dopady.

C.5.2.31 **Ochranná pásma** jsou stanovena podle Zákona o telekomunikacích č. 151/2000 Sb. § 92 pro podzemní telekomunikační sítě do vzdálenosti 1,5 m na obě strany od vedení, další ochranná pásma jsou stanovena, pokud na ně bylo vydáno územní rozhodnutí.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

C.5.2.32 Nakládání s odpady je řízeno obecně závaznou **vyhláškou** obce Hlavenec č. 3/2007 a je v souladu s POH Středočeského kraje.

- Svoz a likvidaci domovního odpadu včetně jeho separace provádí jedenkrát týdně společnost **AVE a.s.**
- Obec dále zajišťuje minimálně 2x ročně svoz velkoobjemového odpadu, nebezpečného odpadu a kovového šrotu jeho odebráním na přechodných vyhlášených stanovištích do sběrných nádob k tomu určených. 1x ročně je prováděn sběr ošacení.
- V obci je zaveden separovaný sběr využitelných složek odpadů. Tříděný odpad je shromažďován do barevně označených sběrných nádob. Třídí se papír, plasty a sklo. V obci je 6 stanovišť tříděného odpadu se zvláštními sběrnými nádobami o objemu 240 l.
- V obci není zařízení na sběr a separování odpadů, ani sběrný a výkup kovů či autovraků. Všechny odpady kategorie „O“ i „N“ jsou předávány k využití materiálovému nebo energetickému případně k odstranění do příslušných zařízení mimo řešené území.
- Biologicky rozložitelný odpad je tradičně zpracováván na soukromých zahradních kompostech nebo je zpracováván v komunitní kompostárně na místě bývalého lomu za zemědělským družstvem (otevřeno 1x týdně). Obec uvažuje o nabídce pronájmu kompostérů pro obyvatele.

C.5.2.33 ÚP nenavrhuje v oblasti nakládání s odpady opatření, která by měla územní dopady, pouze stabilizuje komunitní kompostárnu jako plochu technické infrastruktury.

C.5.3 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

ŠKOLSTVÍ

- C.5.3.1 V obci není žádné školské zařízení. Mateřská škola a I. stupeň základní školy pro obec funguje v Kostelním Hlavně, případně v Dřísech. V objektu obecního úřadu v Hlavenci funguje Mateřské centrum Hlaveneček, které zabezpečuje hlídání dětí předškolního věku.
- O založení mateřské školy se uvažuje v souvislosti s budoucí výstavbou pod Hubertusem, rovněž se zvažuje možnost částečného obnovení původní školy.
- C.5.3.2 Do vyšších ročníků základní školy, stejně jako do středních a ostatních škol (zvláštní, umělecké) dojíždí studenti do Brandýsa nad Labem–Staré Boleslavi, Prahy nebo jinam podle svobodné volby. Dopravní dostupnost těchto vyšších typů škol je vcelku dobrá.
- C.5.3.3 Územní plán vzhledem ke stále se vyvíjející koncepci OV v obci umísťuje zařízení OV nejen do specifických ploch občanského vybavení (O), ale pomocí regulativů ploch smíšených centrálních (C) a smíšených obytných (B) umožňuje upřesňovat umístění jednotlivých zařízení podle aktuálních požadavků.

ZDRAVOTNICTVÍ

- C.5.3.4 Základní zdravotní i vyšší zdravotní a odborná lékařská péče je k dispozici ve Staré Boleslavi. Jedenkrát týdně dojíždí praktický lékař do ordinace v Kostelním Hlavně a taktéž zde funguje dětská poradna. Nejbližší lékárna je v Brandýse nad Labem, nemocnice s lékařskou pohotovostí jsou v Praze a Mladé Boleslavi.
- C.5.3.5 Obec vzhledem ke své velikosti nepožaduje zřízení zdravotnického zařízení na svém území, ÚP přesto pomocí regulativů především ploch smíšených centrálních (C) a smíšených obytných (B) umožňuje umístění takovýchto zařízení podle zvážení provozovatele.

SOCIÁLNÍ PÉČE

- C.5.3.6 V obci není žádné zařízení sociální péče. Obec zabezpečuje krátkodobé rekondiční pobyty pro seniory v lázeňských zařízeních, členové obecního zastupitelstva navštěvují staré občany u příležitosti významných životních jubileí a diskutují s nimi jejich problémy.
- Vzhledem k celostátnímu trendu stárnutí populace bude do výhledu vhodné uvažovat zabezpečení další péče o seniory např. ve vazbě na pečovatelské služby v okolních obcích (terénní služba apod.).
- C.5.3.7 Obec ve své vlastní režii neuvažuje o výstavbě zařízení sociální péče na svém území, ÚP přesto s ohledem na kvality obytného území a širší vazby pomocí regulativů především ploch smíšených centrálních (C) a smíšených obytných (B) umožňuje umístění DPS či domovů důchodců podle zvážení externího zřizovatele (zámeček Hubertus).

KULTURA

- C.5.3.8 V obci na návsi je kaple se zvoničkou z roku 1815. V objektu obecního úřadu funguje místní knihovna s veřejným přístupem k internetu. Sál pro shromažďování a pořádání tanečních zábav s kapacitou cca 200 osob je v restauraci U jelena. Nejbližší divadlo je v Mladé Boleslavi nebo v Praze, nejbližší kino v Brandýse nad Labem.
- C.5.3.9 V obci je bohatý spolkový kulturní život. Pravidelně se pořádají kulturní akce – pouťová zábava, posvícenecká zábava, dětské dny, taneční zábavy a plesy a mnoho dalších. Díky aktivitě občanů a spolků se Hlavenec umístil na 2. místě v soutěži Vesnice roku 2011 České republiky.

- V obci aktivně působí následující spolky a sdružení:
 - Sbor dobrovolných hasičů
 - Český rybářský svaz
 - Sportovní klub nohejbal Hlavenec
 - Folklorní sdružení Hubertus
 - Myslivecký kroužek
- C.5.3.10 Obec vzhledem ke své velikosti nepožaduje zřízení samostatného kulturního zařízení na svém území, ÚP přesto pomocí regulativů především ploch smíšených centrálních (C) a smíšených obytných (B) umožňuje umístění takovýchto zařízení podle zvážení provozovatele.
- Pro další rozvoj spolkové činnosti se uvažuje i využití nové hasičské zbrojnice, pro niž ÚP vymezil plochu 2.O v prostoru bývalého areálu zemědělského družstva.

SPORT

- C.5.3.11 V obci není momentálně žádné sportovní zařízení, pouze dětské hřiště u obecního úřadu. Venkovní sportoviště (fotbalové hřiště) mají možnost využívat obyvatelé v Kostelním Hlavně.
- C.5.3.12 Z tohoto důvodu územní plán navrhuje dvě rozvojové plochy pro občanské vybavení obecně s možností využití pro sport a rekreaci:
 - 2.O pro novou hasičskou zbrojnici, v prostoru bývalého areálu zemědělského družstva,
 - 10.O pro MŠ a obecní hřiště na okraji rozvojové obytné lokality pod Hubertusem.
- ÚP navíc pomocí regulativů především ploch smíšených centrálních (C) a smíšených obytných (B) umožňuje umístění menších sportovních zařízení podle zvážení provozovatele.

SPRÁVA

- C.5.3.13 Obecní úřad sídlí v přízemí budovy bývalé školy. Stavební úřad a matika pro Hlavenec je v Benátkách nad Jizerou. Nejbližší služebna Policie ČR je v Benátkách nad Jizerou. Pošta je v Kostelním Hlavně a Předměřicích nad Jizerou, hřbitov pro obec funguje v Kostelním Hlavně.
- C.5.3.14 Obec vzhledem ke své velikosti nepožaduje zřízení samostatného zařízení správy na svém území, ÚP přesto pomocí regulativů především ploch smíšených centrálních (C) a smíšených obytných (B) umožňuje umístění takovýchto zařízení podle zvážení provozovatele.

BEZPEČNOSTNÍ SLOŽKY

- C.5.3.15 Na území obce je několik areálů kasáren a skladů či opraven vojenské techniky v jižní části řešeného území. Dva z těchto areálů jsou dosud využívány Armádou ČR, třetí nejbližší jadrovému sídlu při dálnici D10 je v soukromém vlastnictví (STV Group a.s.), všechny s hlavním přístupem od Brandýsa nad Labem–Staré Boleslavi.
- ÚP v souladu se zájmem vlastníka navrhuje přestavbu brownfieldu u dálnice D10 na novou plochu smíšenou výrobní (E) s novým příjezdem od křižovatky „U čtyř kamenů“.
- ÚP doporučuje zintenzivnění jednání s Armádou ČR vzájemně výhodném využití potenciálu obce a na druhé straně uvolnění využití lesů v jejím majetku VLS pro rekreační účely.

C.5.4 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

- C.5.4.1 Veřejná prostranství jako jev jsou definována jako plochy zřizované nebo užívané **ve veřejném zájmu** podle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, jak s nimi pracuje územní plán, však vyplývá ze stavebního zákona. Prováděcí vyhláška 501 ke stavebnímu zákonu v hlavě II specifikuje náplň jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití tak, že přirozenou součástí všech mohou být pozemky veřejných prostranství.
- Požadavek, aby všechny pozemky splňující definici veřejného prostranství dle zákona o obcích byly i v ÚP definovány jako plochy veřejných prostranství dle stavebního zákona, by vedl k tomu, že by území obce nebylo členěno na funkční plochy, ale v lepším případě na uliční bloky, v horším na pozemky jednotlivých objektů (viz veřejně přístupné vnitrobloky).
 - Rovněž není možné za veřejné prostranství automaticky považovat pozemky v soukromém vlastnictví, které jsou z různých důvodů neoplocené a přitom pro jejich veřejné zpřístupnění není ve struktuře veřejných prostranství důvod, takto by se obtížně prosazovala např. regulace rozptýlené zástavby v krajině bez oplocení nebo zástavba dlouhodobě sledovaných rozvojových ploch v dočasně zanedbaném stavu.
- C.5.4.2 Proto jsou v ÚP Hlavenec vymezeny samostatné plochy veřejných prostranství (P), které zajišťují spojitost a celistvost celooobecního systému VP. Funkci veřejných prostranství bude plnit i část ploch sídelní zeleně (Z), mezi veřejná prostranství, pro něž lze uplatnit předkupní právo však nejsou zařazeny.
- Následně musí být veřejná prostranství podrobně vymezena v rozsahu stanoveném vyhláškou č. 501/2006 Sb. v platném znění při **detailním členění** ploch s rozdílným způsobem využití v podrobnější dokumentaci – územní studie.
- C.5.4.3 Účelem stabilizace souboru ploch **veřejných prostranství** zřizovaných nebo užívaných ve veřejném zájmu, je zachování veřejně přístupného životního prostoru pro obyvatele obce, jehož zejména v posledním dvacetiletí výrazně ubylo v souvislosti s restitucemi a privatizací. Přitom je třeba přijmout realitu obecné nepřístupnosti ostatních soukromých pozemků a soustředit se na zajištění prostupnosti krajiny.
- Přitom přirozené vytváření velkých nepropojených a neprostupných částí urbanistické struktury obce, které vyhovuje a je aktivně zajišťováno soukromými zájmy obyvatel dílčích lokalit – uzavírání ulic a průchodů pro veřejný provoz, bránění realizaci nových ulic v souladu s platnou dokumentací – povede k atomizaci prostorové i sociální struktury obce včetně rozvoje sociálně patologických jevů.
 - Obecně se uvádí 100 x 100 m jako přiměřená velikost městského bloku s vyhrazeným vnitřním prostorem, která této deformaci předchází.
- C.5.4.4 Veřejná prostranství zahrnují návsí, komunikace s převládající společenskou funkcí nad dopravní – ulice a další prostory přístupné každému bez omezení (časového?), charakter veřejných prostranství mají i plochy veřejné zeleně.
- **Návsí** tvoří základní společenské prostory obce. Stabilizace a snaha o posílení významu centrální návsí v uzlovém bodu obce vyplývá z jejího ne zcela jasného prostorového vyjádření a z absence těchto veřejných prostorů v dalších částech obce.
 - **Obslužné komunikace** doplňující základní komunikační systém tvoří hlavní spojitou kostru veřejných prostranství k zajištění propojení a dostupnosti všech částí řešeného území, kde bez ohledu na jejich fyzické uspořádání (silnice s chodníky, obytná zóna) převládá společenská funkce nad funkcí dopravní. Doplnění úseků obslužných komunikací vyplývá z potřeby propojení jednotlivých částí obce.
 - **Ostatní místní komunikace** vč. tržnic, průchodů,... zajišťují prostupnost krajiny sídla i jeho okolí, doplnění jejich kostry podporuje environmentálně šetrné formy dopravy (cyklistickou, pěší) a je odůvodněno vyšším stupněm územní stabilizace těchto ploch v místech, kde nelze spoléhat na následné detailní členění pozemků z důvodů vlastnických i technického řešení.

C.5.4.5 Veřejná prostranství mohou být také **obecně součástí** všech zastavěných, zastavitelných, nezastavěných i nezastavitelných ploch, pokud slouží bezprostředně pro zajištění hlavního využití vymezené plochy s rozdílným způsobem využití, resp. pro dopravní připojení staveb umístěných v souladu s ÚP. To vyplývá z neúčelnosti zakreslování technicky a majetkoprávně neprověřitelných detailních řešení do přesného digitálního mapového podkladu ÚP.

C.5.5 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE CIVILNÍ OCHRANY

OBJEKT DŮLEŽITÝ PRO OBRANU STÁTU

C.5.5.1 Na území Hlavence je několik areálů využívaných Armádou ČR. V území je dislokováno 261. středisko řízení a uvědomování (CRC) 26. pluku velení, řízení a průzkumu, které je součástí Vzdušných sil Armády České republiky.

- Jednotka sídlící v obci Hlavenec se v rámci jednotného integrovaného systému PVO NATO (NATINAMDS) podílí na zabezpečování suverenity vzdušného prostoru ČR a NATO. Zahrnuje odbor bojového řízení s úkolem výkonného řízení prostředků do PVO ČR a NATO, odbor komunikačních a informačních systémů s úkolem zabezpečení provozu informačních, komunikačních a kryptografických prostředků a odbor logistiky s úkolem zabezpečení komplexní logistické podpory a provozu technologií.
- Objekty mají vymezené ochranné pásmo.

OBJEKTY NEBO ZAŘÍZENÍ ZAŘAZENÉ DO SKUPINY „A“ NEBO „B“ S UMÍSTĚNÝMI NEBEZPEČNÝMI LÁTKAMI

C.5.5.2 V jižní části území u dálnice D10 v bývalém vojenském areálu jsou lokalizovány objekty, které v současné době využívá firma STV GROUP a.s. pro skladování průmyslových trhavin.

- Přehled provozovatelů rizikových objektů a zařízení na území Středočeského kraje zařazených do skupiny "A" podle zákona č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií:

název	popis
STV GROUP a.s., Žitná 45, 110 00 Praha 1, IČ: 26181134	sklad průmyslových trhavin

Zdroj: ÚAP ORP Brandýs nad Labem–Stará Boleslav 2012.

UKRYTÍ OBYVATELSTVA V DŮSLEDKU MIMOŘÁDNÉ UDÁLOSTI

C.5.5.3 Plán ukrytí obyvatelstva je přílohou Havarijního plánu Středočeského kraje. Havarijní plán je účelový dokument představující souhrn opatření k provádění záchranných a likvidačních prací k odvrácení nebo omezení bezprostředního působení ohrožení vzniklých mimořádnou událostí a k odstranění následků způsobených touto událostí.

- Obsahem havarijního plánu jsou údaje informačního a operačního charakteru, plány konkrétních činností, mapy, schémata rozmístění sil a prostředků, způsoby jejich nasazení a zásady účinného provádění záchranných prací a likvidačních prací.
- Havarijní plán obsahuje zásady zabezpečení ukrytí, přehled stálých úkrytů s vyznačením typu úkrytu a kapacity ukrývaných osob, přehled o vhodných prostorech pro vybudování improvizovaných úkrytů a rozdělení odpovědnosti za ukrytí obyvatelstva.

C.5.5.4 V případě vzniku mimořádné události vyžadující ukrytí obyvatel využity přirozené ochranné vlastnosti běžných staveb a budou provedeny jejich úpravy proti pronikání nebezpečných látek.

- Pro případné ukrytí obyvatel v případě vyhlášení stavu ohrožení státu nebo válečného stavu budou využity jako improvizované úkryty podzemních prostory (suterény) obytných domů a vhodných objektů občanského vybavení.
- Jedná se o improvizované úkryty (IÚ), které svépomocně budou upravovány podle "Metodické příručky MV-generální ředitelství hasičského záchranného sboru ČR" (HZSČR). V podnicích s ubytováním se bude počítat s ukrytím hostů a to v "plánech řešení havarijních situací".

- V nových domech již při stavebním řízení nutno pamatovat na vyčlenění vhodných prostor pro IÚ a to v rozsahu odpovídajícím maximální doběhové vzdálenosti 500 až 800 m.
- C.5.5.5 V řešeném území nejsou žádné stálé úkryty CO, s výstavbou nových se nepočítá. Územní požadavky z hlediska ukrytí obyvatelstva nejsou.

EVAKUACE OBYVATELSTVA A JEHO UBYTOVÁNÍ

- C.5.5.6 Seznam navržených evakuačních středisek, přijímacích středisek, evakuačních tras v obvodu obce s rozšířenou působností Brandýs nad Labem–Stará Boleslav je uveden v přílohách Havarijního plánu kraje.
- Evakuační trasy je nutné stanovit nejpozději při vyhlášení evakuace obyvatelstva z evakuovaného prostoru. Jako evakuační středisko je určen objekt obecního úřadu.
 - Pro nouzové ubytování evakuovaných osob lze provizorně využít hostinec U Jelena a prostor mateřského centra v obecním úřadu.

SKLADOVÁNÍ MATERIÁLU CO A HUMANITÁRNÍ POMOCI

- C.5.5.7 V současné době není v obci sklad pomůcek civilní ochrany. Prostředky CO budou prostřednictvím územního odboru HZS dodávány z centrálního skladu podle vzniklé potřeby obce. Se zřízením humanitární základny se v řešeném území nepočítá.
- V případě potřeby si starosta vyžádá dodání potřebné pomoci prostřednictvím KOPIS – krajského operačního a informačního střediska HZS SK. V případě vyhlášení stavu ohrožení státu a válečného stavu lze dle potřeby zřídit výdejní sklad v budově obecního úřadu.

VYVEZENÍ A USKLADNĚNÍ NEBEZPEČNÝCH LÁTEK MIMO ZASTAVĚNÁ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

- C.5.5.8 Charakter stávající výroby, skladů a zařízení jiného určení nevyvolává potřebu stanovení míst pro vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná nebo zastavitelná území obce.

ZÁCHRANNÉ, LIKVIDAČNÍ A OBNOVOVACÍ PRÁCE PRO ODSTRANĚNÍ NEBO SNÍŽENÍ ÚČINKŮ KONTAMINACE

- C.5.5.9 Podle zákona č. 239/2000Sb., je pro záchranné a likvidační práce zajištěn koordinovaný postup složek zařazených v integrovaném záchranném systému. Vyhlášení stavu nebezpečí na celém území je všeobecná výstraha dávaná akusticky sirénou s následnou tísňovou informací z místních nebo hromadných informačních prostředků. Koordinovaný postup složek IZS bude prováděn v souladu s Krizovým plánem SK.
- C.5.5.10 Krizový plán kraje je souhrnný plánovací dokument, kterým orgány krizového řízení plánují ve své věcné a územní působnosti opatření a postupy pro případ vzniku krizových situací na území kraje, které nesouvisejí se zajišťováním obrany České republiky.
- Krizovou situací se rozumí mimořádná událost, při níž je vyhlášen některý z krizových stavů, a to stav nebezpečí, nouzový stav, nebo stav ohrožení státu. Úkoly orgánů kraje při řešení krizových situací plní hasičský záchranný sbor kraje. Krajský úřad vykonává tyto činnosti tak, aby byly přiměřené a svým obsahem a rozsahem odpovídaly účelu a podmínkám konkrétní mimořádné události.

- C.5.5.11 Požární ochranu zajišťuje na profesionální bázi Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje – požární stanice v nejbližším okolí uvádí následující tabulka:

ev. číslo	kategorie JPO	název	zřizovatel
217012	I	stanice Benátky nad Jizerou	HZS Středočeského kraje
2190011	I	stanice Stará Boleslav	HZS Středočeského kraje

Zdroj: www.hzscr.cz

- V obci sídlí jednotka Sboru dobrovolných hasičů Hlavenec (ev.č. 217175, kat. JPO V). Hasičská zbrojnice je umístěna v centru obce. Existuje záměr na výstavbu nové zbrojnice.

C.5.5.12 Odvoz trosk a nekontaminovaných sutí lze provést na povolené skládky inertních materiálů, ostatní a nebezpečné odpady do příslušných zařízení v okolí obce podle charakteru odpadu. Nejvýznamnější zařízení pro odstraňování odpadů v blízkosti řešeného území je Zařízení pro energetické využívání odpadu – Pražské služby a.s. v Praze Malešicích.

- Nakládání s uhynulými zvířaty je řešeno příslušnými útvary Státní veterinární správy ČR (nejbližší zařízení je v Ralsku – Borečku). Záhraboviště na území Hlavence nebylo vymezeno.

C.5.5.13 Materiál pro záchranné práce, jakož i dopravní prostředky a mechanismy zajistí Obecní úřad ve spolupráci s místními firmami.

OCHRANA PŘED VLVIVY NEBEZPEČNÝCH LÁTEK SKLADOVANÝCH V ÚZEMÍ

C.5.5.14 Rizikovým jevem na území obce Hlavenec je skladování průmyslových trhavin v jižní části území u dálnice D10 v bývalém vojenském areálu. Příčinou ohrožení mohou být i havárie kamionů nebo vlaků, převážejících chemické a jinak nebezpečné látky. Rizikem může být ČSPH při křižovatce „U čtyř kamenů“. Vzhledem ke vzdálenostem urbanizovaného a hustěji zalidněného sídla od území dotčených uvedenými riziky, nepředstavují tato zvýšené nebezpečí pro obyvatele.

NOUZOVÉ ZÁSBOVÁNÍ OBYVATELSTVA VODOU A ELEKTRICKOU ENERGIÍ

C.5.5.15 Řešení havarijních stavů je součástí havarijních plánů správce sítí. Dílčí poruchy na zařízení lze řešit přepínáním a místní uzávěrou.

C.5.5.16 Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den na obyvatele cisternami ze Staré Boleslavi. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

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

C.5.5.17 Dodávku elektrické energie zajišťuje ČEZ distribuce sloupovým vedením z rozvodu 110/22 kV. Rozvody NN jsou většinou sloupové, místně kabelové. Nouzové řešení zásobování elektrické energie je řešeno provozním řádem dodavatele.

C.6 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

C.6.0.1 V krajině řešeného území nejsou navrhovány nové dominantní prvky, návrhy urbanistického řešení jsou vymezeny s ohledem na krajinný ráz území obce, který se těmito návrhy nemění. Krajinné horizonty a celkový obraz obce nejsou návrhy urbanistického řešení dotčeny.

C.6.1 ODŮVODNĚNÍ OCHRANY HODNOT KRAJINY A KRAJINNÉHO RÁZU

ZÁKLADNÍ KRAJINNÁ TYPOLOGIE

C.6.1.1 Způsoby ochrany krajinného rázu jednotek krajinné typologie jsou následně specifikovány v rámci regulativů vymezených ploch rozdílného funkčního využití za konfrontace s návrhy ZÚR SK.

C.6.1.2 Dle „Typologie české krajiny (Löw a spol., s.r.o., MŽP)“ je zdejší krajina členěna na jednotlivé **krajinné typy** (blíže viz doplňkové průzkumy a rozborů ÚP), v řešeném území jsou vymezeny „pouze“ tzv. **běžné krajinné typy** (nejsou zde vymezeny typy význačné ani unikátní).

C.6.1.3 Krajina řešeného území je z hlediska osídlení tvořena „starou sídelní krajinou Hercynica a Polonica“, z hlediska způsobů využití „zemědělskou a lesní krajinou“, z hlediska reliéfu „krajinou plošin a pahorkatin, krajinou rovin a krajinou rozřezaných tabulí“ (blíže viz doplňkové průzkumy a rozborů ÚP).

C.6.1.4 Území obce je součástí **bioregionu 1.4 Benáteckého** (bližší charakteristiky a údaje o biochorách – viz doplňkové průzkumy a rozborů ÚP).

- ZÚR SK řadí řešené území obce do tzv. krajinného typu „krajiny zvýšených hodnot kulturních a přírodních“, kdy již neuvádí bližší charakteristiky ani regulativy pro využívání území.

POJMY KRAJINNÉHO RÁZU

C.6.1.5 **Krajinný ráz** je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, krajinný ráz je chráněn před činností snižující jeho estetickou či přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umístování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině“ (zákon č. 114/92 Sb. O ochraně přírody a krajiny).

C.6.1.6 **Oblast krajinného rázu** je území se stejným či velmi podobným souborem typických znaků, odrážejících jeho stav a vývoj. Krajinný ráz je zde dán určitou typickou kombinací přírodních, kulturních a historických charakteristik oblasti krajinného rázu, které jsou lidmi vnímány jako její typické znaky, které pro ně určitý prostor identifikují a vytváří jeho obraz“ (viz metodiky hodnocení krajinného rázu).

C.6.1.7 **Místo krajinného rázu** je individuální, většinou pohledově související krajinný prostor / území, které může být pohledově dotčeno realizací určitého záměru (viz metodiky hodnocení krajinného rázu).

C.6.1.8 **Evropská úmluva o krajině**: „Krajina znamená část území, tak, jak je vnímána obyvatelstvem, a jejíž charakter je výsledkem činnosti a vzájemného působení přírodních nebo lidských faktorů. Ochrana krajiny znamená činnosti směřující k zachování a udržení význačných nebo charakteristických rysů krajiny, odůvodněné její dědičnou hodnotou, vyplývající z její přírodní konfigurace nebo z lidské činnosti“ (Evropská úmluva o krajině, 20.10.2000).

JEDNOTKY KRAJINNÉHO RÁZU

C.6.1.8 Území obce má historicky utvořený a zachovalý krajinný prostor s přírodními a přírodě blízkými krajinně dominantními prvky, s centrem osídlení s venkovskou zástavbou.

- K významným kladným krajinným prvkům místního významu patří zdejší přírodní dominanty – velké komplexy lesů, ale i otevřená krajina polí. K dalším kladným krajinnotvorným prvkům patří zdejší nadprůměrná lesnatost i výskyt prvků a ploch nelesní zeleně, které dokumentují i historický vývoj v území.

C.6.1.9 Návrh ÚP vymezuje **jednotky krajinného rázu** – vymezení oblastí krajinného rázu (OKR) je upřesněním údajů ZÚR SK (ÚAP ORP Brandýs nad Labem), vymezení legislativou vyžadovaných míst krajinného rázu (MKR) je provedeno zpracovatelem ÚP a vychází z podrobné znalosti řešeného území a místních podmínek:

- OKR: 27 MĚLNICKO: MKR Královská leč
MKR Hřebínek
MKR „U čtyř kamenů“
MKR Kobylí hlava
- OKR: 31 NYMBURSKO: MKR Amerika
MKR Hlavenec

STRUČNÉ HLAVNÍ CHARAKTERISTIKY MÍST KRAJINNÉHO RÁZU:

C.6.1.10 **Královská leč** (OKR 27 Mělnicko): Část velkého komplexu lesa ve vlastnictví a správě LČR, s.p., technologicky rozčleněného hospodárenicemi a tenátnicemi, s plochou nadregionálního biocentra, s probíhající obnovou lesa a aktuálně s výraznou hospodářsky-výnosovou funkcí.

- **Hřebínek** (OKR 27 Mělnicko): Část téhož komplexu lesa na mírném hřebínku, kde hranicí MKR je cca vrstevnice 220 m n.m.
- **U čtyř kamenů** (OKR 27 Mělnicko): Část téhož komplexu lesa shodného charakteru s MKR Královská leč.
- **Kobylí hlava** (OKR 27 Mělnicko): Část téhož komplexu lesa na mírné kupě, kde hranicí MKR je cca vrstevnice 210 m n.m.
- **Amerika** (OKR 31 Nymbursko): Ryze zemědělský prostor intenzivně využívané orné půdy v rovinatém terénu, otevřený severním směrem vně ř.ú. Většina pozemků je zainvestovaná melioračními opatřeními plošného drenážního odvodnění, s množstvím otevřených příkopů svodné sítě a recipientů.
- **Hlavenec** (OKR 31 Nymbursko): Prostorová mozaika ucelených uzavřených ploch venkovské zástavby, v navazujících okrajích pozemky orné půdy, zahrad a ovocných sadů.
- **Výrovka** (OKR 31 Nymbursko): Část komplexu lesa v rovinatém terénu, ve vlastnictví ČR a správě VLS, s.p. a LČR, s.p. Na ploše několik oplocených a veřejnosti nepřístupných nelesních enkláv AČR, soukromých subjektů, výrobních a skladových areálů, vč. soustavy zpevněných účelových i veřejných komunikací.

C.6.1.11 Návrhy urbanistického řešení respektují hodnoty vymezených jednotek krajinného rázu a negativně nezasahují do jejich daných charakteristik. Ochrana krajinného rázu je realizována v regulativech ploch rozdílného funkčního využití, se zohledněním zásad ochrany jednotlivých vymezených krajinných typů, které jsou cíleny na zachování jeho současného charakteru s důrazem na eliminaci negativních vlivů na dochovaný, kvalitní a atraktivní krajinný ráz.

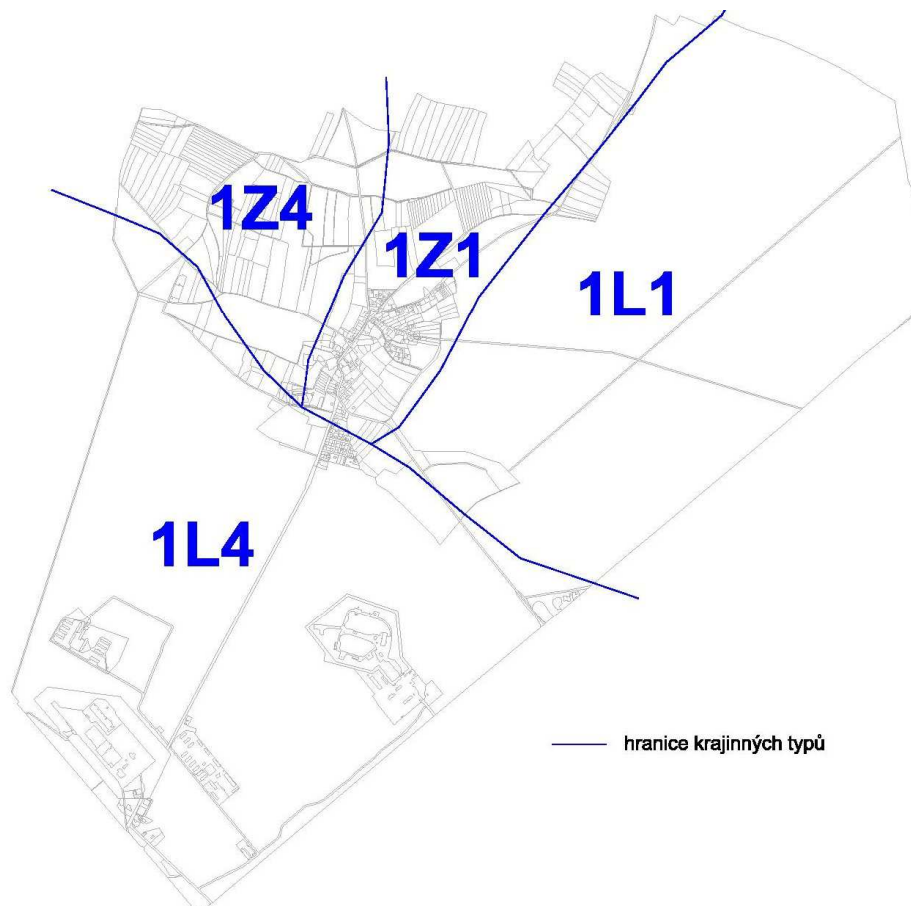
- **Hlavní cíle ochrany krajinného rázu:** Zachování současného charakteru lesního prostředí, zachování zástavby sídla s vazbou zástavby na navazující zemědělskou půdu.
- V případě pochybností či zjevných nevhodností nových záměrů je nutné tyto posuzovat dle vyhodnocených vlivů na krajinný ráz v rámci daných legislativních předpisů.

- C.6.1.12 Návrhy urbanistického řešení jsou koncipovány s ohledem na ochranu krajinného rázu a respektují její cíle a zásady. Pro území obce je prioritní ochrana typických znaků krajinného rázu (přírodních i umělých krajinných dominant vrcholů, hřebenů a míst výhledů), doplňujících znaků KR (členitosti okrajů lesa, porostních plášťů, prvků vzrostlé nelesní zeleně...) a prostorového uspořádání krajinné struktury (zástavby, pestrosti druhů pozemků v jejich střídání a způsobů využívání půdního fondu).
- C.6.1.13 Pro zabezpečení cílů ochrany území obecně platí podřizovat nutné terénní úpravy původní modelaci terénu, chránit a vhodně udržovat objekty a území v památkové péči a typické objekty lidové architektury, nepřipouštět další výstavbu velkoobjemových strohých staveb v pohledově exponovaných plochách, veškeré nové velkoobjemové stavby a areály realizovat po vyhodnocení vlivů na krajinný ráz, snižovat hustotu a výšku zástavby směrem do volné krajiny, chránit prvky vzrostlé nelesní zeleně v krajině i v sídlech, uvážlivě umísťovat obnovné prvky v lesích v místech pohledových svah a na místních vrcholcích a hřebenech, lesy obnovovat s cílem navýšení ekologické stability (obnovné způsoby a cíle dle stanovištních podmínek)...
- C.6.1.14 Návrhy na ochranu **pohledově exponovaných prostorů** spočívají ve snaze minimalizace zásahů do dominantních krajinářských znaků (dominant, lesnatých strání a hřebenů, bezlesních svahů, prvků vzrostlé nelesní zeleně...), tj. ve svažitéch a pohledově exponovaných terénech lesních porostů uvážlivé zasahování obnovnými prvky, neumísťování prvků, které naruší charakteristické vztahy, měřítko, funkci a využití těchto pohledových prostorů.
- C.6.1.15 Pro zachování krajinného rázu je v řešeném území vyloučeno umísťování větrných elektráren a fotovoltaických areálů na samostatných plochách. Pěstování biomasy a rychlerostoucích dřevin pro energetické účely je možné pouze mimo území a ovlivnitelné vzdálenosti od územních zájmů zvláštní ochrany přírody, za dodržení nutných obecných zásad a orgánem ochrany přírody a krajiny odsouhlasené lokalizace (pro zamezení rozšiřování do okolí zejména za doložení následného zpracování a využití).
- C.6.1.16 K základním obecným principům uchování místního krajinného rázu řešeného území patří nepřipustění budování objemově náročných objektů a akcí vymykajících se dochovaným **harmonickým vztahům**, avšak s neomezováním volnosti architektonického ztvárnění jednotlivých objektů v rámci závazných předpisů (pro investory s jednoznačně vymezenými podmínkami) a s podporou postupné i fragmentární realizace výstavby s dochovaným měřítkem krajiny a sídel.
- Výjimkou zde mohou být snahy o dopravní propustnost území, kdy pro eliminaci dopadů na zájmy ochrany krajiny (zde obecné i zvláštní) navrhovaná a realizovaná detailní technická řešení podléhají podmínkám významově příslušných orgánů ochrany přírody a krajiny.
- C.6.1.17 Ochrana **členitosti okrajů lesních porostů**, lučních enkláv, i vzrostlé nelesní zeleně je kromě krajinářských aspektů odůvodněna i zájmy ochrany přírody (uchování a navýšení biodiverzity, ekologické stability a funkčnosti prvků ÚSES...).

OCHRANA VÝZNAMNÝCH VYHLÍDKOVÝCH BODŮ A KRAJINNÝCH DOMINANT

- C.6.1.18 Zdejší krajina je vzhledem k reliéfu terénu poněkud fádňí. Do **krajinných dominant** zde lze zahrnout pouze nenápadný lesnatý vrcholek Kobylí hlavy, který je však opticky „utopený“ v okolním komplexu lesa, kdy z něho výhled není možný. Místa výhledů do krajiny se zde nevyskytují.
- C.6.1.19 K důležitým aspektům vnímání krajiny (kromě reliéfu terénu a způsobů využívání částí krajiny – zástavba, způsoby a intenzita hospodaření...), který podstatnou mírou ovlivňuje místa krajinného rázu (opticky i svým charakterem), patří **výskyt prvků nelesní zeleně**, viz kapitola „C.6.3 Odůvodnění návrhu zeleně“. Pro vyhodnocení krajinářských hodnot řešeného území byl využit mj. i koeficient ekologické stability (KES) – viz kapitola „Odůvodnění vymezení územního systému ekologické stability“.

Schema: Typologie krajiny - orientační znázornění základních krajinných typů (bez měřítka)



Zdroj: Typologie české krajiny (Löw a spol., s.r.o., MŽP) – upřesněno zpracovatelem ÚP

C.6.2 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

POJMY ÚSES

C.6.2.1 **Územní systém ekologické stability** (dále ÚSES, systém – součást tzv. obecné ochrany přírody) je krajinnotvorný program, jehož úkolem je zvýšení ekologické stability od nejmenších celků až po celoevropské sítě. Zákon č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny definuje ÚSES:

- „Územní systém ekologické stability je vzájemně propojený soubor přirozených i pozmeněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Hlavním smyslem ÚSES je posílit ekologickou stabilitu krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb.“

C.6.2.2 Pro vymezení ÚSES byly využity podklady:

- Platný ÚP Hlavenec, jeho Změna ÚP č.2
- ÚAP ORP Brandýs nad Labem
- OPRL (LHP) dle internetového serveru ÚHÚL
- ZÚR SK (Územně technické podklady nadregionálního a regionálního ÚSES – ÚTP NR a R ÚSES)
- Generel místního územního systému ekologické stability pro k.ú. Dolní Slivno, **Hlavenec**, Horky, Horní Slivno, Hřivno, Chotětov, Kojovice, Kostelní Hlavno, Košátky, Kropáčkova Vrutice, Krpy, Mečeříž, Sedlec, Slivínko, Střížovice, Sudovo Hlavno, Zdětín, 1993
- Doplňkové průzkumy a rozborů ÚP Hlavenec – SAUL, s.r.o., 2014.

C.6.2.3 Systém je na území obce tvořen prvky:

- V systému **nadregionálního** biogeografického významu: částmi biokoridoru K 68 Řepínský důl – Žehuňská obora, v rámci území obce Hlavenec tvořený úseky 1784/0, 1784/A, A/0, s vloženým biocentrem místního významu A,
- V systému **regionálního významu**: biocentrem RC 1784 Chobot (v trase K 68),
- V systému **místního významu**: biocentry: BC 59, BC 62, BC 64, biokoridory: BK 57 část, BK 58 část, BK 60 část, BK 61 část, BK 63, BK 65.

ZPŮSOB VYMEZENÍ PRVKŮ SYSTÉMU V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

C.6.2.4 Systém, tvořený soustavou jednotlivých **biocenter a biokoridorů**, je vymezen na celém řešeném území a plně navazuje na území sousedící. Vymezený systém vychází z řešení ÚTP NR a R ÚSES, ZÚR SK, ÚP a i ÚAP ORP Brandýs nad Labem, kdy v návrhu odstraňuje místy i hrubé nedostatky původního systému – v prostorových parametrech (ploch biocenter a délek biokoridorů), v kontinuitě stanovištních poměrů, v přesnosti vymezení i v návaznosti na systém v sousedících územích.

C.6.2.5 Jednotlivé prvky systému jsou jednoznačně vymezeny dle stavu **katastru nemovitostí**, tzn., že jejich hranice jsou na základě aktuálního stavu v terénu určeny hranicemi parcel, v případě prvků vymezených na lesních pozemcích i hranicemi jednotek prostorového rozdělení lesa dle LHP (OPRL).

- Označení prvků je převzato z platného ÚP v návaznosti na označení sousedících území, biocentrum nutně nově přidané je označeno velkým písmenem (A), označení biokoridorů ve zlomku znázorňuje propojovaná biocentra, označení prvků vyššího významu je převzato ze ZÚR SK, označení biokoridorů s „0“ ve zlomku (př. A/0...) znázorňuje propojení biocenter vymezených na území obce se systémem vně hranic řešeného území.
- Původně vymezený systém doznal detailních i zčásti podstatnějších změn v rámci aktualizace systému (vč. částečných změn v jednoznačném označení prvků v rámci území obce) – provedené upřesnění prvků systému se týká jejich jednoznačné identifikace k parcelnímu členění dle katastru nemovitostí, na lesních pozemcích k jednotkám prostorového rozdělení lesa dle platných LHP/LHO.
- Vymezené prvky systému respektují řešení ÚSES vyššího významu nadřazených dokumentací i metodické požadavky na upřesnění systému a jeho zpracování do ÚPD (důvod některých provedených změn).
- Součástí návrhu ÚSES na území obce je dle požadavku Zadání ÚP Hlavenec i upřesnění hranice **ochranné zóny nadregionálního biokoridoru**, která ideově oboustranně zahrnuje území cca 2 km od osy NR BK.

SNÍMEK TABULEK PRVKŮ SYSTÉMU V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

C.6.2.6 V tabulkách prvků jsou uvedeny stručné údaje vztahované k předmětu územního plánování (bližší údaje viz podkladové dokumentace),

- názvy prvků jsou převzaty z podkladových dokumentací (vč. OPRL), v případě prvků dosud neřešených jsou určeny dle místních názvů,
- obsahem tabulek jsou i provedené způsoby vymezení, kdy časovým hodnotícím měřítkem je v návrhu stav ÚAP ORP Brandýs nad Labem (viz doplňkové průzkumy a rozborů ÚP),
- identifikace prvků vymezených na lesních pozemcích ve správě LČR, s.p. dle LHP je uvedena z důvodu orientace a pro obnovu LHP/LHO v případě změny kategorizace lesů z titulu ÚSES (podklady pro území ve správě VLS, s.p. nebyly k datu zpracování ÚP k dispozici), uvedené druhy pozemků jsou určeny z aktuálních digitalizovaných map katastru nemovitostí,

- součástí níže uvedených tabulek nejsou údaje o návrzích opatření funkčních prvků, neboť se vymykají možnostem a účinnosti předmětu územního plánování (přesná specifikace budiž předmětem odborné projektové přípravy v rámci lesnického hospodářského plánování, požadavků orgánů ochrany přírody a státní správy lesů...).

Následně jsou prvky řazeny dle číselné posloupnosti označení bez ohledu na jejich biogeografický význam:

C.6.2.7 BIOCENTRA

A

název, biogeografický význam	„PANSKÉ LESY“, ZA BRANDÝSKOU CESTOU“, místní, vložené v trase RK 68
výměra [m ²]	62633
funkčnost	existující, optimálně funkční
způsob vymezení	nově vymezeno z důvodu dodržení požadovaných délkových parametrů úseku RK 68, hranice upřesněny dle jednotek prostorového rozdělení lesa dle LHP na základě výsledků terénního šetření
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemky
identifikace prvku dle LHP	LČR, S.P., 441 c

RC 1784

název, biogeografický význam	„CHOBOT“, „HÁJOVNA SKALKA“, regionální, v trase K 68
výměra [m ²]	819070
funkčnost	existující, optimálně funkční
způsob vymezení	převzato ze ZÚR SK a ideově z LHP, hranice upřesněny dle parcelního členění KN a jednotek prostorového rozdělení lesa dle LHP na základě výsledků terénního šetření
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemky
identifikace prvku dle LHP	LČR, s.p., 439 A-D, 440 A-D, 443 A-D

BC 59

název, biogeografický význam	„ČERNAVA“, „HOMOLKA“, místní, v systému místního významu
výměra [m ²]	celkem 47027 (část funkční 4686)
funkčnost	zčásti (na plochách podél vodoteče s nárosty dřevin a keřů) funkční, zčásti chybějící, navržené k založení
způsob vymezení	převzato z platného ÚP (Změny č.2) i OPRL, hranice upřesněny dle parcelního členění KN a dle výsledků terénního šetření zpracovatele ÚP na základě výsledků terénního šetření
dotčené druhy pozemků dle KN	orná půda, vodní plochy
poznámka	biocentrum i přes letité návrhy na jeho založení je dosud nerealizováno
návrh opatření	zatravnění a osázení nefunkční části BC: založení remízů vyšší a víceetážové zeleně – návrhové plochy 26.N a 27.N (VPO) o celkové výměře 42331 m ² ponechání nárostů podél vodoteče samovolnému vývoji

BC 62

název, biogeografický význam	„V BŘEZOVÉM“, „VELKÁ KALIŠŤATA“, místní, v systému místního významu
výměra [m ²]	64187
funkčnost	existující, optimálně funkční
způsob vymezení	ideově převzato z platného ÚP (Změny č.2) i dle LHP, hranice upřesněny dle parcelního členění KN a jednotek prostorového rozdělení lesa dle LHP a na základě výsledků terénního šetření za využití komunikací a linií bezlesí (elektrovod)
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemky
identifikace prvku dle LHP	VLS, s.p.

BC 64

název, biogeografický význam	„SKORKOVSKÁ ALEJ“, místní, v systému místního významu
výměra [m ²]	119323
funkčnost	existující, optimálně funkční
způsob vymezení	ideově převzato z platného ÚP (Změny č.2), hranice upřesněny dle parcelního členění KN a jednotek prostorového rozdělení lesa LHP, a na základě výsledků terénního šetření
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemky
identifikace prvku dle LHP	LČR, s.p., 445 G,H

C.6.2.8 BOKORIDORY

A/0 (návaznost na RC 1013 „Tuřice“, „V luhu“, v sousedícím území)

název, biogeografický význam	„KE SKORKOVU“, nadregionální, úsek K 68 (Řepínský důl – Žehuňská obora), propojení BC A s RC 1013 Tuřice - V luhu v sousedícím území
délka [m]	764 (tolerovatelná délková odchylka)
funkčnost	existující, optimálně funkční
způsob vymezení	ideově převzato dle platného ÚP (Změny č.2) i OPRL, trasa jednoznačně upřesněna dle aktuálního stavu v terénu (terénní šetření) a podél linií hranic prostorového rozdělení lesa LHP (cest)
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemky (území LČR, s.p.)
poznámka	velmi problematické napojení na sousedící RC 103 přes nepropustnou bariéru silničního čtyřpruhu

1784/0 (v území obce část)

název, biogeografický význam	„SKALKA“, nadregionální, úsek K 68 (Řepínský důl – Žehuňská obora), propojení RC 1784 Chobot s místním vloženým BC Na stráni v sousedícím území
délka v části ř.ú. [m]	245
funkčnost	chybějící, navržený k založení
způsob vymezení	ideově převzato dle platného ÚP (Změny č.2) i OPRL, trasa jednoznačně upřesněna dle aktuálního stavu v terénu (terénní šetření) podle parcelního členění KN
dotčené druhy pozemků dle KN	orná půda, ovocný sad
návrh opatření	založení travnatého pásu podél katastrální hranice (opt. v součinnosti i v sousedícím území) o š. min. 40 m s remízy víceetážové zeleně

1784/A

název, biogeografický význam	„K CHOBOTU“, nadregionální, úsek K 68 (Řepínský důl – Žehuňská obora)
délka [m]	455
funkčnost	existující, optimálně funkční
způsob vymezení	ideově převzato dle platného ÚP (Změny č.2) i OPRL, trasa jednoznačně upřesněna dle aktuálního stavu v terénu (terénní šetření) podél linií jednotek prostorového rozdělení lesa LHP (cesty)
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemky (území LČR, s.p.)

BK 57

název, biogeografický význam	„K JEZERU“, „ZADNÍ PÍSEK“, místní, propojení BK 58 s BC U jezera v sousedícím území
délka v části ř.ú. [m]	- funkční část na lesních pozemcích 315 - nefunkční část na orné půdě 350
funkčnost	- část na lesních pozemcích existující, optimálně funkční, - část na orné půdě nefunkční, chybějící, navržená k založení
způsob vymezení	ideově převzato z platného ÚP i OPRL, upřesněno dle aktuálního stavu v terénu, upřesněno dle parcelního členění KN
dotčené druhy pozemků dle KN	orná půda, lesní pozemky (území LČR, s.p.)
návrh opatření	založení travnatého pásu o š. min. 15 m s remízy víceetážové zeleně podél účelové cesty

BK 58 (v území obce část)

název, biogeografický význam	„HLAVENECKÁ SVODNICE“, místní, propojení BC 59 s BC U pastev v sousedícím území
délka v části ř.ú. [m]	710
funkčnost	nefunkční, chybějící, navržený k založení
způsob vymezení	ideově převzato z platného ÚP i OPRL, upřesněno dle aktuálního stavu v terénu a dle parcelního členění KN
dotčené druhy pozemků dle KN	vodní plochy, orná půda
návrh opatření	založení břehových porostů stanovištně adekvátního dřevinného složení podél otevřeného příkopu vodoteče na přilehlé orné půdě, o min. celkové šířce 20 m (ponechání současných nárůstů)

BK 60 (v území obce část)

název, biogeografický význam	„V AMERICE“, „U HULÁNA“, HLAVENECKÁ SVODNICE“, místní
délka [m]	- funkční část 1160 - nefunkční část 1270 (celkově nutně tolerovatelná celková délková odchylka pro praktickou nemožnost vložení BC)
Funkčnost	- na lesních pozemcích a na ploše břehových nárostů existující, optimálně funkční, - na většině úseku vodoteče nefunkční, chybějící, navržený k založení
způsob vymezení	ideově převzato z platného ÚP i OPRL, upřesněno dle aktuálního stavu v terénu, upřesněno dle parcelního členění KN
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemky (LČR, s.p.), vodní plochy, orná půda
návrh opatření	založení břehových porostů stanovištně adekvátního dřevinného složení podél otevřeného příkopu vodoteče na přilehlé orné půdě, o min. celkové šířce 20 m (ponechání současných nárostů)

BK 61 (v území obce část)

název, biogeografický význam	„CÍSAŘSKÁ LOUKA“, místní, propojení BC 62 s BC Stará Boleslav a Nad cvičišťem v sousedícím území
délka v části ř.ú. [m]	2300 (nutně tolerovatelná délková odchylka, vymezeno pouze na PUPFL)
funkčnost	existující, optimálně funkční
způsob vymezení	ideově převzato z platného ÚP i OPRL, upřesněno dle aktuálního stavu v terénu, upřesněno dle parcelního členění KN i podél hranic jednotek prostorového rozdělení lesa LHP
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemky (VLS, s.p.)

BK 63

název, biogeografický význam	„KOBYLÍ HLAVA“, místní
délka [m]	2050 (nutně tolerovatelná délková odchylka, vymezeno pouze na PUPFL)
funkčnost	existující, optimálně funkční
způsob vymezení	ideově převzato z platného ÚP i OPRL, upřesněno dle aktuálního stavu v terénu, upřesněno dle parcelního členění KN i podél hranic jednotek prostorového rozdělení lesa LHP
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemky (LČR, s.p.)

BK 65

název, biogeografický význam	„STÁTNÍ LESY“, místní
délka [m]	1060
funkčnost	existující, optimálně funkční
způsob vymezení	ideově převzato z platného ÚP i OPRL, upřesněno dle aktuálního stavu v terénu, upřesněno dle parcelního členění KN i podél hranic jednotek prostorového rozdělení lesa LHP (cesty)
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemky (LČR, s.p.)

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A FUNKČNOSTI ÚSES A NÁVRHŮ

C.6.2.9 Vymezený a upřesněný systém v řešeném území **tvorí součást okolní krajiny** s vymezeným systémem ekologické stability – prvky zde pokrývají reprezentativní i unikátní společenstva v rámci vymezených biochor (viz doplňkové průzkumy a rozborů ÚP) dostatečným způsobem, a systém v řešeném území plně navazuje na systém území sousedících (jsou respektovány body napojení).

- Uvedený systém je tzv. **územně vymezený** (v případě prvků navržených k založení jsou pro následnou projektovou přípravu směrodatné osy koridorů). Vymezenost systému je tedy provedena odbornou revizí vstupních podkladů (viz výše), koresponduje s řešeními významově nadřazených dokumentací (ZÚR SK a ÚTP NR a R ÚSES ČR), zároveň byla vyhodnocena funkčnost prvků s výstupem definování nefunkčních a chybějících prvků nutných k založení.

- Hranice biocenter jsou v návrhu náležitě upřesněny dle parcelního členění katastru nemovitostí, na lesních pozemcích i hranicemi jednotek prostorového rozdělení lesa platných LHP/LHO s přihlédnutím na aktuální stav v terénu a stanovištní poměry (prezentující reprezentativní společenstva v rámci daných biochor).
 - Biokoridory na lesních pozemcích jsou v návrhu (oproti původním vágním a spíše administrativním trasám) jednoznačně vymezeny podél patrných linií. Jsou respektovány jednoznačné body propojení prvků systému na hranicích řešeného území s návaznostmi na systém území sousedících. Způsoby vymezení prvků i jejich odůvodnění je náležitě popsán v tabulkách.
 - Návrh zčásti původní systém reviduje (v intencích závěrů doplňkových průzkumů a rozborů ÚP) na základě odborného posouzení a výsledků terénního šetření v 7/2014:
nově vymezeným prvkem (biocentrem A) z důvodu nutnosti dodržení požadovaných maximálních délkových parametrů úseků biokoridoru nadregionálního významu,
upřesněním všech prvků systému dle aktuálního stavu v terénu za dodržení metodických prostorových parametrů prvků ÚSES.
- C.6.2.10 Z hlediska **funkčního využití** vymezená biocentra všech zdejších biogeografických významů tvoří část ploch přírodních (N), biokoridory jsou součástí ploch dle příslušnosti svého územního vymezení. Vymezený systém je po provedeném upřesnění celkově územně vyhovující, po realizaci prvků navržených k založení se může stát i celkově funkční.
- Některé prvky vymezené na lesních pozemcích mají sníženou funkčnost vlivem neadekvátní dřevinné skladby dle stanovištních poměrů či i vzhledem k věkové struktuře – náprava stavu je dlouhodobá a je mimo účinnost a možnosti územního plánování (předmětem lesního hospodářsko-úpravnického plánování a následné realizace). Vymezený systém navazuje na území sousedící.
- C.6.2.11 Z důvodu zajištění celkové funkčnosti systému je **navrhováno založení biocentra BC 59, a biokoridorů či jejich částí 1784/0, BK 57, BK 58 a BK 60** ve vymezeném prostoru (před realizací návrhů je potřebné vypracování náležité odborné projektové dokumentace).
- Uvedené návrhy jsou zařazeny do kategorie tzv. veřejně prospěšných opatření (**VPO**), spolu s prvky vyšších biogeografických významů – RC 1784, BK A/0, 1784/0 a 1784/A, vč. místního vloženého biocentra A v trase NR biokoridoru (v intencích ZÚR SK).
- C.6.2.12 K **obecným zásadám** vedoucím k zajištění funkčnosti biokoridorů vymezených přes stabilizované a zastavitelné plochy patří v jejich koridorech neumisťování staveb, zpevněných ploch, terénní úpravy, změny vodního režimu, obecně nesnižování ekologické stability, nesnižování migrační prostupnosti organismů, dále podpora výsadeb podél vodních toků a mimosídelních cest, podpora přirozeného vodního režimu a vzniku revitalizačních prvků na vodních tocích (tyto zásady platí obecně i pro území ochranné zóny nadregionálního biokoridoru).
- C.6.2.13 Návrh na důsledné **dodržování obnovných cílů** v prvcích ÚSES vymezených na lesních pozemcích a návrh na náležitou výchovu lesních porostů je cílen na zabezpečení a navýšení ekologické stability dotčených částí lesa, zejména pak na zajištění optimálního zastoupení dřevin přirozené skladby.
- Cesta k tomuto cíli je mj. i kontrola orgánů ochrany přírody a státní správy formulací navrhovaných opatření v obnovovaných LHP/LHO.
- C.6.2.14 Návrh na náležitě **využívání skladebných částí ÚSES** se týká i údržby travních porostů na nelesních pozemcích a pěstební péče o prvky nelesní zeleně – důvodem je snaha o zachování, spíše však navýšení interakční funkce prvků a zamezení vzniku nežádoucích sukcesních jevů.

C.6.2.15 **Způsoby hospodaření v lesích tvořících prvky ÚSES** podléhají zásadám rámcově stanoveným v podrobných dokumentacích ÚSES, promítnutých do předpisů platných LHP/LHO. Důraz je obecně kladen na způsoby obnov lesů vč. důsledného stanovování obnovného cíle a při realizaci obnov jeho respektování.

Pozn.1: Hospodaření v lesích tvořících prvky ÚSES podléhá podmínkám zájmů obecné ochrany přírody, se zaměřením především na ochranu před devastací a na maximální snahu o vytvoření a zachování přírodních ekosystémů, např.:

- v zastoupení dřevin se dle možností přiblížit přirozené skladbě,
- v zákazu introdukce a podporování cizích dřevin (výjimkou může být odůvodněně příměs modřínu),
- v časovém situování obmýtlí a obnovní doby cílových dřevin na horní hranici modelu příslušného hospodářského souboru (při rekonstrukci i nižší),
- ve zjemnění forem hospodářského způsobu, s preferencí podrostního a výběrného, popř. násečných forem (v porostech se silně změněnou skladbou), při běžném hospodaření s vyloučením holosečí
- výchovu podle možností přizpůsobit stabilizační funkci (skladba, výstavba, struktura), s podporou věkové a prostorové diferenciaci,
- v obnově uplatňovat postup přihlížející na zachování původnosti přírodního prostředí; maximálně uplatňovat clonné seče a přirozenou obnovu,
- s omezením těžké mechanizace, koncentrace výroby i chemizace,
- s přizpůsobením hospodaření výskytu ohrožených druhů rostlin a živočichů,
- s ponecháváním doupných stromů a vybraných jedinců až do jejich rozpadu.

Pozn.2: Z hlediska ÚSES je při obnově LHP/LHO účelná změna kategorizace lesů (opatření je mimo kompetence a účinnost ÚP) tvořících biocentra (v souladu s názory odborné členské základny v ČKA autorizovaných projektantů ÚSES), přeřazením dotčených lesů dle zákona č. 289/95 Sb., § 8, odst. 2., písm. f do kategorie lesů zvláštního určení, tj. lesů u kterých veřejný zájem na zlepšení a ochraně životního prostředí nebo jiný oprávněný zájem na plnění mimoprodukčních funkcí lesa je nadřazen funkcím produkčním – lesy potřebné pro zachování biologické různorodosti. Opatření je odůvodněno potřebou odlišného způsobu lesnického hospodaření na plochách biocenter, s cílem zabezpečení funkčnosti prvků ÚSES.

OCHRANNÉ PÁSMO NADREGIONÁLNÍHO BOKORIDORU

C.6.2.16 Severovýchodní větší část řešeného území územně náleží dle ÚTP NR a R ÚSES v **ochrannému pásmu nadregionálního biokoridoru** (šířka 2 km od osy na každou stranu), kde využívání tohoto území je teoreticky stanoveno zvláštním režimem.

- Vzhledem k absenci tohoto limitu v platné legislativě (i vzhledem k současnému výkladu MŽP) se i v podmínkách řešeného území jedná spíše o iluzorní a prakticky problematické plnění na původně stanovených podmínkách využívání tohoto území.

INTERAKČNÍ PRVKY

C.6.2.17 Podle definice (Metodické postupy projektování lokálního ÚSES, Maděra, Zimová) jsou **interakční prvky** ekologicky významné krajinné prvky a ekologicky významná liniová společenstva, vytvářející existenční podmínky rostlinám a živočichům, významně ovlivňujícím fungování ekosystémů kulturní krajiny.

- Návrh ani zobrazení interakčních prvků není podle platné legislativy předmětem zpracování ÚP a ani v zadání ÚP nebylo požadováno.

KOEFICIENT EKOLOGICKÉ STABILITY

C.6.2.18 Dle příslušného podílu jednotlivých druhů ploch zastoupených a katastrů nemovitostí evidovaných v řešeném území, tj. porovnáním ploch relativně stabilních s výměrou ploch ekologicky nestabilních, činí koeficient ekologické stability hodnotu **3,7**, což řadí krajinu ř.ú. do **typu krajiny C relativně přírodní** (zdroj: výpočet zpracovatele ÚP).

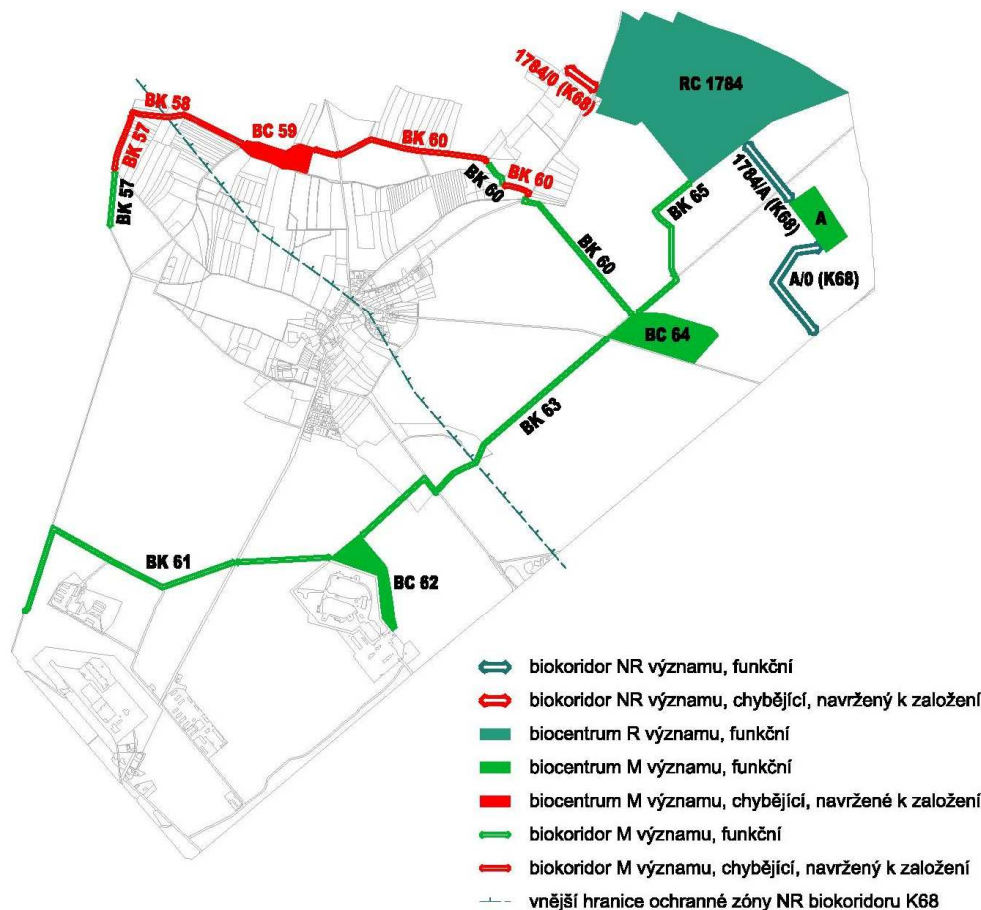
- Výpočet KES:
$$\frac{\text{výměra lesní půdy} + \text{vodních ploch} + \text{luk} + \text{pastvin} + \text{ovocných sadů}}{\text{výměra orné půdy} + \text{zastavěných ploch}}$$

C.6.2.19 Pro ekologickou stabilitu je tento nadprůměrný stav dán významnějším zastoupením zejména evidovaných lesních v porovnání s výměrou orné půdy a zastavěných ploch. Tento teoretický vztah však vychází pouze z údajů katastru nemovitostí, nikoliv z aktuálního a skutečného druhu pozemků a jejich způsobu a intenzity využívání

- Do vztahu není zahrnuta výměra některých plošně významnějších pozemků tzv. ostatních ploch, které jsou často charakteru vznikajícího lesa, zatravněné orné půdy či jiných pozemků o vyšším stupni ekologické stability (v tomto případě by KES byl ještě významně vyšší).

Pozn.: Vyhodnocení území z hlediska koeficientu ekologické stability poskytuje pouhou informaci o kvantifikaci tohoto jevu, kdy cílem návrhů ÚP není ve „slabších“ částech území KES navyšovat (či dokonce jej unifikovat na celkové průměrné hodnoty), neboť podmínky pro takový krok jsou prakticky značně omezené, jsou objektivně dány a vycházejí z reálných možností, historického vývoje a z dalšího rozvoje území obce.

Schema: ÚSES (bez měřítka)



Zdroj: zpracovatel ÚP

C.6.3 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ZELENĚ

C.6.3.1 „ZeLeň“ obecně vzhledem k výskytu jednotlivých prvků v zastavěném a nezastavěném území sestává ze zeleně **krajinné** a **sídelní**.

- Ochrana prvků vzrostlé **nelesní** zeleně je v pojetí § 3 a § 7 zákona č. 114/92 Sb. cílena na „dřeviny rostoucí mimo les“, kterými se rozumí „strom či keř rostoucí jednotlivě i ve skupinách ve volné krajině i v sídelních útvarech na pozemcích mimo lesní půdní fond“.
- Jednotlivé složky, a následně popsané kategorie a lokality nelesní zeleně, vycházejí z výsledků terénního šetření doplňkových průzkumů a rozborů ÚP. Výběr popsaných a dále registrovaných základních kategorií nelesní zeleně byl koncipován na základě aktuální kvality, perspektivnosti a lokální dominantnosti.

C.6.3.2 Výskyt zeleně patří mezi významné **krajinotvorné prvky** místního i nadmístního významu, přirozené a přírodě blízké struktury jsou přirozeným refugiem pro zde žijící organismy, nelesní (i lesní) zeLeň je zde obecně chráněna, tvoří zde skladebné prvky ÚSES, či VKP ze zákona, i prvky zvláštní ochrany přírody v kategorii památný strom.

- Jedná se o přírodní a přírodě blízké struktury, které jsou nedílnou součástí zejména ploch nezastavitelných (zemědělských, lesních, přírodních, vodních a vodohospodářských, sídelní zeleně), i vybraných ploch zastavitelných, i o umělé struktury, jejichž cílené zakládání vede k propojení uceleného systému, jsou využívány obyvateli obce jako místo pro oddech.

C.6.3.3 Při tvorbě urbanistické koncepce bylo zohledněno **vyhodnocení zeleně** podle návrhů zpracovatele ÚP a údajů ortofotomap nad podkladem katastrální mapy.

KRAJINNÁ ZELEŇ

(mimo zastavěná území)

C.6.3.4 Součástí krajinné zeleně jsou obecně lesy (PUPFL), vybrané pozemky ZPF, prvky vzrostlé nelesní zeleně na různých pozemcích bez ohledu na funkční zařazení ploch (území obce disponuje relativně malým množstvím prvků vzrostlé nelesní zeleně, tj. dle zákona č. 114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny, § 3, písm. g - dřeviny rostoucí mimo les, tzn. zeleně vyskytující se mimo katastrované lesní pozemky).

- Jedná se tedy o plochy disponující trvalým vegetačním pokryvem – z hlediska vymezených funkcí se jedná o tzv. plochy lesní, přírodní, část ploch zemědělských (TTP), tedy plochy smíšené nezastavitelného území a části ostatních vymezených ploch s výskytem prvků zejména vzrostlé nelesní zeleně. Dle struktury uspořádání je krajinná zeleň členěna na jednotlivé základní subkategorie:
- plochy lesní
- plochy zemědělské
- plochy přírodní (lesní a nelesní)
- prvky vzrostlé nelesní zeleně na různých pozemcích ve volné krajině.

PLOCHY LESNÍ

C.6.3.5 Lesní pozemky (pozemky určené k plnění funkcí lesa) tvoří vymezené tzv. **plochy lesní (L)**, v případě významového překryvu s vybranými územními zájmy ochrany přírody a krajiny i tzv. plochy přírodní lesní (N), v krajinářském členění tvořící součást typu tzv. krajiny lesní a zemědělské.

- Dle evidence KN zde zaujímají cca 1.098 ha, tj. 74,6 % z celkové výměry ř.ú. (ve srovnání s ČR = výrazně nadprůměrná lesnatost). V plochovém členění LHP/LHO jsou tvořeny tzv. porostní plochou a tzv. bezlesími.

C.6.3.6 Zdejší lesy, dle kategorizace "Přírodních lesních oblastí" (zdroj OPRL), a dle údajů typologických map platného LHP a charakteristik OPRL, náleží do přírodní lesní oblasti 17 Polabí.

- Lesnické hospodaření v území je řízeno **Lesními hospodářskými plány (LHP) a osnovami (LHO)** pro jednotlivé Lesní hospodářské celky (LHC). Většina lesů patří státu, resp. Lesům České republiky, s.p. a Vojenským lesům a statkům, s.p., menší část Obci Hlavenec a ostatním subjektům (nejčastěji fyzickým osobám).
- Funkce lesů jsou definovány v jejich **kategorizaci** – lesy řešeného území (celková výměra porostní plochy = 1.096,55 ha) jsou dle zákona č. 289/1995 Sb. o lesích (OPRL/LHP) tvořeny **lesy zvláštního určení** (323,42 ha, 29,49 %) a **lesy hospodářskými** (773,13 ha, 70,51 %). Do kategorií lesa je v pojetí zákona zahrnuta pouze tzv. porostní plocha (nikoliv tzv. bezlesí byť vymezená v katastru nemovitostí na evidovaných lesních pozemcích).

Pozn.: Bližší údaje – viz doplňkové průzkumy a rozborů ÚP.

C.6.3.7 V grafické části je **lokalizace lesních pozemků** provedena dle stavu katastru nemovitostí (KN), tj. bez ohledu na plochové zařazení v platných LHP (v rámci evidovaných lesních pozemků zahrnuje porostní plochu i bezlesí).

- C.6.3.8 Hospodaření v lesích tvořících **prvky ÚSES** podléhá podmínkám zájmů obecné ochrany přírody, se zaměřením především na ochranu před devastací a na maximální snahu o vytvoření a zachování přírodních ekosystémů.
- **Způsoby hospodaření** v lesích tvořících prvky ÚSES podléhají zásadám rámcově stanoveným v podrobných dokumentacích ÚSES, promítnutých do předpisů platných LHP/LHO. Důraz je obecně kladen na způsoby obnov lesů vč. důsledného stanovování obnovného cíle a při realizaci obnov jeho respektování.
- C.6.3.9 Podnikatelským záměrem v souladu s požadavky obce je návrh **zalesnění** části původního vojenského areálu (resp. odstranění nevyužívaných zpevněných ploch komunikací a pozůstatků objektů) – jedná se o návrhové plochy 22.L a 23.L o souhrnné výměře 22.335 m²,
- dalším podnikatelským záměrem v souladu s požadavky obce je návrh **zalesnění** části areálu Motorlet (resp. odstranění nevyužívaných zpevněných ploch komunikací a pozůstatků objektů) – jedná se o návrhové plochy 31.L a 32.L o souhrnné výměře 3.175 m².
- C.6.3.10 Návrh na **změny druhového členění** vybraných pozemků v evidenci KN (přeřazením do kategorie lesní pozemek) a v LHP/LHO (v případě zalesnění do tzv. porostních ploch) – návrhové plochy 22.L, 23.L, 31.L a 32.L (s.p.č. 260, 261, 263, 265, 266 část, 268, 269, 270-272, p.p.č. 375/61 část, 375/62 část, 375/63 a 375/64).
- C.6.3.11 Návrh na uvážlivé **umísťování obnovných prvků** v místech pohledově krajinných dominant je zdůvodněn snahou o ochranu krajinného rázu před necitlivými umělými zásahy do pohledových horizontů – zajištění je v kompetenci orgánů ochrany přírody a krajiny promítnutím zásad do obnovovaných LHP/LHO.
- Návrh na **šetrné vyklizování** a soustřeďování vytěžené dřevní hmoty při obnově lesů je odůvodněn snahou o zamezení erozních jevů ve svažitých pozemcích. V těchto plochách je nutné používání i netradičních technologií šetrných k povrchu půdy.
- C.6.3.12 Pro organizované a hromadné **rekreační a sportovní využívání** nejsou v platném LHP/LHO vymezeny lesy kategorie zvláštního určení subkategorie lesů příměstských a dalších lesů se zvýšenou rekreační funkcí.
- Lesy ostatních kategorií lesů na území obce nejsou z těchto aktivit vyloučeny v případě, že nebudou vyžadovat plošné požadavky, narušovat půdní kryt a vegetaci a omezovat lesní hospodaření (individuální a nenáročné aktivity probíhající na účelových komunikacích, v porostech singletrek, houbaření...).
 - Tyto aktivity je nutné podřizovat legislativním podmínkám, obecním vyhláškám apod., výjimky pak podmiňovat souhlasem vlastníka lesa a orgánů státní správy.
- C.6.3.13 Vyhodnocení **mysliveckého hospodaření** viz doplňkové průzkumy a rozborů ÚP. Návrhy urbanistického řešení se této problematiky netýkají.
- C.6.3.14 Dle zákona o lesích, je **ochranné pásmo lesa** vymezené 50 m od okraje lesa limitní pro posuzování jakýchkoliv záměrů, viz Koordinační výkres (B1).
- V praktickém rozhodování o umístění staveb může být odsouhlasením orgánu státní správy lesů (SSL) **minimální přípustná odstupová vzdálenost** zkrácena na délku střední výšky sousedícího porostu v mýtném věku upravenou podle místních terénních podmínek – konkretizace úpravy tohoto limitu obecně na 25 m není zakreslena, ale je v návrzích urbanistického řešení patřičně zohledněna v kapitole „F.3.2 Omezení využití území stanovená v ÚP“ návrhu ÚP.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

- C.6.3.15 **Plochy zemědělské** zahrnují pozemky zemědělského půdního fondu – dle evidence KN ornou půdu, trvalé travní porosty, zahrady a ovocné sady, i **plochy a prvky nelesní zeleně** na těchto pozemcích, z hlediska funkčního využití začleněných do ploch zemědělských.

- Podíl rozsahu polyfunkčně využívaných travních porostů a rozptýlené zeleně obecně řeší „pozemkové úpravy“ při zohlednění nejen urbanistických, krajinářských, hospodářských, vodohospodářských, ale i majetkoprávních aspektů.
- Definice „zeleně“ se v podmínkách území obce týká trvalých travních porostů (jejím obsahem nejsou orně obhospodařované pozemky, zahrady a ovocné dřeviny na pozemcích ZPF – určitou dočasnou výjimkou pro barevný výraz krajiny jsou případně sezónní kultury řepky olejky či hořčice polní, svojí hmotou pak porosty kukuřice apod.), zejména pak plochy a prvky **nelesní zeleně** vyskytující se na pozemcích ZPF i na ostatních plochách.

C.6.3.15 Pozemky zemědělského půdního fondu v rámci vymezených **ploch zemědělských (K)** tvoří v krajinářském členění součást typu tzv. krajiny zemědělské. Jsou určeny pro obhospodařování zemědělské půdy pro zemědělskou rostlinnou (okrajově i živočišnou) prvovýrobu, a to bez ohledu na současnou intenzitu i způsoby hospodářského využívání. Dle evidence KN zde zaujímají cca 291 ha, tj. cca 19,8 % z celkové výměry řešeného území.

- Zemědělské pozemky (tedy i zemědělská činnost) jsou zde soustředěny v rovinatém prostoru v severní enklávě v okrajích lesního komplexu, prostoru otevřeného severním směrem vně řešeného území (katastrální hranice je v scelených honech orné půdy v terénu nezřetelná).
- Při terénním šetření doplňkových průzkumů a rozborů ÚP bylo zjištěno, že pozemky ZPF v druzích a způsobech jejich využívání ve většině případů odpovídají evidenčnímu stavu, detailní diference se vyskytují zejména v intravilánu obce a zastavených územích, kdy některá evidovaná orná půda v drobné držbě je často charakteru zahrad (okrasných i užitkových), ovocných sadů, TTP, nebo se i jeví jako ladem ležící a připravovaná pro zástavbu.

C.6.3.16 Naprostá většina zdejší evidované **orné půdy** je aktuálně náležitě orně využívána, většinou v podobě velkých scelených honů využívajících i vložené investice do půdy za účelem zvýšení její úrodnosti (plošná meliorační odvodnění, mobilní závlahy...).

- Zdejší v KN evidované **zahrady a ovocné sady** se vyskytují v intravilánu obce a při jeho okrajích, kde jsou většinou řádně využívány drobnými soukromými pěstiteli zeleniny a ovoce, místy jsou tyto plochy přetvořeny v zahrady s rekreační funkcí s výskytem i okrasných druhů dřevin a keřů.

C.6.3.17 Vymezené plochy zemědělské jsou prostorem **pro zemědělské hospodaření**. Návrhy urbanistického řešení minimalizují zábory ZPF, respektují zdejší současné i potencionální zemědělské hospodaření a obecnou ochranu zemědělských pozemků, a veškeré lokality zájmu ochrany přírody a krajiny. Zemědělské hospodaření je základním předpokladem pro zachování krajinného rázu volné krajiny nejen před sukcesními jevy.

C.6.3.18 **Pěstování biomasy a rychlerostoucích dřevin** nepůvodních druhů se na území obce připouští pouze za zájemcem odpovědného doložení zpracování a využití biomasy, kdy z těchto případných záměrů je vyloučeno území tvořící ochrannou zónu nadregionálního biokoridoru – důvodem je snaha o nezavádění těchto místně nepůvodních druhů vesměs s expanzními vlastnostmi.

PLOCHY PŘÍRODNÍ (LESNÍ A NELESNÍ)

C.6.3.19 Návrhy na realizaci této kategorie zeleně jsou obsaženy v návrzích ploch přírodních (N), které se územně týkají vybraných lokalit zvláštní či obecné ochrany přírody a krajiny (biocenter ÚSES – jedná i o plochy návrhů na založení biocenter, či o jejich dotvoření s cílem navýšení a zabezpečení jejich funkčnosti).

SÍDELNÍ ZELENĚ

C.6.3.20 Systém **sídelní zeleně** na území obce plynule navazuje (v některých vymezených prvcích vzrostlé zeleně i prolíná) na systém **krajinné zeleně** na přiléhajících plochách nezastavěných a nezastavitelných. Tato zezeň bez ohledu na veřejnou přístupnost plní

všechny funkce – estetickou, prostorotvornou, ochrannou, hygienickou, mikroklimatickou, rekreační...

- Tato kategorie nelesní zeleně je z hlediska strukturového uspořádání a funkčního využití členěna na (bez ohledu na vlastnické vztahy):
 - veřejná zeleň parků a udržovaných, veřejnosti přístupných ploch
 - soukromá a vyhrazená integrovaná zeleň v intravilánu obce.

C.6.3.21 Veřejná zeleň – prvky této kategorie se v území vyskytují sporadicky a většinou v centru sídla na veřejnosti přístupných pozemcích, jsou tvořeny cíleně založenou parkovou vzrostlou zelení většinou na udržovaných trávnicích, na návsi, v centru mezi zástavbou a veřejnými silnicemi, v okolí památných míst, křížků apod. Tato zeleň bude i nadále udržovaná.

C.6.3.22 Soukromá a vyhrazená zeleň v intravilánu obce – prvky této kategorie jsou, spolu s místními plochami ovocných stromů na zahradách a v ovocných sadech, důležitou součástí výrazu této části krajiny.

- Součástí této kategorie je i vzrostlá zeleň v nelesních enklávách okolního komplexu lesa armádních a skladových areálů (skupiny místy již i letitých BO, DB). Jsou tvořeny skupinami, liniemi, hloučky, jsou zde i v podobě solitér (kromě prvků jiných vymezených kategorií), jsou původu cíleně založené zeleně, mnohdy i původu živelného.
- Jsou sem řazeny i struktury s výraznou ochrannou, hygienickou (TP) i rekreační funkcí vyskytující se v zástavbě i v jejím okolí. Jsou lokalizovány bez ohledu na vlastnické vztahy, vyskytují se zde jak na obecních a veřejnosti přístupných pozemcích, i na pozemcích zjevně soukromých, jsou i charakteru vyhrazené a veřejnosti nepřístupné zeleně v oplocených areálech (armádních, skladových a výrobních ploch, v okolí obytných zařízení, školy apod.).
- Tuto kategorii místy doplňují i krajinářsky hodnotné lokality ploch zahrad a sadů s užitkovými ovocnými dřevinami i s okrasnými výsadbami ostatních druhů dřevin a keřů v obytné zástavbě. Úroveň údržby této zeleně odvisí od vlastnických vztahů.

PRVKY VZROSTLÉ NELESNÍ ZELENĚ VE VOLNÉ KRAJINĚ

C.6.3.23 Aleje a stromořadí – tato subkategorie cíleně založené vzrostlé nelesní zeleně (z hlediska strukturového uspořádání) se v bezlesých partiích řešeného území vyskytuje poměrně často, nejčastěji podél silničních komunikací (veřejných i účelových), v několika případech se vyskytuje podél hranic některých pozemků i v zástavbě.

- V posledních letech jsou podél cest a silnic zakládány aleje nové. K nejvýznamnějším alejím podél komunikací patří druhové jednotlivé i skupinové směsi ovocných dřevin (JB, ŠV, většinou přestálé) i lesních dřevin (LP, JŘ...), podél hranic pozemků a při obvodech výrobních areálů (TP...).
- Tyto struktury budou i nadále chráněny, v případě nutnosti i obnovovány (ovocné dřeviny je účelné nahrazovat lesními dřevinami) – ÚP Hlavenec vymezuje partie vhodné pro založení nových alejí (realizace odvisí od vlastnických vztahů dotčených pozemků...).

C.6.3.24 Dřevinné doprovody vodotečí a vodních ploch – v podmínkách území obce se jedná o pouhé fragmenty této kategorie v podobě živelných nárostů, skupin a linií (OL, JS, zplanělé ŠV...) podél místních vodních umělých příkopů a toků. Některé tyto nesouvislé a mezernaté struktury jsou součástí vymezeného ÚSES, jsou místy využity v ÚSES.

- Tyto struktury budou i nadále chráněny, v případě jejich absence v ÚSES i doplňovány (viz kap. ÚSES). ÚP Hlavenec vymezuje partie vhodné pro založení nových alejí, které jsou v územním překryvu s vymezenými prvky ÚSES (způsob realizace odvisí od vlastnických vztahů dotčených pozemků, rozhodnutí orgánu ochrany přírody a krajiny...).

C.6.3.25 Nárosty stromů a keřů – tato zdejší poměrně plošně nevýznamná, avšak pro výraz krajiny důležitá kategorie, zahrnuje prvky zeleně bez ohledu na vlastnické vztahy, tzn. jak

zeleň veřejnou, vyhrazenou i soukromou (v řešeném území však lze tyto prvky v naprosté většině výskytu považovat za zeleň veřejnosti teoreticky přístupnou).

- Vyskytuje se zde v podobě různých struktur většinou živelně vzniklé (v podmínkách řešeného území výsledek probíhající sukcese na nevyužívaných pozemcích), je tvořena nárosty lesních dřevin a křovin, v druzích dle disponibilních stanovištních podmínek. Vyskytuje se zde v podobě hloučků i linií mozaikovitě v bezlesé enklávě okolí zástavby obce (DB, AK, BŘ, ŠV, BO, OS, JŘ, slivoň mirabelka, bez černý, růže šípková, trnka, hlohy, zplanělé ovocné stromy).
- Některé tyto struktury svým stavem vyžadují i pěstební opatření (realizace odvisí od vlastnických vztahů), vytěžená hmota může být zdrojem pro další zpracování.

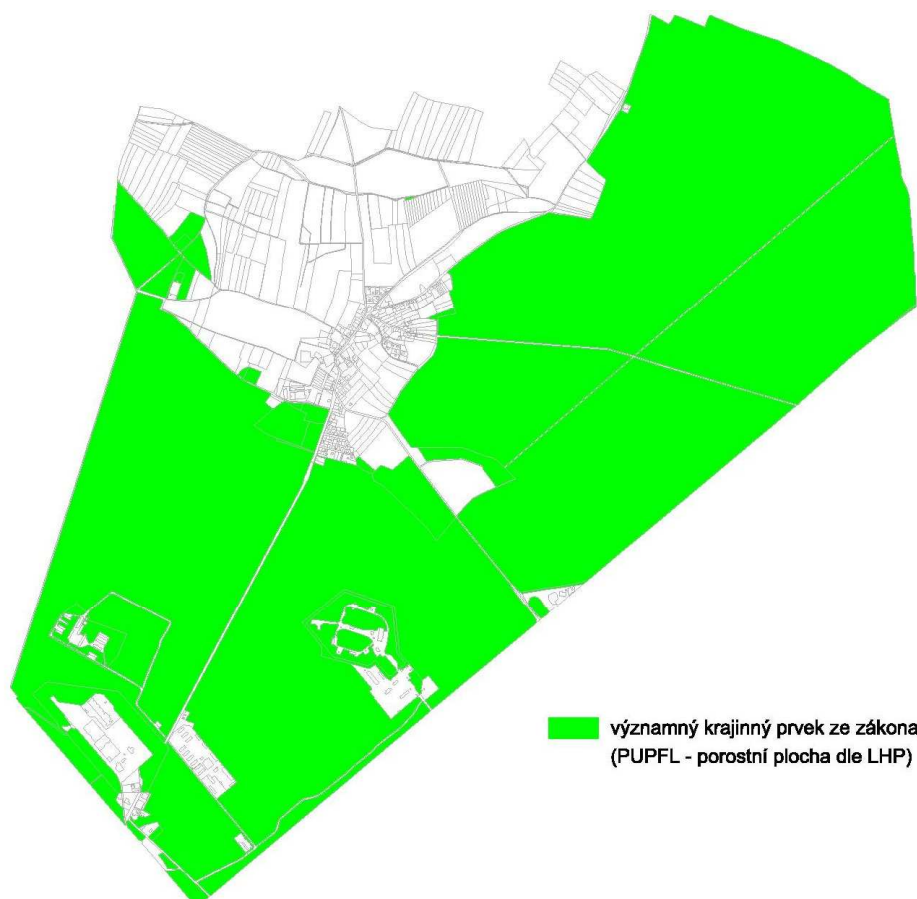
C.6.3.26 Významné solitéry, jejich skupiny – prvky této kategorie jsou v podmínkách řešeného území dominantní součástí zdejší krajiny, vyskytující se zde v poměrně malém množství, a to jak v zástavbě obce, tak i ve volné krajině. Tyto krajinně dominantní prvky jsou tvořeny nejčastěji lesními dřevinami – DB, OŘ, LP, JS, AK, DG, JDO, SMP, SM, MD aj., z ovocných druhů TŘ, HR. součástí této kategorie je i zdejší památný strom v centru obce. Tyto prvky budou i nadále chráněny.

ODŮVODNĚNÍ REGULATIVU ZELENĚ

C.6.3.27 Pro zpracování územních studií a pro podrobné řešení dalších ploch (DÚR,...) se stanovuje ukazatel **5 m² ploch veřejné zeleně** na každých 100 m² výměry dané plochy, a to nad rámec legislativně stanovené výměry veřejných prostranství.

- Stanovení tohoto ukazatele vyplývá z požadavku obce Hlavenec zajistit jasné **vymezení ploch veřejných prostranství** i mimo návrhové plochy pro bydlení, kde je to stanoveno legislativně, a i v plochách pro bydlení rozšířit minimální požadavek legislativy na veřejná prostranství, která mohou být celá tvořena zpevněnými plochami, o zajištění veřejné zeleně na veřejném prostranství.
- Tento rozsah veřejně přístupné zeleně bude realizován v rámci stanoveného koeficientu zeleně Kz, který jinak může být uspokojen zelení soukromou, vyhrazenou i doprovodnou.

Schema: VKP ze zákona (bez měřítka)



Zdroj: ÚAP ORP Brandýs nad Labem – upřesněno zpracovatelem ÚP

C.6.4 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU VODNÍCH TOKŮ A NÁDRŽÍ, NÁVRHU OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

- C.6.4.1 ÚP předpokládá úpravu **drobných vodotečí** na území obce, které zlepší jejich hydraulické vlastnosti. Úpravy budou provedeny šetrně z hlediska krajiny a ekologie, protože současný stav většiny vodotečí je převážně neutěšený s velkým podílem zatrubněných nebo historicky opevněných koryt, jejichž systematická úprava a údržba nebyla dlouhodobě prováděna.
- C.6.4.2 V řešeném území se nenachází mnoho ploch vhodných pro výstavbu větších **vodních nádrží**, proto návrh ÚP kromě identifikovaných konkrétních záměrů využívá regulativů nezastavěných a nezastavitelných ploch k umožnění budoucího upřesnění umístění nových menších vodních nádrží v souladu s komplexními pozemkovými úpravami.
- C.6.4.3 S ohledem na nepřítomnost velkého vodního toku s vymezeným záplavovým územím ÚP upřednostňuje **preventivní protipovodňová opatření** v krajině revitalizací toků, způsobem údržby půdního fondu.
- V urbanizované části zastavěného území zbývá velice málo prostoru, proto případná protipovodňová opatření budou spíše technického charakteru při minimalizaci negativních vlivů na stabilitu ekosystémů.
- C.6.4.4 Navržená urbanistická koncepce ÚP a koncepce krajiny nezhoršuje odtokové poměry a nezvyšuje povodňová rizika v území. Jsou vytvářeny územní podmínky pro realizaci adekvátních protipovodňových opatření, zejména formou revitalizace zemědělských ploch a vodních toků umožňující zvýšení ochrany proti povodním prostřednictvím zejména zvýšení retenční schopnosti krajiny.

C.6.5 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ

- C.6.5.1 ÚAP ORP Brandýs nad Labem neregistrují výskyt lokalit výrazně **erozně ohrožených**, ani nezaznamenávají výskyt v budoucnu takto potencionálně ohrožených lokalit. Při terénním

šetření zpracovatele ÚP rovněž nebyl v území zaznamenán výskyt erozních jevů, neboť případně takto ohrožené lokality se ve zdejším rovinatém prostoru nevyskytují.

C.6.5.2 Výjimkou mohou být na **lesních pozemcích** nešetrné způsoby vyklizování vytěžené dřevní hmoty, kdy eliminace těchto jevů v podmínkách řešeného území spočívá v dodržování technologické kázně a používání k půdě a pokryvu šetrných technologií.

C.6.6 ODŮVODNĚNÍ ZÁSAD PROSTUPNOSTI KRAJINY

C.6.6.1 **Prostupnost krajiny** bez ohledu na vlastnické vztahy je pro obyvatele a návštěvníky obce nutná pro zajištění přímého komunikačního propojení sídel v krajině, pro zajištění hospodárného využívání a údržby dílčích částí krajiny, pro zachování vztahu obyvatel ke krajinnému prostředí i pro interakci organismů, je jednou ze základních podmínek ochrany krajinného rázu.

C.6.6.2 Základní kostru pro využívání území (dopravu všeho druhu, zemědělské a lesnické hospodaření...) i pro volnočasové aktivity tvoří soustava dopravních silničních komunikací a účelových cest (katastrovaných i v KN neevidovaných).

- Hlavními dopravními osami v řešeném území jsou dálnice D10 (v sousedícím území) s odbočkou silnice III. třídy do Hlavence a odtud do Kostelního Hlavna. Tuto hlavní soustavu doplňuje i síť zpevněných i nezpevněných silnic a účelových cest jak v lesním komplexu, tak i v bezlesých partiích otevřené krajiny polí.
- Určitým omezením prostupnosti volné krajiny je v území probíhající zemědělská činnost a lesnické hospodaření (zejména obnova lesů, ale i případné sezónní zákazy vstupu do lesa z jakýchkoliv důvodů) – zabezpečení prostupnosti území je na vzájemných dohodách a stanovených podmínkách mezi vlastníky (uživateli, nájemci...) pozemků a příslušnými orgány.

C.6.6.3 **Prostupnost krajiny pro zvěř** je dle dokumentace „Migrační koridory pro velké savce v ČR“ (EVERNIA) bezproblémově umožněna na celém území, kdy ve východní části komplexu lesa je evidována hlavní migrační trasa č. 762 umožňující migraci velkých savců (dle publikace teoreticky rys ostrovid, vlk obecný, medvěd hnědý, los evropský, v podmínkách ř.ú. zejména spárkatá zvěř i další neuvedené druhy).

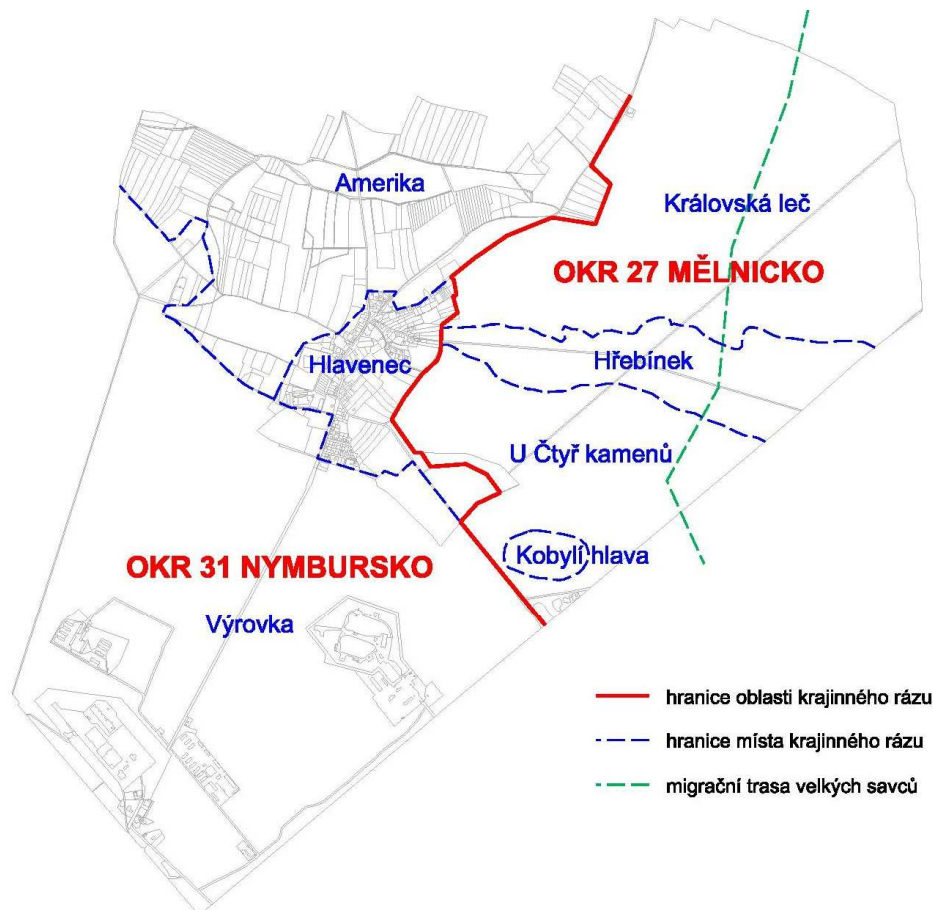
- Návrhy urbanistického řešení se migračních tras nedotýkají, ani zde není nutné přijímat speciální opatření.

C.6.6.4 Prostupnost a přístupnost území v zájmech zdejší **obecné ochrany přírody** je regulována obecně platnými legislativními ustanoveními (zákon o lesích, o ochraně přírody a krajiny, obecními vyhláškami...).

C.6.6.5 **Přístupnost a dostupnost zemědělských pozemků** v případě realizace nových silničních komunikací nesmí být narušena, pro zamezení vzniku realizacemi silnic dopravně nepřístupných lokalit je nutné přístupnost řešit novými účelovými komunikacemi z důvodu umožnění zemědělského hospodaření a náležitého využívání a údržby pozemků ZPF (tomuto procesu mohou nápomoci i pozemkové úpravy).

C.6.6.6 Prostupnost krajiny je v ÚP zajištěna především vymezenými stabilizovanými i návrhovými plochami **veřejných prostranství** (P), které bez ohledu na vlastnictví slouží veřejnému přístupu.

Schema: Jednotky krajinného rázu, migrační koridor (bez měřítka)



Zdroj: ÚAP ORP Brandýs nad Labem – upřesněno zpracovatelem ÚP

C.6.7 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

C.6.7.1 Správní území Hlavenec náleží do oblasti druhohorních (středněturonských) sedimentů české křídové tabule, především jemnozrnnými slinitými a vápnitými pískovci. Z regionálně-geologického hlediska je lokalizováno v jižní části plošně rozlehlé jednotky zvaná česká křída, zhruba v její centrální části.

- Zde se vyskytují na povrchu především šedé, střednoturonské slínovce, zatímco starší svrchnokřídové horniny bělohorského souvrství (spodní turon) a perucko-korycanského souvrství (cenoman) vycházejí na povrch jižněji.
- Na svrchnokřídových uloženinách se v pleistocénu vyvinul poměrně bohatý systém pleistocénních akumulčních teras řeky Labe, která překládala své koryto. V řešeném území středněturonské souvrství nevychází na povrch a je překryto kvartérními sprašovými hlínami, modifikovanými v lesních porostech.

C.6.7.2 Dle údajů České geologické služby – Geofondu ČR o ložiscích a prognózních zdrojích (ložiska výhradní, prognózní zdroje vyhrazených a nevyhrazených nerostů) do řešeného území zasahuje prognózní zdroj štěrkopísků.

- S těžbou se nepočítá a jeho pasivní respektování nemá vzhledem k jeho umístění v nedotknutelném lesním masivu pro rozvoj obce omezující význam.

číslo ložiska / prognózního zdroje	název	subregistr	organizace	surovina	nerost
9370035	Kostelní Hlavno	R	MŽP, Praha 10	štěrkopísky	písek, štěrkopísek

Zdroj: www.geofond.cz.

C.7 ODŮVODNĚNÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ A USPOŘÁDÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (REGULATIVŮ)

- C.7.0.1 **Užívané pojmy** jsou buďto v souladu se zněním zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, pokud není uvedeno jinak, nebo definovány v územním plánu. Jednotlivá ustanovení definic využívají citací ze zákona a vyhlášek, bez nichž by jejich upřesnění pro specifické potřeby ÚP nebylo srozumitelné.
- **Kategorie a podmínky** pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou navrženy na podkladě zákona č. 183/2006 Sb. a vyhlášky č. 501/2006 Sb., jednotlivé kategorie jsou upraveny nebo děleny na podrobnější s upřesněnými podmínkami využití odpovídajícími funkčnímu členění řešeného území v souladu s požadavky pořizovatele.
- C.7.0.2 Zohledňování **komplexních řešení** při rozhodování o využití stabilizovaných a rozvojových ploch vyplývá z nemožnosti zakotvit do regulativů ÚP všechny potřebné detailní podmínky zejména z hlediska prostorového uspořádání staveb a veřejných prostranství.
- C.7.0.3 Při vertikálním **překryvu více funkcí** je na základě zvážení zpracovatele v Hlavním výkresu (A2) a Koordinačním výkresu (B1) zobrazena plocha s rozdílným způsobem využití, které je primárně určeno pro pobyt uživatele území (obyvatele obce). Toto zobrazení nevyklučuje spojitý průběh liniových prvků (např. vodní toky, dopravní infrastruktura) překrytých plochami jiného využití nebo s nezobrazenými nadzemními částmi.

C.7.1 DEFINICE

- C.7.1.1 **Dům smíšené funkce** je definován za účelem zajištění polyfunkčnosti využití příslušných smíšených ploch (zejména centrálních), kde je žádoucí zachovat určitý podíl trvalého bydlení, zajistit atraktivitu podlaží navazujícího na veřejné prostranství a přitom umožnit potenciálnímu vlastníku širokou škálu možného dalšího využití, vždy se předpokládá plnění hygienických podmínek.
- C.7.1.2 **Integrovaná** stavba je definována za účelem rozlišení přípustnosti činností na samostatných pozemcích v rámci příslušných ploch od činností začleněných do staveb hlavního využití.
- C.7.1.3 **Nerušící výroba** je definována na základě § 8 Hlavy II, části druhé, vyhlášky č. 501/2006 Sb.
- C.7.1.4 **Komerční služby** jsou definovány za účelem jejich odlišení od řady obslužných činností, které se rovněž označují jako služby (zdravotní a sociální služby,...), ale mají jiné nároky na umístění.
- C.7.1.5 **Kvalita prostředí** je definována jako atribut ploch, jejichž hlavní náplní není funkce bydlení poměřovaná pohodou bydlení.
- C.7.1.6 **Kultura** jako nestavební využití je definována proto, že regulativy ÚP se nedotýkají pouze stavebního využití ploch.
- C.7.1.7 **Nadzemní podlaží** je v ÚP definováno odchylně od bytové normy s ohledem na platnost regulativů ÚP pro všechny druhy staveb.
- C.7.1.8 **Nadzemní stavba** je pro účely ÚP definována dle požadavku pořizovatele ve vztahu k významu koeficientu zastavění nadzemními stavbami.
- C.7.1.9 **Odchylnka** mezi vymezením hranic ploch a linií nad katastrální mapou v ÚP a nad geodetickým zaměřením je důsledkem nově nabyté možnosti porovnávat a zpracovávat digitální podklady vznikající různými měřičskými metodami nad různými mapovými podklady.

- Pro veškeré jevy umísťované ve vztahu k vymezeným čarám katastrální mapy se připouští pouze odchylka vyplývající z geodetického zaměření skutečného stavu. Odchylka 5 m považovaná z hlediska ÚP za nepřesnost kresby s vztahuje k hranicím ploch a liniím nově vymezeným v ÚP bez přímého vztahu k KM.
- C.7.1.10 **Oplocení** je principiálně nepřipustné na všech nezastavitelných plochách řešeného území, dočasně zřizované oplocenky na PUPFL a ZPF se speciálními kulturami a ohradníky ploch pro chov hospodářských zvířat nebo koní jsou z definice oplocení vyjmuty dle požadavku DO za účelem umožnění ochrany těchto nezastavitelných ploch před škůdci a naopak ochrany obyvatel využívajících prostupnosti území před činnostmi na nich probíhajícími.
- C.7.1.11 **Podružné stavby** jsou v ÚP definovány za účelem umožnění nezbytné obsluhy nezastavěných a nezastavitelných ploch odchýlně od přístřešků dle SZ, s ohledem na jejich specifické charakteristiky v různých plochách.
- Zvláště zdůrazněná nepřipustnost trvalého bydlení nebo rodinné rekreace vyplývá z přetrvávající snahy stavebníků pronikat s tímto využitím do nezastavitelného území pod záminkou budování přístřešků pro údržbu krajiny.
- C.7.1.12 **Pohoda bydlení** - viz nálezn Nejvyššího správního soudu č.j. 2 As 44/2005-116.
- C.7.1.13 **Povinnost stavebníka** daného záměru **prokázat** plnění požadavků tohoto územního plánu při kontrolní funkci příslušného dotčeného orgánu je zdůrazněna na základě často vznášených podezření veřejnosti na možnou manipulaci s nástroji územního plánu i na obavy stavebních úřadů z nárůstu agendy vyplývajícího z komplexních požadavků ÚP.
- C.7.1.14 **Rodinná farma** je definována za účelem zajištění polyfunkčnosti využití ploch pro bydlení v krajinném zázemí obce, kde je žádoucí zachovat určitý podíl trvalého bydlení a přitom umožnit potenciálnímu vlastníku širokou škálu možného dalšího využití vázaného na venkovský prostor, vždy se předpokládá plnění hygienických podmínek.
- C.7.1.15 **Technickou infrastrukturou nadřazených systémů** je definována z požadavku pořizovatele k vyjasnění jejího podmíněně přípustného umístění ve všech plochách.
- C.7.1.16 **Ubytování** je definováno z požadavku pořizovatele podpořit územně plánovacími nástroji snahu obce vyřešit problém nelegálního nebo přinejmenším neetického ubytování ekonomicky slabých obyvatel obce.
- C.7.1.17 **Úprava** jako účelové využití pozemku neprodukčního charakteru je definována proto, že regulativy ÚP se nedotýkají pouze stavebního využití ploch.
- C.7.1.18 **Základní vybavenost území** je definována s cílem zjednodušení práce s regulativy, kdy řada staveb, zařízení, úprav, kultur a činností je obecně (podmíněně) přípustná ve všech zastavěných a zastavitelných resp. nezastavěných a nezastavitelných plochách.
- Věcným účelem je, aby na všech plochách s rozdílným způsobem využití mohly být bez změny ÚP umísťovány dílčí pozemky odlišné funkce bezprostředně související s hlavním využitím dané plochy, které nelze vzhledem k jejich rozsahu, stupni poznání a podrobnosti používané pro zpracování ÚP územně stabilizovat jako samostatné plochy s rozdílným způsobem využití.
- C.7.1.19 **Zakončující podlaží** je definováno jako zobecnění pojmu klasického podkroví s dřevěným krovem umožňující umísťovat současné stavby například s ustupujícím posledním podlažím s různě tvarovanou střechou v tradičních lokalitách (MPZ, venkovský prostor), kde prosté zakončení plochou střechou není žádoucí.
- C.7.1.20 **Zalesňování** pozemků (v KN dosud nevidovaných v kategorii lesní pozemek) na prostorově oddělených plochách o výměře nepřesahující 0,20 ha bez změny ÚP má při upuštění od návrhu systematického zalesňování krajiny umožnit dílčí drobné změny v utváření krajiny vždy podmíněně dalšími specializovanými správními rozhodnutími.
- C.7.1.21 **Zeleň** je definována zpracovatelem ÚP poté, co příslušný dotčený orgán ochrany přírody tuto definici požadoval a sám vlastní definici nepředložil.

C.7.2 FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH

ROZLIŠENÍ PLOCH PODLE ZASTAVITELNOSTI

C.7.2.1 Definice **zastavěných ploch, nezastavěných ploch a nezastavitelných ploch** doplňuje pojmy, které zpracovatel ÚP postrádá ve stavebním zákoně vedle „zastavitelných ploch“, „zastavěných pozemků“ a „nezastavitelných pozemků“ pro další systémové vymezování ploch přestavby a kategorií ploch s rozdílným způsobem využití a pro srozumitelné vztažení funkčních a prostorových regulativů ke stabilizovaným plochám.

ROZLIŠENÍ PLOCH PODLE CHARAKTERU ZMĚN VYUŽITÍ

C.7.2.2 **Matice ploch** stabilizovaných-zastavěných a nezastavěných, ploch návrhových-zastavitelných a nezastavitelných a ploch přestavby-zastavitelných a nezastavitelných definovaná v konceptu ÚP, která směřovala k systémovému popisu změn v území byla v návrhu ÚP v souladu s aktuálním výkladem MMR nahrazena standardním pojetím - plochy stabilizované-zastavěné a nezastavěné, plochy změn-zastavitelné, přestavby a nezastavitelné.

C.7.2.3 **Plochy přestavby** jsou stanoveny pouze v případě změn navržených na plochách již zastavěných tam, kde bude s ohledem k narušení urbanistické struktury obce dosavadním způsobem využití znehodnoceného území změněn dosavadní charakter využití ploch (změna funkce).

- Změna způsobu zástavby není považována za přestavbu ve smyslu územního plánu, protože náhled na znehodnocení prostorové struktury je ve srovnání s ostatními kritérii územního plánu velmi individuální.

C.7.2.4 Plochy překryvné – **koridory dopravní a technické infrastruktury, koridory územních rezerv** - jsou stanoveny v případech, kdy je třeba dočasně chránit jasně vymezené plochy s rozdílným způsobem využití před dopady dosud neupřesněného umístění liniových staveb zvláštními omezeními, přičemž není žádoucí vymezovat plochy s rozdílným způsobem využití mimo tyto koridory z důvodů deformace bilancí i celkového náhledu na urbanistickou koncepci obce.

- **Plochy územních rezerv** nejsou definovány, protože se v návrhu ÚP nevymezují.

ROZLIŠENÍ VYUŽITÍ PODLE PŘÍPUSTNOSTI

C.7.2.5 V konceptu ÚP nebyl nalezen odůvodněný rozdíl mezi stanovením **hlavního a přípustného** využití. Dle požadavku Pokynů a v souladu s aktuálním výkladem MMR bylo v návrhu ÚP z přípustného využití u ploch, kde je to opodstatněné vyčleněno využití hlavní, přičemž věcný důvod není zpracovateli dosud zřejmý.

C.7.2.6 Minimálně **50% podíl hlavního a přípustného využití** ploch na jedné straně zajišťuje odpovídající využití ploch, na druhé straně umožňuje dostatečné uplatnění podmíněně přípustného využití.

C.7.2.7 V konceptu ÚP nebylo **nepřípustné využití** uvedeno taxativně, pouze jako doplňková množina k využití hlavnímu (přípustnému) a podmíněně přípustnému, protože velmi pravděpodobně vynechání některé ze seznamu stále se vyvíjejících staveb a činností ze všech kategorií by mohlo vést k celkovému zpochybnění regulativu.

- Dle požadavku Pokynů a v souladu s aktuálním výkladem MMR bylo v návrhu ÚP definováno orientační nepřípustné využití, přičemž na rozdíl od metodického pokynu MMR není zaměřeno pouze na problematiku ochrany ŽP.

C.7.2.8 Přípustnost dočasného **zachování stávajícího využití** na plochách změn na jedné straně umožňuje vlastníkům nemovitostí odložit provedení předepsaných změn na dobu vhodnou z hlediska ekonomického i strategického za podmínky nenarušení veřejných zájmů, na druhé straně se touto možností zvýší projednatelnost navržených změn.

PŘEHLED PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉ PLOCHY, ZASTAVITELNÉ PLOCHY, PLOCHY PŘESTAVBY

C.7.2.9 B plochy smíšené obytné:

- plochy pro individuální i kolektivní bydlení ve spojení se základním občanským vybavením, rozmanitými ekonomickými aktivitami i rodinnou rekreací,
- umožňují nerušený a bezpečný pobyt, ekonomické aktivity obyvatel vymezené plochy slučitelné s bydlením, každodenní i sezónní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení, péči o krajinu,
- umisťované v kvalitním prostředí navazujícím na centrum obce a uzlové prostory lokálních center a na okrajích zastavěného území navazujících na krajinné zázemí obce.

C.7.2.10V návrhu ÚP se nerozlišují různé **plochy pro bydlení**, veškerá zástavba na území obce v principu venkovský až předměstský charakter rozlišený z hlediska uspořádání prostorovými regulativy, z hlediska možnosti umístění ekonomických aktivit podmínkami hygienickými a pohody bydlení (to značně omezuje bytové domy) a dalšími specifickými (návaznost na zemědělskou půdu pro zemědělskou výrobu,...). To umožní flexibilitu rozvoje, posílení různorodosti, územní vyváženosti a dostupnosti občanského vybavení a posílení životaschopnosti ekonomických aktivit.

C.7.2.11C plochy smíšené centrální:

- dle vyhlášky č.501/2006 Sb. vychází z ploch smíšených obytných, přičemž zajišťují širší promíšení funkcí bez kontraproduktivního požadavku, aby svým charakterem a kapacitou nezvyšovaly dopravní zátěž území,
- plochy pro hygienicky a esteticky přijatelné a společensky žádoucí promíšení individuálního i kolektivního bydlení a vyšších obslužných funkcí ve vazbě na centrum,
- umožňují nerušený a bezpečný pobyt, dostupnost veřejných prostranství a vyššího občanského vybavení a ekonomické aktivity, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a vytvářejí atraktivitu center,
- umisťované v atraktivním prostředí centra obce, při hlavních veřejných prostranstvích, kde s ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob dosavadního využití není účelné členit území na plochy bydlení a občanského vybavení, vždy přístupné z kapacitně dostačujících ploch dopravní infrastruktury.

C.7.2.12O plochy občanského vybavení:

- dle vyhlášky č.501/2006 Sb. vychází z ploch občanského vybavení po jejich specifikaci na některé činnosti převážně veřejné infrastruktury,
- plochy významných zařízení základních i vyšších obslužných funkcí zřizované a užívané ve veřejném zájmu, sloužící obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví,
- umožňují nerušený a bezpečný pobyt, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení, stabilizaci umístění významných prvků funkční struktury obce,
- umisťované v atraktivních spádových polohách lokálních center nebo ve specifickém prostředí odpovídajícím jejich účelu, vždy přístupné z kapacitně dostačujících ploch veřejných prostranství,
- v centru obce mohou být plošně soustředěná zařízení občanského vybavení součástí ploch smíšených (C), zařízení občanského vybavení, která nemají centrotvorný charakter mohou být nedílnou součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch pro bydlení.

C.7.2.13R plochy rekreace:

- dle vyhlášky č.501/2006 Sb. plochy rekreace
- plochy pro rodinnou rekreaci zřizované a užívané pro vlastní potřebu obyvatel obce i pro využití jeho rekreačního potenciálu,

- umožňují nerušený a bezpečný pobyt, umístění veřejných prostranství a dostupnost sportovních, tělovýchovných a rekreačních funkcí,
- umístěvané v atraktivním specifickém prostředí odpovídajícím jejich účelu - ve vazbě na přírodní zázemí.

C.7.2.14E plochy smíšené výrobní:

- dle vyhlášky č.501/2006 Sb. plochy smíšené výrobní,
- plochy pro hygienicky přijatelné promíšení produkčních ekonomických aktivit různého typu, kapacitních zařízení zemědělské výroby bez nutné vazby na půdní zázemí, vědy a výzkumu,... a dopravního vybavení, u kterých nelze vyloučit negativní vliv za hranicí pozemků, což je vylučuje ze začlenění do ploch jiného způsobu využití,
- umožňují dostupnost veřejných prostranství a kapacitních ekonomických aktivit různého typu vzhledem k očekávaným přesunům těžiště hospodářské základny obce od sekundárního k terciárnímu a kvarternímu sektoru,
- umístěvané v soustředěných zónách na okraji zastavěného území nebo ve specifickém prostředí odpovídajícím jejich účelu a vlivu na kvalitu prostředí, kde není s ohledem na charakter území a umístěvaných aktivit účelné členění na plochy výroby a skladování, plochy občanského vybavení, plochy dopravní a technické infrastruktury, vždy přístupné z kapacitně dostačujících ploch dopravní infrastruktury.

C.7.2.15J plochy zemědělské výroby:

- dle vyhlášky č.501/2006 Sb. vychází z ploch výroby a skladování při zaměření na vybrané činnosti, dle vyhlášky č.501/2006 Sb. rovněž vychází z ploch zemědělských při využití pouze části týkající se staveb,
- plochy pro produkční ekonomické aktivity zemědělské prvovýroby, u kterých nelze vyloučit negativní vliv za hranicí pozemků, což je vylučuje ze začlenění do ploch jiného způsobu využití,
- umožňují pouze dané monofunkční využití pro zemědělskou prvovýrobu a bezprostředně související zemědělské služby,
- umístěvané na okraji zastavěného území nebo ve specifickém prostředí volné krajiny odpovídajícím jejich účelu a vlivu na kvalitu prostředí.

C.7.2.16X plochy specifické - Armády ČR

- dle vyhlášky č.501/2006 Sb. vychází z ploch specifických,
- vymezují se za účelem zajištění zvláštních podmínek, které vyžadují pozemky staveb a zařízení pro obranu a bezpečnost státu,
- obsahově jsou prakticky shodné s plochami smíšených aktivit s tím, že všechny aktivity slouží výše uvedeným potřebám.

C.7.2.17I plochy technické infrastruktury:

- dle vyhlášky č.501/2006 Sb. plochy technické infrastruktury,
- plochy technické infrastruktury, u nichž rozsah jednotlivých zařízení, intenzita činností a potenciální vliv na kvalitu prostředí za hranicí těchto pozemků vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto pozemků není možné,
- umožňují obsluhu území obce i širšího území technickou infrastrukturou,
- umístěvané ve specifických polohách odpovídajících jejich účelu, funkci v celkovém systému infrastruktury a obsluhovaném území.

C.7.2.18M plochy dopravní infrastruktury-silniční:

- dle vyhlášky č.501/2006 Sb. plochy dopravní infrastruktury po jejich specifikaci na vybrané druhy dopravy,
- plochy dopravní infrastruktury, u nichž rozsah dopravních staveb a zařízení, intenzita dopravy a potenciální vliv na kvalitu prostředí vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto pozemků není možné,

- umožňují dopravní přístupnost ploch s jiným způsobem využití v obci i širším území,
- umístované ve specifických polohách odpovídajících jejich účelu, funkci v celkovém systému dopravy a obsluhovaném území.

C.7.2.19G plochy dopravní infrastruktury-vybavení:

- dle vyhlášky č.501/2006 Sb. plochy dopravní infrastruktury po jejich specifikaci na vybrané druhy dopravy,
- plochy dopravní infrastruktury, u nichž rozsah dopravních staveb a doplňkových zařízení, intenzita vyvolané dopravy a potenciální vliv na kvalitu prostředí vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto pozemků není možné,
- umožňují dopravní obsluhu (odstavování případně servis vozidel IAD i VDO) v rámci celého obce i širším území,
- umístované ve specifických polohách odpovídajících jejich účelu, funkci v celkovém systému dopravy a obsluhovaném území.

C.7.2.20P plochy veřejných prostranství:

- dle vyhlášky č.501/2006 Sb. plochy veřejných prostranství,
- plochy veřejných prostranství, u nichž využití pozemků, malá intenzita dopravy a vliv na kvalitu prostředí nevylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití, avšak jiné využití těchto pozemků není možné,
- umožňují dostupnost veřejných prostranství, zajištění dopravní přístupnosti ploch s jiným způsobem využití v jejich okolí, stabilizaci prostorové kostry obce – návsi, ulice, na níž veškeré činnosti směřují k bezúplatnému využívání veřejností pro každodenní rekreaci a relaxaci, běžné i slavnostní shromažďování,
- umístované po celém území obce v rozsahu a polohách odpovídajících jejich účelu, funkci v celkovém systému veřejných prostranství a obsluhovaném území.

NEZASTAVĚNÉ PLOCHY, NEZASTAVITELNÉ PLOCHY

C.7.2.21V plochy vodní a vodohospodářské:

- dle vyhlášky č.501/2006 Sb. plochy vodní a vodohospodářské,
- plochy pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy, jejichž rozsah a charakter vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto pozemků není možné,
- umožňují stabilizaci a ochranu vodních ploch, koryt vodních toků a jiných pozemků určených pro převažující vodohospodářské využití, které často tvoří prvky ÚSES i krajinnou zeleň,
- umístované po celém území obce v rozsahu a polohách odpovídajících přirozenému utváření krajiny i jejich specifickému účelu.

C.7.2.22K plochy zemědělské:

- dle vyhlášky č.501/2006 Sb. jsou vymezeny jako plochy nezastavěné a nezastavitelné, přičemž pozemky staveb a zařízení pro zemědělství jsou součástí ploch smíšených výrobních resp. ploch zemědělské výroby,
- plochy pro převažující hospodářské, ale i rekreační využití zemědělské půdy, jejichž rozsah a charakter vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto pozemků není možné,
- umožňují stabilizaci a ochranu zemědělského půdního fondu, jeho transformaci podle pozemkových úprav, součástí ploch zemědělských jsou i prvky krajinné zeleně včetně vybraných prvků ÚSES a vodní plochy s předem obtížně definovaným umístěním,
- umístované po celém území obce v rozsahu a polohách odpovídajících přirozenému utváření krajiny i jejich specifickému účelu.

- plochy zemědělské byly v návrhu ÚP sloučeny s plochami smíšenými nezastavěného území, jejichž charakteristiku v podmínkách krajiny spíše splňují a jejichž případné rozlišení by posouvalo ÚP do detailu odpovídajícího následným pozemkovým úpravám.

C.7.2.23L plochy lesní:

- dle vyhlášky č.501/2006 Sb. jsou vymezeny jako plochy nezastavěné a nezastavitelné, přičemž pozemky staveb a zařízení pro lesní hospodářství jsou součástí ploch smíšených výrobních resp. ploch smíšených aktivit,
- plochy pro převažující hospodářské, ale i další funkce a využívání lesa (součást krajinné zeleně), jejichž rozsah a charakter vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto pozemků není možné,
- umožňují stabilizaci a ochranu pozemků určených k plnění funkcí lesa i umístění vybraných prvků ÚSES,
- umísťované po celém území města v rozsahu a polohách odpovídajících přirozenému utváření krajiny i jejich specifickému účelu.

C.7.2.24N plochy přírodní (lesní / nelesní):

- dle vyhlášky č.501/2006 Sb. jsou vymezeny jako plochy nezastavěné a nezastavitelné jako plochy přírodní,
- plochy pro ochranu přírody a krajiny, jejichž rozsah a charakter vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto pozemků není možné,
- umožňují stabilizaci pozemků dotčených ochranou přírody a krajiny,
- umísťované po celém území města v rozsahu a polohách odpovídajících přirozenému utváření krajiny i jejich specifickému účelu – zde ochraně ploch tvořících biocentra ÚSES všech biogeografických významů,
- zastavěné a zastavitelné plochy a plochy vodní a vodohospodářské, i když jsou součástí území splňujících výše uvedené vymezení ploch přírodních, si ponechávají základní označení svého způsobu využití.

C.7.2.25Z plochy sídelní zeleně:

- dle vyhlášky č.501/2006 Sb. vychází z ploch smíšených nezastavěného území, přičemž jsou umísťovány v zastavěném i nezastavěném území,
- jsou nově definovanou funkční kategorií, protože obecně nesplňují charakteristiku ani ploch veřejných prostranství ani ploch smíšených nezastavěného území, přičemž tvoří plošně i funkčně podstatnou složku území obce,
- plochy veřejných prostranství, vyhrazené i soukromé zeleně, u nichž plnění funkce obecní zeleně, malá intenzita provozu a pozitivní vliv na kvalitu prostředí nevylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití, avšak jiné využití těchto pozemků není možné,
- umožňují umístění veřejných prostranství vč. komunikací, nezastavitelných soukromých pozemků zajišťujících ekologické, estetické, mikroklimatické, prostorotvorné funkce systému zeleně, stabilizaci prostorové kostry obce,
- veškeré činnosti na nich směřují k využívání veřejností pro prostupnost krajiny, běžné i slavnostní shromažďování, specifické činnosti související s každodenní i sezónní rekreací v přírodním prostředí a jiné specifické využití krajiny,
- umísťované po celém zastavěném území v rozsahu a polohách odpovídajících dosavadnímu utváření urbanistické struktury obce, jejich účelu, funkci v celkovém systému sídelní zeleně a obsluhovaném území.

C.7.3 OMEZENÍ VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ

STÁVAJÍCÍ OMEZENÍ (LIMITY) VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- C.7.3.1 Limity využití území **vylučují, omezují, případně podmiňují** umístování staveb a jiné využití území včetně různých opatření v území. Limity určují nepřekročitelnou hranici, hodnotu, nebo rozpětí pro využití a uspořádání předmětného území za účelem zajištění funkčnosti jeho systémů, bezpečnosti, ochrany přírody a zdravého životního prostředí.
- C.7.3.2 Stabilizované i rozvojové plochy obecně mohou zasahovat do územně vymezených limitů využití území, protože vyčlenění ploch zasažených limitem např. do nezastavitelných by neodpovídalo stupni poznání a podrobnosti používané pro zpracování ÚP.
- Dotčení částí ploch s rozdílným způsobem využití limity využití území nevylučuje využívání těchto ploch jako celku v souladu se stanovenými funkčními regulativy při respektování zřizovatelem nebo správcem příslušných limitů stanovených podmínek.
 - Přitom úhrada za opatření proti nepříznivým účinkům tohoto zásahu může být pro majitele pozemků i pro intenzifikaci zastavěného území obce výhodnější než jejich nevyužívání.
- C.7.3.3 Koncepce územního plánu respektuje limity vyplývající z ustanovení obecně závazných právních předpisů, norem a správních rozhodnutí (**vstupní limity**) identifikované v průběžně aktualizovaných ÚAP ORP Brandýs nad Labem-Stará Boleslav a, pokud je to z hlediska jejich charakteru a grafických možností účelné, zakreslené v aktuálním stavu v Koordinačním výkresu (B1).
- Potenciální konflikt rozvojových ploch s těmito limity včetně zohlednění očekávaných změn v jejich umístění je uveden v tabulce „F.3.3 Dotčení ploch změn omezeními využití území“ návrhu ÚP.
 - Textová část uvádí pouhý výčet těchto limitů, aby její věrohodnost nebyla závislá na případných změnách legislativy a správních rozhodnutí. Podrobnější popis limitů, které tvoří zároveň hodnoty území je uveden v příslušných kapitolách odůvodnění.

limity využití území	zakresleno
ochranná pásma železniční trati	ANO
ochranná pásma rychlostní komunikace a silnic III. třídy	ANO
území potenciálně zasažené nadměrným hlukem z dopravy (izofona) a ploch výroby (100 m)	ANO
ochranná pásma vodních zdrojů všech stupňů	ANO
ochranná pásma vodovodních sítí a objektů	NE
ochranná pásma kanalizačních sítí a objektů	NE
ochranná pásma ČOV	NE
ochranná pásma elektrických vedení 35 kV a trafostanic	ANO
ochranná pásma STL plynovodů	NE
ochranná pásma elektronických komunikačních zařízení a tras	ANO
dálkové optické kabely	NE
kulturní památky	ANO
území s archeologickými nálezy (ÚAN I a ÚAN II)	ANO
ochranné pásmo území a objektů důležitých pro obranu státu (Armáda ČR)	ANO
prognózní zdroje nerostných surovin	ANO
CHOPAV - Severočeská křída	ANO
ochranná a manipulační pásma kolem vodních toků a nádrží podle zákona č.254/2001 Sb.	ANO
ochranné pásmo 50 m od okraje lesa	ANO
pozemky zařazené ve vyšších třídách ochrany ZPF (I. a II. třída)	ANO
plochy s provedenými melioračními opatřeními drenážního odvodnění a závlah	ANO
VKP ze zákona	ANO
ÚSES (bez ohledu na biogeografický význam)	ANO
ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru	ANO
památný strom	ANO
migrační koridor pro velké savce	ANO
významné prvky vzrostlé nelesní zeleně	NE
limity a kritéria z hlediska životního prostředí - stanovené emisní limity a další podmínky provozování zdrojů znečištění ovzduší, stanovené emisní stropy pro některé látky znečišťující ovzduší, stanovené imisní limity znečištění ovzduší, vymezené oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší, kritéria znečištění podzemní vody, stanovené limitní hodnoty znečištění povrchových vod, kritéria znečištění zeminy, limity mísitelnosti odpadů ukládaných na skládky, limity obsahu škodlivin v odpadech využívaných na povrchu terénu, hygienické limity hlukové zátěže a vibrací	NE

OMEZENÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍ STANOVENÁ V ÚP

C.7.3.4 Nová omezení (limity) využití území jsou stanovena v ÚP jako uplatnění pravidel stávajících limitů na rozvojové části systémů, které limity generují, nebo jako nová omezující pravidla stanovaná územním plánem.

- Stanovení nových „výstupních“ limitů využití území, které jsou, pokud je to z hlediska jejich charakteru a grafických možností účelné, zakreslené v Hlavním výkresu (A2) i v Koordinačním výkresu (B1) nebo pouze definované v textu návrhu ÚP, vyplývá z:
- **návrhu změn ploch a koridorů** (především technické a dopravní infrastruktury), ke kterým se vážou limity vyplývající z ustanovení obecně závazných právních předpisů, norem a správních rozhodnutí,
- **potřeby vyloučit, omezit, případně podmínit** umístování staveb a jiné využití území způsobem, který nelze jinak zahrnout do stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

C.7.3.5 **Navržené pozemní komunikace** jsou podrobně prověřeny generelem dopravy a s ohledem na míru přesnosti tohoto prověření navrženy jako plochy s rozdílným způsobem využití s reálným vymezením.

- Přesto je třeba uvažovat s určitou mírou upřesnění v dalších stupních projektové přípravy při zohlednění majetkoprávních, geologických, finančních a dalších podmínek a ochránit širší přílehlý prostor formou ochranného koridoru při zamezení zbytečného omezování stanoveného nestavebního využití navazujících ploch.

C.7.3.6 Obdobný princip je uplatněn pro **stabilizované pozemní komunikace**, kde se ÚP snaží vytvořit územní podmínky pro žádoucí rozšiřování stávajících komunikací resp. veřejných prostranství, přičemž by bylo zavádějí na základě stupně poznání a podrobnosti používané pro zpracování ÚP rozšíření komunikací územně stabilizovat vymezením návrhových ploch minimálního rozsahu a obrovského počtu.

- Realizace těchto úprav pak bude zejména u ploch, které nepatří do základní dopravní kostry obce, závislá na dohodě s vlastníky dotčených pozemků a jejich pochopení, že se nejedná pouze o jejich soukromý zájem.
- Nedořešenou otázkou je, za jakých podmínek se komunikace související s obsluhou tradičně prořídle, dodatečně zahušťované a dosud dopravně neřešené zástavby stává novostavbou, jejíž parametry se mají řídit ustanoveními §22 vyhlášky č.501 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, a v jakých případech upřednostnit urbanistické hodnoty území oproti striktní dikci vyhlášky.

KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

C.7.3.7 Liniová vedení technické infrastruktury, pokud nejsou umístěna na plochách dopravní infrastruktury nebo veřejných prostranství, které mohou využít v plném rozsahu, vyžadují respektování možnosti budoucího upřesnění umístění.

- **Koridory technické infrastruktury** jsou navrženy za účelem umožnění tohoto upřesnění v dalších stupních projektové přípravy při zohlednění technických, majetkoprávních, geologických, finančních a dalších podmínek, přičemž zde nelze uplatnit „navržená ochranná pásma“, která se stanoví až následným územním rozhodnutím (pro rekonstrukce stávajících liniových vedení jsou vymezena příslušná ochranná pásma).

OCHRANA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

C.7.3.8 Účelem stanovení omezení využívání částí zastavěných ploch dotýkající se **veřejných prostranství**, která jsou nedílnou součástí těchto ploch, je přiměřeně využít rozvojového potenciálu stabilizovaných ploch v zastavěném území při zachování funkčnosti systému stávajících i nově navržených veřejných prostranství, resp. veřejných prostranství potenciálně zahrnutých do ostatních zastavěných a zastavitelných ploch.

OCHRANA PŘÍRODNÍCH PRVKŮ

C.7.3.11 V návrhu ÚP jsou definovány „ochranné koridory“ přírodních prvků, které zajišťují možnost logického uceleného vymezení zastavěných a zastavitelných ploch bez vzniku drobných nezastavitelných enkláv v místech, kde jsou potenciálně dotčeny zájmy ochrany přírody.

C.7.3.12 Pro ochranu přírodních prvků je nutné v jejich ovlivnitelné blízkosti **dodržování identických zásad jako v prvcích samotných**. Důvodem je nutnost dodržení zájmů ochrany přírody a krajiny, s konkretizací a upřesněním podmínek v dalších stupních projektové přípravy případných zájmů o stavební činnost v okolním prostoru přírodních prvků, a to i v případě, že vlastní původní funkční využití zastavěných a zastavitelných ploch nemusí být s touto ochranou v rozporu. V podmínkách řešeného území se jedná o:

- vodní plochy a toky,
- lesní pozemky (VKP ze zákona, ochranné pásmo lesa je dle zákona o lesích určeno vzdáleností 50 m vně od okraje lesa, avšak v praktické povolovací činnosti může být za souhlasu orgánu státní správy tato vzdálenost zkrácena na střední výšku lesního porostu v mýtném věku, orientačně na 25 m),
- plochy a linie ÚSES všech zdejších biogeografických významů, vč. ochranné zóny nadregionálního biokoridoru (K 68),
- památný strom a jeho ochranné pásmo (ze zákona).

HYGIENICKÉ A BEZPEČNOSTNÍ VLIVY

C.7.3.13 Vzhledem k nárůstu dopravy na průtazích silnic a hlavních komunikacích bude **hluková zátěž** i přes pokračující technické zlepšování vozidel ještě dlouho podstatným negativním faktorem silniční dopravy.

- Prostor potenciálně zasažený hlukem zakreslený v Koordinačním výkresu (B1) byl vymezen izofonou vypočítanou na základě dostupných parametrů (zátěže, sklon, povrch, synergické působení více zdrojů,...), avšak bez korekce zástavbou a dalšími faktory:
- Hluková izofona pro silnici III/2752 pro 45 dB(A) v noci: 40 m od osy
- Hluková izofona pro dálnici D10 pro 50 dB(A) v noci: 175 m od osy
- Hluková izofona pro železniční trať pro 50 dB(A) v noci: 115 m od osy
- Hladinou vyšší než je maximálně přípustné, bude ohroženo pouze území podél dálnice D10 a železniční tratě, negativní hlukové vlivy na obytnou zástavbu v obci se neprojeví, protože silniční i železniční tah jsou polohově situovány v lesích na východním a jižním okraji řešeného území ve vzdálenostech přes 2 000 m od zástavby sídla.
- Přesto je nutné prokázat při prostorové kolizi staveb pro bydlení a dopravních koridorů v rámci ÚŘ podrobnějším výpočtem nebo měřením hluku dodržování hygienických limitů hluku i v chráněných venkovních prostorech. Plochy tímto požadavkem dotčené jsou identifikovány v podmínkách využitelnosti H1 v tabulkách kapitoly „C.6 Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a nezastavitelných ploch“ návrhu ÚP.

C.7.3.14 Podmínka „H1 se týká nové obytné zástavby umístované v dosahu stabilizovaných ploch pro dopravu a výrobu, kde lze negativní účinky těchto již existujících provozů na dodržování hygienických limitů hluku v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb prokázat měřením.

C.7.3.15 V případech, kdy je zjištěno nebo na úrovni ÚP vycházejí ze stanovené hlukové izofony předpokládáno překročení hygienických limitů hluku v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb, ÚP podle charakteru komunikace buďto v závažných případech vymezuje samostatné pásy ochranné zeleně nebo navrhuje uplatnění urbanistických, architektonických, dopravně technických a organizačních opatření v následných stupních projektové přípravy tam, kde by vymezení samostatných ploch určených pro neobytné funkce v prostoru zasaženém hlukem neodpovídalo stupni poznání a podrobnosti používané pro zpracování ÚP.

C.7.3.16V zájmu vyváženosti jsou podmínky pro prověřování případného překračování hygienických limitů hluku stanoveny i pro rozvojové plochy s možností bydlení (B, C) umístované v návaznosti na stabilizované kapacitní výrobní plochy (do 100 m), protože realizace protihlukových opatření na vlastní náklady může být pro majitele těchto pozemků i pro intenzifikaci zastavěného území obce výhodnější než jejich nevyužívání.

- Zřizování **účinných pásů ochranné zeleně** na vlastní ploše smíšené výrobní sloužící zamezení šíření negativních vlivů na sousední plochy je požadováno k ochraně bezprostředně navazujících ploch pro bydlení bez ohledu na návaznost realizace plochy výroby a bydlení, protože je ekonomicky výhodnější využít nezastavitelných ploch vymezených v rámci výrobního areálu koeficientem zeleně (Kz) než tvořit bezprizorní pásy ochranné zeleně, pokud nezapadají do uceleného systému sídelní zeleně.

C.7.3.17Přitom je věcí potenciálního stavebníka, aby porovnal náklady na budování vyvolaných protihlukových staveb a úprav s náklady na nevyužití pozemků dotčených hlukem bez těchto opatření. Vždy se však požaduje volit opatření s ohledem na zachování tradiční **společenské funkce** uličních prostorů, které tvoří základ urbanistické struktury obce.

- Cílem je dosáhnout optimálního využití zastavěného a zastavitelného území obce bez vzniku zbytkových nezastavitelných enkláv mimo vymezenou kostru sídelní zeleně a zamezení blokování rozvoje jak obytné funkce na jedné straně, tak dopravní infrastruktury a výrobního potenciálu na druhé straně díky nezbytně vyvolané hlukové zátěži, a prosazení veřejného zájmu ve sporných případech.

VYLOUČENÍ UMISŤOVÁNÍ STAVEB V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

C.7.3.18Zpracovatel ÚP nepovažuje za účelné stanovit zvláštní omezení umístování staveb v nezastavěném území obce umožněné novelou stavebního zákona z 1.1.2013.

C.7.4 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

C.7.4.1 Zatímco pro funkční využití ploch lze stanovit poměrně přesně a z tohoto hlediska se nedají očekávat větší spory při nalézání souladu s ÚP v dalších stupních projektové přípravy, zkušenosti s aplikací podmínek prostorového uspořádání ukazují, že pokud by se neměl dostat na úroveň regulačního plánu, bude zde vždy prostor pro „kreativní“ výklady uplatnění podmínek vztažených obecně na celé plochy s rozdílným způsobem využití na jednotlivé pozemky resp. stavby se specifickými lokálními vlastnostmi.

C.7.4.2 Zpracovatel ÚP upřednostňuje přístup, kdy stavebníci, kteří nehodlají investovat do podrobného prověření a zohlednění urbanistických hodnot příslušné lokality například při využití typového projektu, se musí striktně řídit výkladem územního plánu úřadem územního plánování.

- Stavebníci, kteří jsou ochotni na své náklady podrobně prověřit a zohlednit urbanistické hodnoty příslušné lokality například jednoduchou studií celkové urbanistické koncepce vždy celé vymezené plochy s rozdílným způsobem využití, a to včetně ploch stabilizovaných, mají dostat šanci toto řešení před úřadem územního plánování obhájit.
- Přitom se nebude hodnotit pouze řešení vlastních pozemků stavebníka, ale i koncepce budoucí potenciální zástavby celé plochy s respektováním stanovených regulativů, urbanistických hodnot a limitů využití území, avšak bez ohledu na stanoviska ostatních vlastníků pozemků v ploše. Tím nebudou vyloučeny standardní postupy územního řízení – souhlasy sousedů, stanoviska dotčených orgánů,...

C.7.4.3 Povinnost stavebníků prokázat v případě vyžádání příslušným dotčeným orgánem **(ne)narušení krajinného rázu** u každého konkrétního stavebního záměru vyplývá z přístupu, na jehož základě nejsou v ÚP stanoveny těžko identifikovatelné hranice míst krajinného rázu, jejichž speciální regulativy by výrazně překračovaly kompetence ÚP.

- C.7.4.4 **Regulační kódy** byly přiřazeny všem stabilizovaným i návrhovým plochám v podrobném členění za účelem jednoznačné identifikace základních charakteristik ploch ze samotné grafické části dokumentace. Přiřazení regulačních kódů i stabilizovaným regulačním blokům má za cíl stanovit základní charakteristiky i pro stabilizované plochy a tím umožnit využití jejich rozvojového potenciálu při zajištění ochrany zájmů jejich stávajících obyvatel.
- Regulační kódy pro zastavěné, zastavitelné plochy a plochy přestavby, u nichž převládají specifické podmínky nad prostorotvornými, se uvádějí ve Výkresu základního členění území (A1) i v Hlavním výkresu (A2) s 1.– 2. pozicí (označení a funkce), případně se neuvádějí vůbec (plochy dopravní infrastruktury a veřejných prostranství),
- regulační kódy pro nezastavěné a nezastavitelné plochy se uvádějí ve Výkresu základního členění území (A1) i v Hlavním výkresu (A2) s 1.– 2. pozicí (označení a funkce).
- C.7.4.5 Definice **výšky** stavby je kompromisem mezi jednoduchostí a použitelností regulativu pro územní plán a složitostí možných řešení v morfologicky členitěm území obce. Výška stavby stanovená v metrech i podlažích zahrnuje vlivy osazení do sklonitého terénu.
- C.7.4.6 Požadavek, aby **objekty určující prostorovou strukturu** lokality dosahovaly stanovené maximální výšky v m snížené maximálně o 25% vyplývá z potřeby dosáhnout požadovaných parametrů zástavby významných míst prostorové kompozice, když nelze spoléhat na prosazení těchto zájmů na základě odborného stanoviska orgánu územního plánování a zároveň nelze požadovat rozumný interval výšek pro všechny objekty v ploše – technické, občanské vybavení.
- C.7.4.7 Definice **výškové hladiny zástavby stávající zástavby** je kompromisem mezi jednoduchostí a uchopitelností regulativu pro územní plán a složitostí možných řešení v morfologicky i stavebně členitěm území obce, definice směřuje k umožnění přirozeného „růstu“ obce při přiměřené ochraně prostředí původní zástavby.
- C.7.4.8 Definice **Kn** (koeficient zastavění nadzemními stavbami) zajišťuje umístění přiměřeného podílu hmot stavební struktury na pozemku, čímž zajišťuje minimální rozsah pobytových případně parkovacích ploch na terénu, zároveň však nemůže zamezit spekulativnímu skrývání částí objemu staveb pod upravený terén.
- Definice **Kz** (koeficient zeleně) zajišťuje zachování přiměřeného podílu „zelených“ ploch na pozemku, s ohledem na nepřijetí koeficientu podzemních staveb je umožněno umístit „zelené“ plochy na střechách podzemních objektů a Kz tak nevypovídá např. o způsobu zasakování povrchových vod nebo o možnosti výsadby dřevin na těchto plochách. Přesto přijatá definice zeleně zajistí její funkčnost a přístupnost bez ohledu na stav podloží.
- C.7.4.9 Rozdílné uplatňování Kn a Kz pro stanovení intenzity využití **stavebních pozemků** při dělení zastavěných a zastavitelných ploch s přihlédnutím ke kvalifikovanému prověření urbanistických hodnot a limitů využití území zabrání neodůvodněné diskriminaci pozemků zastavovaných v pozdějších etapách.
- Hodnoty Kn mohou být pro stavební pozemky **upraveny** v dalších fázích projektové přípravy:
 - na základě vyhodnocení vlivu limitů využití území, které objektivně neumožní využití jejich maximální hodnoty,
 - odůvodněným subjektivním rozhodnutím příslušného DO,
 - přihlédnutím ke specifické funkci pozemků (veřejná prostranství, dopravní a technická infrastruktura,...),
 - přihlédnutím ke specifickému umístění na ploše (centrum, okraj,...).
 - V případech, kdy je v odůvodněném zájmu dosažení ověřené prostorové struktury území (veřejná prostranství,...), může v dalších fázích projektové přípravy příslušný DO naopak vyžadovat **naplnění** předepsaných nebo projednanou podrobnější dokumentací ověřených hodnot Kn pro jednotlivé stavební pozemky.

- Přitom ze zkušeností z uplatňování tohoto přístupu při zpracování územních studií v souběhu se zpracováním ÚP vyplývá neúčelnost stanovení paušálního rozmezí úpravy K_n a K_z např. o $\pm 5\%$, protože specifické situace mohou vyžadovat mnohem bohatší škálu individuálních řešení.
- C.7.4.10 Přípustnost zachování **prostorového uspořádání** stávajících staveb překračujícího regulační podmínky stanovené pro danou plochu s rozdílným způsobem využití na jedné straně umožňuje vlastníkům nemovitostí odložit provedení předepsaných změn na dobu vhodnou z hlediska ekonomického i strategického, na druhé straně touto možností zvýší projednatelnost navržených regulativů, směřujících k optimálnímu stavu prostorové struktury.
- C.7.4.11 Návrh ÚP ustupuje od stanovení **minimální velikosti** stavebních pozemků, která se ukázala jako kontraproduktivní při účelném využívání zastavěného území a zároveň překračující metodická doporučení MMR. Dosažení požadovaných odstupů objektů a dalších prostorových regulativů nad rámec ÚP na územích v zájmu ochrany přírody může být zajišťováno podrobnějším prověřením požadovaným územním plánem.

C.8 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VPS, VPO A ASANACÍ

- C.8.0.1 Realizace změn využití území v jednotlivých plochách bude prováděna při maximálním možném **respektování vlastnických vztahů** popřípadě na základě standardních kupních smluv, plánovacích smluv, smluv o společném podnikání apod. Změny funkčního využití nevyvolají automaticky zásah do majetkoprávních vztahů a stavebních fondů.
- C.8.0.2 Koncepce ÚP usiluje v konkrétních návrzích o **co nejmenší zásah** do stabilizovaných fondů. Přesto se nelze z důvodu optimalizace ekonomie využití území, napravení předchozího nekoncepčního vývoje území a dosažení technicky a provozně odpovídajících řešení vyhnout případným záborům soukromých pozemků pro veřejné účely vč. demolic překážejících stavebních fondů.
- Z tohoto důvodu jsou plochy, koridory a linie některých pro obec významných staveb a opatření - zejména dopravní a technické infrastruktury a prvků ÚSES, zasahující okrajově velký počet malých pozemků, zařazeny do kategorie veřejně prospěšných staveb (VPS), resp. veřejně prospěšných opatření (VPO).
- C.8.0.2 Pokud nebude v nutných případech možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem, lze pozemky, stavby a práva k nim potřebné pro uskutečnění těchto VPS a VPO vyvlastnit podle stavebního zákona nebo práva omezit rozhodnutím stavebního úřadu.
- C.8.0.3 Při vědomí práva každého vlastníka nemovitosti bránit se proti takovému zásahu v krajním případě i soudní cestou, a tak dočasně zablokovat platnost dotčené části územního plánu, jsou veškeré VPS a VPO zařazeny do ÚP až po řádném prověření alternativních řešení, jejich projednání v předchozích fázích zpracování ÚP a přesvědčení zpracovatele i pořizovatele, že navržené řešení je před soudem obhajitelné.
- To není v rozporu s výkladem, že pro zařazení do VPS resp. VPO nesmí existovat jiné řešení. To existuje vždy, minimálně aspoň nulové řešení, avšak je třeba posuzovat i adekvátnost tohoto řešení z hlediska veřejného zájmu na nalezení účinného vyřešení problému, vynaložení celospolečenských nákladů a dotčení veřejných i množství soukromých zájmů.
- C.8.0.4 Kromě výše uvedeného obecného odůvodnění VPS a VPO je pro každý případ uvedeno jeho specifické odůvodnění shodné s jeho primárním účelem včetně historie úprav při projednávání v tabulkové příloze „Odůvodnění rozvojových ploch“, která je nedílnou součástí tohoto odůvodnění.

C.8.1 VPS, VPO, STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

- C.8.1.1 Veřejně prospěšnými stavbami, pro které lze práva k pozemkům a stavbám **vyvlastnit**, jsou stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu a stavby určené k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu.
- Do VPS jsou zahrnuty vedle vlastních ploch s rozdílným způsobem využití resp. tras infrastruktury vymezujících nejpravděpodobnější rozsah těchto staveb i koridory, které jsou buďto zakreslené ve výkresové části ÚP nebo definované v příslušných kapitolách textové části návrhu ÚP.
 - Koridory zohledňují možné odchylky v následných stupních projektové přípravy při znalosti větší podrobnosti aktuálních vztahů v území, zajišťují výstavbu a řádné užívání staveb pro daný účel i realizovatelnost bezprostředně souvisejících podmiňujících staveb.
- C.8.1.2 VPS pro zajištění realizovatelnosti **dopravní infrastruktury** obce zahrnují nově navržené úseky hlavních obslužných komunikací bez ohledu na to, jak zasahují do vlastnických vztahů dotčeného území, protože jedině realizací všech těchto úseků jako celku lze dosáhnout optimální výhledové funkce komunikační kostry obce.

- Stavby dopravní infrastruktury, které jako méně významné až bezmotorové komunikace zajišťují spojitost systému **veřejných prostranství** a s ohledem na vlastnické poměry může být obtížné pro ně zajistit optimální technické řešení, jsou nově zařazeny do VPS, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit – viz. dále.
- C.8.1.3 VPS pro doplnění celoobecních **systémů inženýrských sítí** zahrnují nově navržené úseky vodovodních a kanalizačních řadů, doplnění rozvodů VN, doplnění systému STL plynovodů. Zajištění umístění trafostanic, uličních řadů ve vymezených plochách a přípojek je věcí jednotlivých investorů.
- C.8.1.4 **Veřejně prospěšná opatření**, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jsou opatření převážně nestavební povahy sloužící stabilizaci či založení prvků ÚSES.
 - Vzhledem k místy snížené funkčnosti **prvků ÚSES** v řešeném území jsou navrhovány plochy nutné k jejich založení nebo k zajištění funkčnosti. Jedná se o biocentrum BC59 (lokality 26.N a 27.N), biokoridor 1784/0 (NR K68) a části BK57, BK58 a část BK60, v rámci vymezených prostorů nutných k založení prvků, definovaných v kapitole „Územní systém ekologické stability“ návrhu ÚP.
 - Dále jsou v souladu se ZÚR SK jako **VPO** k vyvlastnění vymezeny plochy **prvků ÚSES nadregionálního a regionálního významu** upřesněné na řešeném území obce – části nadregionálního biokoridoru K68 (úseky 1784/A a A/0) včetně vloženého biocentra regionálního (RC1784) a místního významu (A).
 - Tyto prvky jsou sice funkční (kromě 1784/0), do VPO jsou zařazeny za účelem zajištění dostupnosti pozemků pro jejich údržbu a případné další úpravy v případě nedohody s budoucími vlastníky.
- C.8.1.5 Realizace změn využití území v jednotlivých plochách principiálně **nezakládá potřebu asanací** stavebních fondů, a to ani v případech ploch přestavby spojených se změnou charakteru zástavby území s urbanistickou strukturou znehodnocenou dosavadním způsobem využití.
 - Nenavrhují se ani plošné **asanace území** ve smyslu stavebního zákona, které se v území řešeném ÚP nenavrhují, protože na plochách brownfields již většinou proběhly nebo jsou věcí vlastníků ploch a nesouvisí se změnou jejich využití.

C.8.2 VPS A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÁ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

- C.8.2.1- Veřejně prospěšnými stavbami, pro které lze uplatnit předkupní právo, jsou především stavby občanského vybavení veřejné infrastruktury – v ÚP nejsou vymezeny.
- C.8.2.2 Samostatnou kategorií tvoří **veřejná prostranství** zahrnující plochy veřejných prostranství (P), pro které obec může uplatnit předkupní právo ze zákona, pokud jsou specifikovány v ÚP. Protože zpracovatel ÚP považuje institut předkupního práva za obtížně realizovatelný, jsou všechna navržená veřejná prostranství, která mají charakter staveb dopravní infrastruktury zařazena do VPS, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

C.9 ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

C.9.0.1 Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona se nestanovují, protože nebylo požadováno ani zpracováno „Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP na udržitelný rozvoj území“ vč. posouzení vlivu na EVL nebo ptačí oblasti.

C.10 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

C.10.0.1 Návrh územního plánu nedefinuje varianty výhledové velikosti, které by vyžadovaly vymezení plochy územních rezerv pro vyšší než navržený rozvoj území.

- Vlastní rozvoj obce ani koncepce nadřazených ZÚR SK rovněž nevyžadují vymezení koridorů územních rezerv pro nadřazenou infrastrukturu.

C.11 ODŮVODNĚNÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

C.11.0.1 Dohoda o parcelaci může být vhodným nástrojem pro plochy s monofunkční strukturou určené zejména pro výstavbu rodinných domů o velikosti nad 5 000 m² (cca 5 RD), na kterých je možno předpokládat složitější územní vazby, jednoduchost celkového řešení však nezakládá nutnost pořízení územní studie nebo regulačního plánu.

C.11.0.2 Po zkušenostech s uplatňováním dohod o parcelaci na základě výkladu MMR předpokládajícího 100% souhlas účastníků dohody a na druhé straně s novou možností požadovat „investorské“ územní studie, které nezatíží rozpočet obce, bylo v návrhu ÚP od požadavku na dohody o parcelaci ustoupeno.

C.12 ODŮVODNĚNÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

C.12.0.1 Metodika územního plánování umožňuje (požaduje) zabývat se pokud možno plochami o výměře **nad 2 000 m²** a neřešit jejich vnitřní uspořádání. To však může vést při absenci podrobnější dokumentace zejména u ploch zahrnujících pozemky více vlastníků k parcelaci nebo přímo k povolování jejich postupné zástavby, která neřešením koncepčních otázek vede k znehodnocení, v krajním případě znemožnění dalšího využití plochy, a to např. z následujících důvodů:

- vymezení nezastavitelných částí zastavitelných ploch,
- vyčerpání koeficientu zastavění a odstupů,
- vymezení prostorů pro občanské vybavení a navazujících veřejných prostranství,
- způsob napojení na dopravní a technickou infrastrukturu,
- vazba parcelace na ochranná pásma, záplavová území, hlukové zatížení a jiné limity,
- zajištění prostupnosti území.

C.12.0.2V ÚP je na základě zakotvení „investorských“ studií v metodice navrženo pět územních studií pro lokality soustředěných zastavitelných ploch i jednotlivé větší rozvojové plochy.

- Zařazeny do návrhu ÚP jsou s ohledem na jejich aktuální význam, složitost územní problematiky a vyšší význam územního detailu nepostižitelného v ÚP.

C.12.0.3I pro ostatní rozvojové plochy je z principu urbanistického navrhování požadováno v dalších stupních projektové přípravy prokázat způsob vymezení veřejných prostranství na celé ploše vč. návaznosti na širší území a prokázat řešení vnitřní technické infrastruktury na celé ploše vč. návaznosti na širší území.

C.12.0.4Územní studie je dle požadavku zadání požadována i pro výrobní zónu, ačkoliv podle zpracovatele ÚP takovéto funkčně a majetkově homogenní lokality je vhodnější řešit standardní dokumentací k územnímu řízení.

C.12.0.5 **Lhůta** pro pořízení územních studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti je **do 6 let** od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává ÚP Hlavenec.

- Tato lhůta vyplývá z potřeby zahájit zpracování územní studie do vyhodnocení ÚP po čtyřech letech včetně času potřebného na její zpracování a projednání, nebo v tomto vyhodnocení ÚP potvrdit požadavek na zpracování ÚS na další období.
- Do doby schválení územní studie by na vymezeném území měla v podstatě platit **stavební uzávěra**.
- Případné nepořízení požadované územní studie ve stanovené lhůtě může znamenat uvolnění podmínek na vymezené ploše na základní regulativy územního plánu.

C.12.0.6 Smyslem územních studií by nemělo být stanovit za peníze obce z okamžitého pohledu **ideální koncepce** vymezených lokalit bez provázanosti na věcné a časové zájmy konkrétních stavebníků, které se v minulosti projeví jako čistě teoretické a rychle morálně stárnoucí, ale přimět konkrétní investory v okamžiku reálné přípravy výstavby zpracovat tyto koncepce za své peníze pod dohledem obce.

C.12.0.7 V naléhavých případech mohou orgány obce dávat další podněty pořizovateli na prověření **aktuálních investičních záměrů** z hlediska podrobné koncepce a širších vazeb. V takovém případě je potřebný souhlasu vlastníků pozemků.

- Ti naopak sami mohou iniciovat a uhradit pořízení dalších územních studií obcí nad rámec těch požadovaných v ÚP.

C.13 ODŮVODNĚNÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

C.13.0.1 Zpracování regulačních plánů není v ÚP požadováno, protože jejich projednání v právním prostředí ČR je považováno za velice obtížné a **hlavních cílů** řešení regulačního plánu, které jsou pro pořizovatele relevantní, je možno dosáhnout nástroji uvedenými v předchozích kapitolách (územní studie).

C.14 ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

C.14.0.1 Územní plán Hlavenec nestanoví pořadí změn v území standardním způsobem. Zástavba jednotlivých lokalit v obci není časově provázaná, s ohledem na rozsah, charakter a vnitřní vazby jednotlivých lokalit není žádoucí podmiňovat zahájení výstavby v jedné lokalitě dokončením zástavby jiné lokality.

C.14.0.2 Podmíněnost jakékoli výstavby předchozí nebo souběžnou realizací **dopravní a technické infrastruktury** lze považovat za standardní požadavek,

C.14.0.3 Oproti obecně zvažovanému teoretickému postupu zástavby **od středu obce k jejímu okraji** je v mnoha situacích logičtější a reálnější postup od investičně připravených nebo jinak zvýhodněných (napojovací body infrastruktury) ploch většinou navazujících na stávající zástavbu.

C.14.0.4 Uspěchaná **zástavba proluk v historické zástavbě** v době, kdy architektura není obecně uznávanou hodnotu, stavební výroba není dostatečně vyspělá, vztah politické reprezentace a investorů není vyvážený, se může ukázat jako kontraproduktivní.

C.15 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PD JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

C.15.0.1 Ačkoliv zpracování projektu autorizovaným architektem není automatickou zárukou jeho kvality, výrazně zvyšuje pravděpodobnost jejího dosažení. Přínos ke kvalitě projektu zpracovaného autorizovaným architektem lze očekávat zejména v komplexním sladění dispozičního a technického řešení, celkového architektonického výrazu a detailu, z hlediska urbanistického pak v **zasazení stavby do okolního prostředí**.

C.15.0.2 Tento aspekt získává na důležitosti zejména na území centra obce, kde stavby obklopují obyvateli obce nejvíce užívaná veřejná prostranství.

- Tato území jsou tvořena především plochami **smíšenými centrálními (C)** určenými pro umístění staveb s vysokým architektonickým a urbanistickým významem vyplývajícím z umístění, funkce a velikosti.
- Zároveň je takto třeba speciálně vyškolenými odborníky – architekty za účelem zajištění ochrany a rozvoje charakteristického obrazu obce prověřit účinek veškerých **staveb potenciálně převyšujících svým objemem nebo výškou okolní zástavbu**.
- To je zdůrazněno v kapitole „E.1 Prostorové a funkční vazby krajiny – krajinný ráz“ návrhu ÚP požadovaným prověřením těchto záměrů zákresem do fotografií panoramat obce, resp. do fotografií pořízených z významných vyhlídkových bodů, ze kterých bude záměr viditelný.

C.15.0.3 Vymezení staveb dle této kapitoly nelze považovat za diskriminační, protože ze samotného jejího názvu se jedná o „architektonickou část staveb“, která není součástí všech staveb, ale má přirozeně své nároky na kvalitu zpracování.

- Tato povinnost by se tedy vztahovala např. i na stavby elektrického vedení, stavby chodníků, či stavby jednoduchých garáží pouze ve specifických případech, kdy by i tyto stavby měly významnou architektonickou část a byly součástí vymezených území (např. z důvodu obnovy historických hodnot území) – to se však na území obce Hlavenec nepředpokládá.
- Vymezení staveb dle této kapitoly je provedeno ve vztahu ke specifickým plochám vymezujičím významná veřejná prostranství proto, že základní jednotkou územního plánu, k níž se požadavek vztahuje, je plocha, nikoliv pozemek či stavba.
- Případné požadavky na taxativní výčet staveb jsou pouhou snahou o zneprůchodnění tohoto legitimního požadavku, protože principem územního plánu je dlouhodobé vytváření územních podmínek pro budoucí realizaci staveb, jejichž přesná náplň a vzhled či dokonce název nejsou v době jeho zpracování známy.
- Stejně tak se nikdo nebude podívat, že statiku staveb či jejich infrastrukturní systémy budou řešit stavební inženýři a nikoliv autorizovaní architekti.

D VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL

D.1 SOUHRNNÉ STATISTICKÉ ÚDAJE OBCE

D.1.1 STATISTICKÉ CELKOVÉ ÚDAJE KATASTRU NEMOVITOSTÍ

D.1.1.1 Celkové statistické údaje katastru nemovitostí obce [ha, %]:

kód obce / obec:	výměra Σ	ZPF Σ	lesní pozemky* Σ	vodní plochy Σ	ostatní plochy Σ	zastavěné plochy Σ
565989 / Hlavenec	1472	291	1098	4	56	23
% zastoupení Σ	100,0	19,77	74,60	0,27	3,80	1,56

Zdroj: ČSÚ, stav ke 2.7.2014

*) údaj dle ČSÚ zahrnuje výměru porostní plochy i bezlesí

D.1.1.2 Pozemky zemědělského půdního fondu (ZPF) [ha, %]:

kód obce / obec:	ZPF Σ	z toho			
		orná půda	TTP	zahrady	ovocné sady
565989 / Hlavenec	291	279	0	9	3
% zastoupení Σ obec	19,77	18,96	0	0,61	0,20
% zastoupení Σ ZPF	100,0	95,87 (= teoretické zornění)	0	3,10	1,03

Zdroj: ČSÚ, stav ke 2.7.2014

Pozn.: jiné druhy pozemků nejsou v řešeném území evidovány
 údaj „zornění“ je pouhým výpočtem procentického podílu evidované orné půdy vůči celkové výměře pozemků ZPF, bez ohledu na aktuální stav způsobů využívání půdy
 v příslušné mapové příloze je znázornění druhů pozemků provedeno dle stavu KN, nikoliv dle skutečného stavu v terénu – důvodem je nutnost vyhodnocování záborů složek půdního fondu dle stavu KN

D.2 ZPŮSOB HODNOCENÍ

D.2.1 FUNKČNÍ ČLENĚNÍ PLOCH

D.2.1.1 Jednotlivé plochy jsou označeny kódem v číselné posloupnosti v rámci řešeného území s uvedením zkratky ploch rozdílného funkčního využití:

Plochy zastavitelné a plochy přestavby:

kód	název
B	plochy bydlení
S	plochy občanského vybavení-sport (též plochy sportu)
R	plochy rekreace
E	plochy smíšené výrobní
P	plochy veřejných prostranství

Plochy nezastavitelné:

kód	název
L	plochy lesní
N	plochy přírodní

D.2.2 ZPŮSOB HODNOCENÍ

D.2.2.1 Plochy, určené návrhy urbanistického řešení území k záborům půdního fondu (tzn. ke **změně druhu pozemku, či způsobu jeho využití**) jsou s průběžným označením graficky znázorněny v příslušné mapové příloze, v následujícím tabulkovém hodnocení jsou uvedeny rovněž dle posloupnosti označení bez ohledu na jejich lokalizaci v katastrálním území, veškeré plošné údaje jsou uvedeny v [ha].

- Záměry nevyžadující záborů půdního fondu zde nejsou dále uvedeny – jedná se zejména o zkvalitnění či úpravy současných zařízení a pozemků, bez plošných požadavků na uvedené změny (tyto zde dále neuvedené plochy se svým funkčním zařazením mohou vymykat i uvedenému výčtu – viz ostatní části dokumentace).
- Záměry na zemědělské půdě vyžadují tzv. „**záborů zemědělského půdního fondu**“, ostatní záměry týkající se změny využití a druhu pozemku se nacházejí na nezemědělské půdě (tyto nejsou záborem ve výše uvedeném pojetí, avšak pro úplnost jsou uvedeny v následujících bilancích).

- Záměry nevyžadující zábory půdního fondu zde nejsou dále uvedeny – jedná se zejména o zkvalitnění či úpravy současných zařízení a pozemků, bez plošných požadavků na uvedené změny (tyto zde dále neuvedené plochy se svým funkčním zařazením mohou vymykát i uvedenému výčtu - viz ostatní části dokumentace).
 - Údaje jsou převzaty z **evidovaného stavu dle údajů katastru** nemovitostí, nikoliv dle současného charakteru a způsobu využívání dotčených pozemků. Příslušnost jednotlivých lokalit do „zastavěného území obce“ byla určena opět z digitalizovaného základního mapového podkladu map katastru nemovitostí.
- D.2.2.2 Následné vyhodnocení plošných požadavků urbanistického řešení (zábory složek půdního fondu) je provedeno v intencích metodického doporučení MMR, MŽP a ÚÚR „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v územním plánu“ (2011) na podkladu zákona ČNR č. 344/92 Sb. o ochraně ZPF v novelizované verzi 2015.
- D.2.2.3 Záměry urbanistického řešení se zčásti týkají i záboru **lesních pozemků** (zábor je minimalizován, avšak nevyhnutelný s ohledem na objektivní podmínky urbanistického řešení), tyto zábory jsou kompenzovány návrhy na zalesnění a zařazení do PUPFL, kdy navyšují zastoupení lesních pozemků formou navrženého začlenění v KN do kategorie lesní pozemek (viz kapitola „D.4“ odůvodnění ÚP).
- D.2.2.4 Při koncipování návrhů a volbě jednotlivých ploch bylo často bráno v potaz alternativní řešení, kdy výsledkem je množina návrhových lokalit, kde hlavním hlediskem výběru jsou k ZPF (zejména k jeho ochraně) a k PUPFL (zejména porostní plochy) **nejšetrnější řešení**.
- D.2.2.5 **Předmětem následného vyhodnocení NEJSOU** (v intencích výše uvedeného metodického doporučení MMR, MŽP a ÚÚR):
- plochy a koridory územních **rezerv** (v ÚP se nevyskytují),
 - plochy **bydlení v zastavěných územích**: zastavitelné plochy, plochy přestavby - **3.B, 24.B**,
 - plochy **záborů do výměry 2.000 m² v zastavěných územích** bez ohledu na funkci – **2.O**,
 - plošné požadavky pozemků ZPF na návrhy **realizace ÚSES**: biocentrum BC 59 (plochy **26.N** a **27.N** vymezené i na odvodněných pozemcích) a biokoridory BK 57 část, BK 58 a BK 60 část, mj. začleněné do tzv. veřejně prospěšných opatření (VPO),
 - plochy **ve prospěch PUPFL** – **22.L, 23.L, 31.L a 32.L**.
- D.2.2.6 Předmětem vyhodnocení jsou i bilance **hodnocených záměrů na meliorovaných plochách** (zde výhradně plošným drenážním odvodněním, nejsou zde uvedeny nehodnocené plochy), s členěním dle příslušných časových realizací (uvedené údaje se týkají pouze evidovaných pozemků ZPF).
- D.2.2.7 Uvedené výměry návrhů **dopravních staveb ploch veřejných prostranství (P)** se týkají pouze dané plochy jako nejpravděpodobnějšího umístění záboru v rámci vymezeného koridoru.

D.3 VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF

D.3.1 VYHODNOCENÍ PLOCH DLE ZÁKLADNÍCH DRUHŮ POZEMKŮ, OCHRANA ZPF, MELIORACE

D.3.1.1 Plochy zastavitelné (Z)

záborová lokalita	funkce	celková výměra	Σ zábor ZPF	z toho				N ZP	z toho PUPFL	zábory ZPF dle BPEJ a tříd ochrany					meliorace výměra/rok realizace
				orná půda	zahrady	ovocné sady	TTP			I. třída	II. třída	III. třída	IV. třída	V. třída	
5.B	B	1,8737	1,8737	1,8737	0	0	0	0	0	26000/ 0,0207	0	21911/ 1,8530	0	0	0
6.R	R	0,6449	0,6449	0,6449	0	0	0	0	0	0	0	21911/ 0,6449	0	0	0
7.B	B	0,9477	0,9328	0,9112	0,0216	0	0	0,0149	0	0	0	21911/ 0,9328	0	0	0
9.B*	B	0,1106	0,1106	0,1106	0	0	0	0	0	0	0	21911/ 0,1106	0	0	0
10.O	O	1,5660	1,5660	1,5660	0	0	0	0	0	0	0	21911/ 1,4876	0	22112/ 0,0784	0
11.B	B	0,8124	0,8124	0,8124	0	0	0	0	0	0	0	21911/ 0,8124	0	0	0
12.P	P	0,8159	0,8159	0,8159	0	0	0	0	0	0	0	21911/ 0,7998	0	22112/ 0,0161	0
13.B	B	1,3156	1,3156	1,3156	0	0	0	0	0	0	0	21911/ 1,3156	0	0	0
14.P	P	0,1594	0,1594	0,1594	0	0	0	0	0	0	0	21911/ 0,1594	0	0	0
15.B	B	0,1355	0,1355	0,1355	0	0	0	0	0	0	0	21911/ 0,1355	0	0	0
16.B	B	3,6728	3,6728	3,6728	0	0	0	0	0	26000/ 0,1401	0	0	0	22112/ 3,5327	0,6871 /1967
18.P*	P	0,7931	0	0	0	0	0	0,7931	0,6839	0	0	0	0	0	0
19.E	E	0,5856	0	0	0	0	0	0,5856	0,5856	0	0	0	0	0	0
20.E	E	2,0090	0	0	0	0	0	2,0090	2,0090	0	0	0	0	0	0
21.E*	E	1,4425	0	0	0	0	0	1,4425	1,4425	0	0	0	0	0	0
29.B	B	0,1860	0,1860	0,1860	0	0	0	0	0	0	0	21911/ 0,1860	0	0	0
30.E	E	0,1284	0	0	0	0	0	0,1284	0,1284	0	0	0	0	0	0
33.E	E	0,0430	0	0	0	0	0	0,0430	0,0430	0	0	0	0	0	0
34.B	B	0,5671	0,5671	0,5671	0	0	0	0	0	0	0	21911/ 0,1935	0	22112/ 0,3736	0
35.B	B	0,8202	0,8202	0,8202	0	0	0	0	0	0	0	21911/ 0,8202	0	0	0
36.B	B	1,0862	1,0862	1,0862	0	0	0	0	0	0	0	21911/ 0,6319	0	22112/ 0,4543	0
37.B	B	0,1282	0,1282	0,1282	0	0	0	0	0	0	0	21911/ 0,1282	0	0	0
zastavitelné celkem		19,8438	14,8273	14,8057	0,0216	0	0	5,0165	4,8924	0,1608	0	10,2114	0	4,4551	0,6871 /1967

*) lokalita vymezená zčásti v ZÚ, je hodnocena jako celek

CELKEM HODNOCENÉ ZÁBORY – REKAPITULACE DLE FUNKČNÍHO VYUŽITÍ

D.3.1.3 Celkem plochy zastavitelné (Z)

funkce	celková výměra	Σ výměra ZPF	z toho				N ZP	z toho PUPFL	zábory ZPF podle tříd ochrany ZPF					meliorace výměra/ro k realizace
			orná půda	zahrady	ov. sady	TTP			I. třída	II. třída	III. třída	IV. třída	V. třída	
B	11,6560	11,6411	11,6195	0,0216	0	0	0,0149	0	0,1608	0	7,1197	0	4,3606	0,6871/1967
O	1,5660	1,5660	1,5660	0	0	0	0	0	0	0	1,4876	0	0,0784	0
R	0,6449	0,6449	0,6449	0	0	0	0	0	0	0	0,6449	0	0	0
E	4,2085	0	0	0	0	0	4,2085	4,2085	0	0	0	0	0	0
P	1,7684	0,9753	0,9753	0	0	0	0,7931	0,6839	0	0	0,9592	0	0,0161	0
celkem Z	19,8438	14,8273	14,8057	0,0216	0	0	5,0165	4,8924	0,1608	0	10,2114	0	4,4551	0,6871/1967

D.3.2 CELKOVÉ VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ DLE FUNKČNÍHO VYUŽITÍ

D.3.2.1 Celkem hodnocené plochy dle funkčního využití – Z + P + N

funkce	celk. výměra	Σ výměra ZPF	z toho				N ZP	z toho PUPFL	zábory ZPF podle tříd ochrany ZPF					meliorace výměra/rok realizace
			orná půda	zahrady	ov. sady	TTP			I. třída	II. třída	III. třída	IV. třída	V. třída	
B	11,6560	11,6411	11,6195	0,0216	0	0	0,0149	0	0,1608	0	7,1197	0	4,3606	0,6871/1967
O	1,5660	1,5660	1,5660	0	0	0	0	0	0	0	1,4876	0	0,0784	0
R	0,6449	0,6449	0,6449	0	0	0	0	0	0	0	0,6449	0	0	0
E	4,2085	0	0	0	0	0	4,2085	4,2085	0	0	0	0	0	0
P	1,7684	0,9753	0,9753	0	0	0	0,7931	0,6839	0	0	0,9592	0	0,0161	0
celkem	19,8438	14,8273	14,8057	0,0216	0	0	5,0165	4,8924	0,1608	0	10,2114	0	4,4551	0,6871/1967

D.3.3 SOUHRNNÉ A STATISTICKÉ ÚDAJE PLOŠNÝCH POŽADAVKŮ NÁVRHŮ URBANISTICKÉHO ŘEŠENÍ

D.3.3.1 Rekapitulace hodnocených záborů ZPF dle struktury základních druhů pozemků [ha, %]

	zábory ZPF celkem	z toho			
		orná půda	zahrady	ov. sady	TTP
celkem ř.ú. (plochy zastavitelné) [ha]	14,8273	14,8057	0,0216	0	0
podíl záborů ZPF dle kultur [%]	100,00%	99,85	0,15	0	0

D.3.3.2 Souhrnné statistické údaje záborů půdního fondu

CELKEM ZÁBORY	19,8438 ha	tj. 100,00 %	tj. 1,35 % z Σ výměry řeš. území
Σ plochy záborů zemědělské půdy	14,8273 ha	74,72 %	1,01 %
Σ plochy záborů na nezemědělské půdě	5,0165 ha	25,28 %	0,34 %

Celková plocha záborů ZPF	14,8273 ha	tj. 100,00 %	tj. 1,01 % z Σ výměry ř.ú.	tj. 5,10 % z Σ výměry ZPF	
z toho orná půda	14,8057 ha	99,85 %	1,01 %	5,09 %	tj. 5,30 % z Σ výměry orné půdy
z toho zahrady	0,0216 ha	0,15 %	0 %	0,01 %	tj. 0,24 % z Σ výměry zahrad
z toho ovocné sady	0 ha	0 %	0 %	0 %	tj. 0 % z Σ výměry ov. sadů
z toho TTP (louky a pastviny)	0 ha	0 %	0 %	0 %	tj. 0 % z Σ výměry TTP

Pozn.: bližší údaje viz sumáře jednotlivých kapitol.

D.3.4 VYHODNOCENÍ A ODŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ ZPF Z HLEDISKA OCHRANY ZPF

D.3.4.1 Následné údaje jsou získatelné z kódu BPEJ a příslušných aktuálních legislativních předpisů, poskytují základní orientaci zejména pro uvažované změny využívání pozemků ZPF s ohledem na jeho ochranu.

- Ochrana ZPF je stanovena legislativně, tudíž není do budoucnosti vyloučena změna některých kritérií (detailní úpravy probíhají operativně a průběžně).
- Ochrana (a relativní kvalita) zemědělského půdního fondu je následně vyjádřena třídami ochrany jednotlivých BPEJ zastoupených v řešeném území. Charakteristiky a údaje o ochraně ZPF jsou převzaty z oborové Vyhlášky MZe ČR č. 48 z 22.2.2011 o stanovení tříd ochrany.

D.3.4.2 Rekapitulace záborů ZPF dle tříd ochrany [ha, %]

	hodnocené zábory ZPF celkem	zábory ZPF dle tříd ochrany				
		I. třída	II. třída	III. třída	IV. třída	V. třída
celkem ř.ú. (plochy zastavitelné)	14,8273	0,1608	0	10,2114	0	4,4551
podíly z celkového záboru ZPF	100,00%	1,08	0	68,87	0	30,05
		1,08		98,92		

D.3.4.3 Zemědělské pozemky jsou výskytem a střídáním jednotlivých BPEJ poměrně řádné. Klimatické podmínky, sklonitost a expozice, jakož i skeletovitost, jsou dány přírodními podmínkami, reliéfem terénu a půdními vlastnostmi, které se do současné podoby vyvíjely milióny let, tudíž se nepředpokládá výraznější změna v hodnotícím období.

D.3.4.4 Ochrana ZPF dle jednotlivých BPEJ zastoupených v řešeném území:

BPEJ – tř. ochrany	BPEJ – tř. ochrany	BPEJ – tř. ochrany	BPEJ – tř. ochrany
2.17.00 – IV.	2.19.11 – III.	2.21.12 – V.	2.61.00 – II.
2.19.01 – III.	2.21.10 – IV.	2.60.00 – I.	

Zdroj: ÚAP, Vyhláška MZe ČR č. 48 z 22.2.2011 o stanovení tříd ochrany

Pozn.: Kód BPEJ: 1. číslo = klimatický region, 2 a 3. číslo = hlavní půdní jednotka, 4. číslo = kombinace sklonitosti a expozice, 5. číslo = kombinace skeletovitosti a hloubky půdy

D.3.4.5 Odůvodnění předpokládaných záborů ZPF s nejvyššími třídami ochrany (I. a II.)

plocha	funkce	odůvodnění
5.B - část	B	rozvojové potřeby obce (soustředěné bydlení RD - Ohrada), dosud platný ÚP, návaznost na ZÚ, LFA
16.B - část	B	rozvojové potřeby obce (obytný soubor RD - Kališťata), dosud platný ÚP, návaznost na ZÚ, LFA

D.3.4.6 Odůvodnění ostatních předpokládaných záborů ZPF – záborové lokality 5.B část, 6.R, 7.B, 9.B, 10.O, 11.B, 12.P, 13.B, 14.P, 15.B, 16.B část, 29.B, 34.B, 35.B, 36.B a 37.B představují řešení rozvojových potřeb obce v oblasti bydlení a jeho obsluhy, vesměs vycházejí z dosud platného ÚP Hlavenec, území obce je součástí oblasti LFA, lokality navazují na ZÚ a nedotýkají se půd I. – II. třídy ochrany

D.3.5 VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF Z HLEDISKA VLOŽENÝCH INVESTIC

D.3.5.1 Rekapitulace záborů pozemků ZPF meliorovaných drenážním odvodněním [ha, %]

celkem ř.ú. (plochy zastavitelné)	hodnocené zábor meliorovaných pozemků drenážním odvodněním celkem		dle data realizace	
	1967	0,6871		
podíl %	t.j. 0,47 % z celkem odvodněných pozemků (145,63 ha)			

D.3.5.2 Existence meliorovaných pozemků je pro změny využívání limitem legislativním – vzhledem k funkčnosti těchto místy i letitých zařízení překračujících teoretickou funkčnost 40-ti let, není limitem přílišně praktickým.

Pozn.: Lpění na tomto administrativním limitu je dle názoru zpracovatele ÚP v současných i očekávaných podmínkách nedostatku vody v krajně více než kontraproduktivní.

D.3.6 ZÁBORY ZPF Z HLEDISKA ZEMĚDĚLSKÉHO HOSPODAŘENÍ

D.3.6.1 Plochy vymezené na současných pozemcích ZPF a určené k odlišnému způsobu využívání jsou většinou soustředěny za V okrajem obce v partiích v enklávě lesního komplexu, kde je aktuálně nižší intenzita zemědělského hospodaření a spíše maloplošných forem (oproti SZ části území tvořené velkými scelenými hony orné půdy) – územní vymezení návrhových ploch neomezí zemědělské hospodaření nejproduktivnější částí území obce, kam také byly v minulosti směřovány investice na zúrodnění pozemků.

D.4 VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL

D.4.0.1 Záměry urbanistického řešení formulované v jednotlivých záborových lokalitách se zčásti týkají i **lesních pozemků**, tzn. že dochází jednak k jejich záboru, nebo ke změnám ploch v zatřídění KN, či ke změnám členění LHP/LHO v rámci lesních pozemků.

- Návrhové plochy negativně neovlivní současné způsoby lesnického hospodaření, v případě lokality 18.P dojde i ke zpřístupnění partií lesa podél rychlostní komunikace.

D.4.0.2 Trvalé zábory PUPFL, vynětí z PUPFL – hodnocené lokality [ha]:

lokality	návrh funkce	navrhované zaměření, odůvodnění	zábor PUPFL [ha]	orientační lokalizace dle LHP
18.P	P	VPS dopravní infrastruktury, komunikace do výrobní zóny, propojení částí obce, akt. se zčásti jedná o lesní cestu	0,6839	450 M část
19.E	E	výrobní areál, podnikatelský záměr v souladu s potřebami obce, revitalizace brownfields	0,5856	nezjištěno
20.E	E	výrobní areál, podnikatelský záměr v souladu s potřebami obce, revitalizace brownfields	2,0090	
21.E	E	výrobní areál, podnikatelský záměr v souladu s potřebami obce, revitalizace brownfields	1,4425	
30.E	E	rozšíření výrobního areálu na základě recipročního převedení jeho části do PUPFL	0,1284	
33.E	E	rozšíření výrobního areálu na základě recipročního převedení jeho části do PUPFL	0,0430	
Celkem trvalé zábory PUPFL, vynětí z PUPFL			4,2085, tj. 0,38 %	z celk.výměry PUPFL

D.4.0.2 Plochy navržené do PUPFL, kompenzace za zábory PUPFL [ha] – **nehodnocené lokality**:

lokality	návrh funkce	navrhované zaměření, odůvodnění	výměra (ha)
22.L	L	návrh na zalesnění části původního areálu armády ČR, včetně v LHP/LHO převedení do tzv. porostní plochy, podnikatelský záměr v souladu s potřebami obce, revitalizace brownfields	2,2310
23.L	L	návrh na zalesnění části areálu Motorlet, včetně v LHP/LHO převedení do tzv. porostní plochy, reciproční převedení části výrobního areálu do PUPFL pro možnost jeho rozšíření	0,0025
31.L	L	návrh na zalesnění části areálu Motorlet, včetně v LHP/LHO převedení do tzv. porostní plochy, reciproční převedení části výrobního areálu do PUPFL pro možnost jeho rozšíření	0,3131
32.L	L	návrh na zalesnění části areálu Motorlet, včetně v LHP/LHO převedení do tzv. porostní plochy, reciproční převedení části výrobního areálu do PUPFL pro možnost jeho rozšíření	0,0044
Celkem plochy navržené do PUPFL			2,5510

E VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S NADŘAZENÝMI DOKUMENTY

E.1 VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

E.1.0.1 **Politika územního rozvoje ČR 2015 ve znění aktualizace č.1** (dále jen PÚR ČR) byla schválena usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15.4.2015. Při stanovování podmínek ÚP pro změny v území jsou v souladu s charakterem území zohledněny níže popsané republikové priority územního plánování vyjádřené v PÚR ČR.

E.1.0.2 PÚR ČR 2008 slouží ke koordinaci ostatních odvětvových koncepcí a strategií z hlediska udržitelného rozvoje území. PÚR ČR je jedním z nástrojů k dosažení souladu rozvojových záměrů, vyjádřených mj. v Národním rozvojovém plánu a Strategii regionálního rozvoje ČR, s možnostmi a předpoklady území.

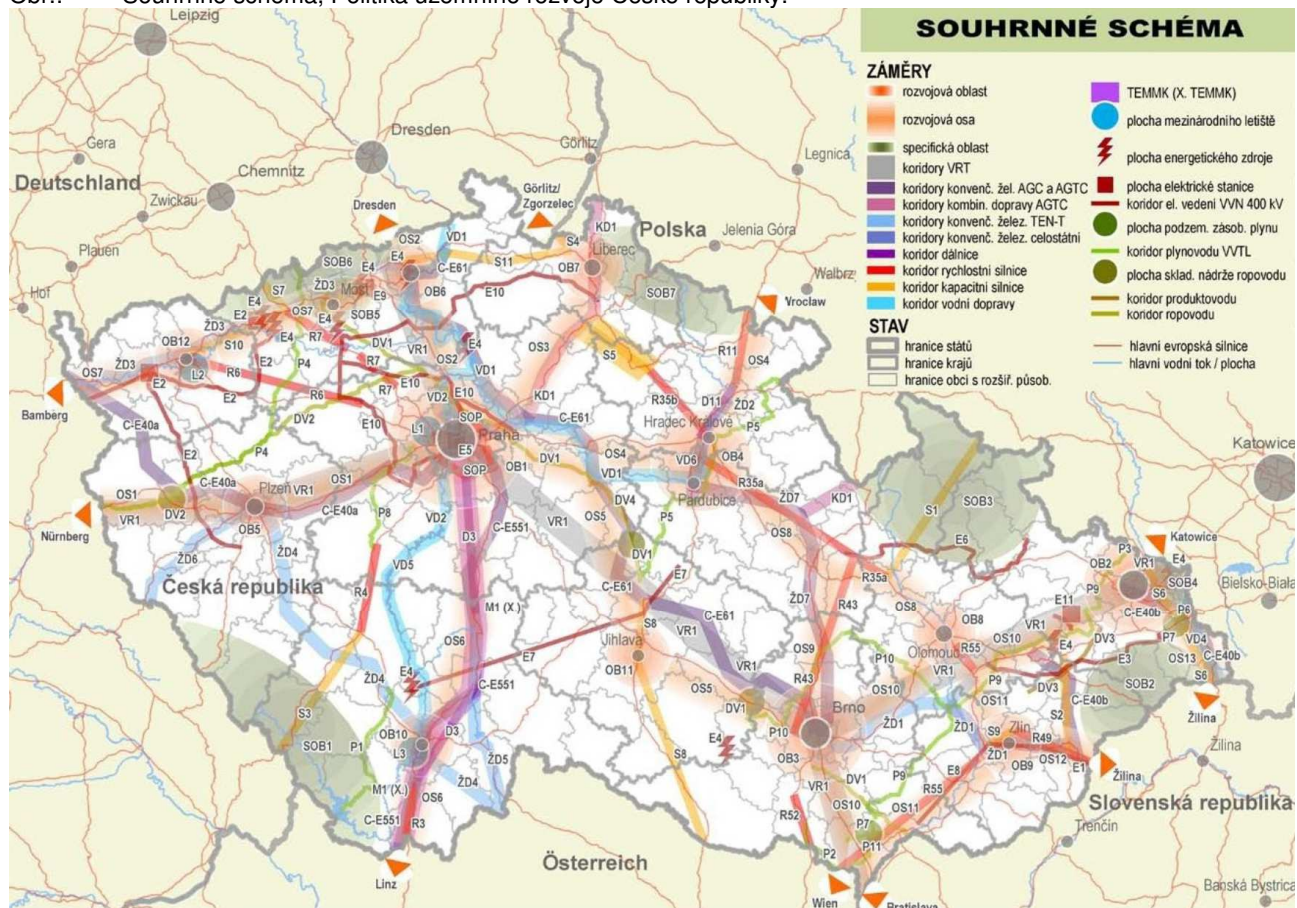
- S ohledem na ně stanovuje rámcové podmínky pro umístění rozvojových záměrů ve vymezených oblastech, osách, koridorech a plochách a tím umožňuje zvyšovat přínosy lokalizace těchto záměrů a minimalizovat jejich negativní dopady. Přitom respektuje Strategii udržitelného rozvoje, Strategii hospodářského růstu a ochranu území evropsky významných lokalit a paťcích oblastí soustavy Natura 2000.
- PÚR ČR je územně plánovacím nástrojem, který řeší v republikovém kontextu územní záležitosti přesahující svým významem území kraje.

E.1.1 POŽADAVKY PLYNOUCÍ Z PÚR ČR (2008)

E.1.1.1 V souladu s charakterem území zohlednit při stanovování podmínek pro změny v území **republikové priority územního plánování** vyjádřené v PÚR ČR.

- Území obce Hlavenec je v PÚR ČR zařazeno do **rozvojové osy OS3**, ve které se soustřeďují aktivity mezinárodního a republikového významu. Upřesněním této osy v ZÚR SK je však Hlavenec zařazen mimo rozvojovou osu.
- Území obce Hlavenec není v PÚR ČR zařazeno mezi **rozvojové a specifické oblasti**.
- Na území obce Hlavenec nejsou vymezeny republikové **koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury**.

Obr.: Souhrnné schéma, Politika územního rozvoje České republiky.



Zdroj: Politika územního rozvoje České republiky.

REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚP

E.1.1.2 V tabulce jsou uvedeny kapitoly ÚP Hlavenec, které svým obsahem popisují příspěvek k **naplnění příslušné republikové priority** územního plánování stanovené v PÚR ČR:

- Republikové priority územního plánování stanovené v PÚR ČR

PÚR ČR (2015)	ÚP Hlavenec (návrh pro veřejné projednání) – zejména kapitoly
odstavec 14	kapitoly B, C, E, F
odstavec 14a	kapitoly B, C
odstavec 15	kapitoly B, C, D.4
odstavec 16	kapitoly B, C, E, F
odstavec 16a	kapitoly B, C, D, E, G
odstavec 17	kapitoly B, C
odstavec 18	kapitoly B, C, D
odstavec 19	kapitoly B, C, D, E, F
odstavec 20	kapitoly B, B, C, E, G
odstavec 20a	kapitoly B, D, E
odstavec 21	kapitoly B, C, D, E
odstavec 22	kapitoly B, C, D, E
odstavec 23	kapitoly B, C, D, E
odstavec 24	kapitoly B, C, D, F
odstavec 24a	kapitoly C, F
odstavec 25	kapitoly B, C, D, E, F, G
odstavec 26	kapitoly C, D, E, F
odstavec 27	kapitoly B, C, D, G
odstavec 28	kapitoly B, C, D
odstavec 29	kapitoly B, C, D, E
odstavec 30	kapitoly B, C, D
odstavec 31	kapitoly B, C, D
odstavec 32	kapitoly B, C

Zdroj: Zpracovatel ÚP

- E.1.1.3 **Republikové priority** územního plánování stanovené v PÚR ČR jsou v ÚP Hlavenec v míře odpovídající úrovni územnímu plánu naplňovány ve všech jeho částech od stanovení základní koncepce rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot, přes urbanistickou koncepci obsahující vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití, stanovení koncepce uspořádání krajiny a její ochrany včetně vymezení územního systému ekologické stability, stanovení koncepce dopravní a technické infrastruktury až po stanovení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a vymezení ploch a koridorů územních rezerv a ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie.
- 14** ÚP v souladu s odstavcem 14 PÚR ČR ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území (viz. kapitola „C.3 Odůvodnění koncepce rozvoje území obce a ochrany a rozvoje jeho hodnot“), včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.
- ÚP zachovává ráz jedinečné urbanistické struktury území spočívající postupném ředění stavební struktury od čochkovitého historického jádra obce směrem k jejímu okraji navazujícímu na krajině.
 - ÚP v souladu s odstavcem 14 PÚR ČR podporuje polycentrickou strukturu osídlení regionu vzniklou historickým vývojem, přiměřeně chrání a zároveň využívá pro rekreaci jedinečnou zemědělskou kulturní krajinu - hodnoty, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.
 - Ochrana hodnot území je v ÚP Hlavenec provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. Na území obce bude uplatňována cílená ochrana míst zvláštního zájmu.
 - Návrhem přiměřeného rozsahu nových zastavitelných ploch v symbióze s nezastavěným územím je zabráněno upadání okrajových venkovských částí pronikajících do krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.
- 14a** Požadavky odstavce 14a se primárně týkají venkovského území. Obec Hlavenec se nachází ve venkovském území, proto je zde rozvíjen primární ekonomický sektor. Pro hospodářské a rekreační využívání zemědělských pozemků jsou v ÚP Hlavenec vymezeny plochy zemědělské (K – krajinná zeleň) a plochy sídelní zeleně (Z).
- Zemědělská výroba na území obce již nemá, až na některé výjimky, novodobou tradici ani významnější současný hospodářský subjekt. S ohledem na velikost obce, charakter navazující krajiny, množství srážek, průměrné roční teploty a celkové půdní podmínky, které jsou na hranici efektivnosti, a kdy jsou veškeré zdejší zemědělské pozemky dle Nařízení vlády ČR č. 75/2007 Sb. řazeny do zemědělsky méně příznivých oblastí (LFA - Less Favoured Areas), bude mít zemědělská činnost význam především pro zachování údržby ploch a krajiny, tvořících rekreační předpolí obytného území přiměřeně expandujícího ke krajinnému zázemí obce.
- 15** ÚP v souladu s odstavcem 15 PÚR ČR předchází při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel rovnoměrným urbanizačním rozvojem všech částí při zastoupení všech funkčních složek a doplněním a stabilizací kostry veřejných prostranství pro zajištění propojení a dostupnosti všech částí řešeného území, umožnění setkávání obyvatel na veřejné platformě.
- 16** ÚP v souladu s odstavcem 16 PÚR ČR při stanovování způsobu využití území dává přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které by ve svých důsledcích zhoršily stav i hodnoty území.
- To se projevuje v celkové restrukturalizaci zastavitelných ploch, nezastavitelných ploch a ploch přestavby na území obce s vyváženým zastoupením ploch veřejných prostranství a sídelní zeleně ve všech částech řešeného území.

- Vhodná řešení územního rozvoje byla hledána ve spolupráci s obyvateli i uživateli území (shromáždění záměrů, podnětů, jednání s určeným zastupitelem) a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.
- 16a** ÚP v souladu s odstavcem 16a PÚR ČR při stanovování celkové koncepce rozvoje obce, urbanistické koncepce a zejména koncepce veřejné infrastruktury vychází z principů integrovaného rozvoje území, kdy byly komplexně posouzeny prostorové, odvětvové a časová hlediska při rozvoji území a zohledněny vazby a vlivy obce na širší území.
- Požadavky na plnění úlohy obce v širším území jsou stanoveny v kapitole „B.1“ návrhu ÚP. ÚP zohledňuje rozvojové dokumentace zabývající se rozvojem obce a jejího okolí.
- 17** Ačkoliv Hlavenec nepatří do regionů strukturálně postižených a hospodářsky slabých, ÚP v souladu s odstavcem 17 PÚR ČR vytváří v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí – plochy smíšené výrobní (E) navazujících na dálnici D10.
- 18** ÚP v souladu s odstavcem 18 PÚR ČR respektuje polycentrický rozvoj sídelní struktury, navazuje na historické utváření regionu z venkovských sídel s posilováním jejich lokálních center.
- Napojováním venkovského sídla na kapacitní linie individuální i veřejné dopravy vytváří předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými územími (oblastmi).
- Při návrhu výhledové velikosti ÚP zohledňuje i negativní vliv suburbanizačních tendencí vedoucích k nestandardnímu rozvoji příměstských sídel v regionu.
- 19** ÚP v souladu s odstavcem 19 PÚR ČR vytváří předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch tím, že tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu zařazuje do vhodných ploch s rozdílným způsobem využití.
- ÚP v souladu s odstavcem 19 PÚR ČR hospodárně využívá zastavěné území s přihlédnutím ke specificky vysokému zastoupení nezastavěných ploch. Při stanovení urbanistické koncepce respektuje kvalitu bytového fondu, plochy přestavby, revitalizace a sanací vymezuje v souladu s požadavky na kvalitní urbánní struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu.
- ÚP uvážlivým návrhem zastavitelných ploch odpovídajícím střizlivým předpokladům demografického rozvoje obce zajišťuje ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování sídelní zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Plné uspokojení demografických požadavků je v zájmu udržitelného rozvoje území.
- 20** ÚP v souladu s odstavcem 20 PÚR ČR umisťuje rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit.
- ÚP v souladu s odstavcem 20 PÚR ČR důslednou ochranou zvláště chráněných území, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ZPF a územní stabilizací ÚSES zajišťuje biologickou rozmanitost a kvalitu životního prostředí.
- ÚP v souladu s odstavcem 20 PÚR ČR řešením koncepce krajiny v návaznosti na funkční a prostorové regulativy ploch přispívá k udržení ekologické stability, k zajištění ekologických funkcí krajiny v ostatní volné krajině a k ochraně krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, ke zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. Vytváří podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytváří podmínky pro využití přírodních zdrojů.
- 20a** ÚP v souladu s odstavcem 20a PÚR ČR vytváří podmínky pro zajištění migrační prostupnosti pro volně žijící živočichy a pro člověka. Prostupnost území obce pro obyvatele a návštěvníky je kromě volného neorganizovaného pohybu krajinou zabezpečena sítí silnic, místních a účelových komunikací, tedy v ÚP vymezenými plochami dopravní infrastruktury-silniční (M), plochami veřejných prostranství (P) a dalšími v ÚP nevymezenými zvykovými trasami.

- Prostupnost a přístupnost území v zájmech ochrany přírody je regulována obecně platnými legislativními ustanoveními. Prostupnost krajiny pro velké savce je umožněna v migrační trase, která probíhá lesnatým prostorem Hlaveneckého lesa. Tato prostupnost není nikde narušena žádnými bariérami, nevyskytují se zde problémová místa. Návrhy urbanistického řešení se migračních tras nedotýkají, ani zde není nutné přijímat speciální opatření.
- 21** ÚP v souladu s odstavcem 21 PÚR ČR vymezuje a chrání před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch sídelní a krajinné zeleně zejména v místech, kde je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy a s cílem zajištění nenáročných forem krátkodobé rekreace, protipovodňové ochrany, rozvoje lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.
- 22** ÚP v souladu s odstavcem 22 PÚR ČR zachovává a rozvíjí hodnoty území (přírodní zázemí, stavební struktura, veřejné vybavení obce) vytváří podmínky pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), stabilizací kostry veřejných prostranství a funkčními regulativy podporuje turistické trasy k propojení míst atraktivních z hlediska cestovního ruchu, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky.
- 23** ÚP v souladu s odstavcem 23 PÚR ČR podle místních podmínek zlepšuje dostupnost území a zkvalitňuje dopravní a technickou infrastrukturu při zachování prostupnosti krajiny a minimalizaci rozsahu fragmentace krajiny.
- ÚP v souladu s odstavcem 23 PÚR ČR stanovuje omezení využívání stabilizovaných i rozvojových ploch vyplývajících z navržené koncepce dopravní infrastruktury, čímž předchází zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení účinků dopravy na veřejné zdravé obyvatel.
- 24** ÚP v souladu s odstavcem 24 PÚR ČR zlepšuje dostupnost území zkvalitňováním infrastruktury veřejné dopravy, možnosti nové výstavby posuzuje s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury.
- ÚP v souladu s odstavcem 24 PÚR ČR návrhem stabilizace základní dopravní kostry zvyšuje bezpečnost a plynulost dopravy, ochranu a bezpečnost obyvatelstva a zlepšuje jeho ochranu před hlukem a emisemi. Doplněním dalších dopravních ploch a kostry veřejných prostranství podporuje environmentálně šetrné formy dopravy (cyklistickou, pěší).
- 24a** ÚP v souladu s odstavcem 24a PÚR ČR vytváří podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Kapacitní výrobní provozy (potenciálně rušivé) budou rozvíjeny na rozvojových plochách smíšených výrobních (E) skrytých v lesním masivu západně od dálnice D10 a vybavených odpovídající dopravní a technickou infrastrukturou.
- Hluk ze stávajících výrobních provozů dle ÚP by neměl překročit požadované hlukové limity za hranicemi vlastního pozemku provozoven. Přesto jsou v zájmu vyváženosti podmínky pro prověřování případného překračování hygienických limitů hluku stanoveny pro rozvojové plochy obsahující bydlení umístované v návaznosti na stabilizované výrobní plochy (do vzdálenosti 100 m), protože realizace protihlukových opatření může být pro majitele těchto pozemků i pro intenzifikaci zastavěného území obce výhodnější než jejich nevyužívání.
- S ohledem na zachování urbanistické struktury obce, je třeba citlivě přistupovat k uplatnění hygienických předpisů a skloubit ochranu venkovních prostorů před hlukem s tvorbou urbanizovaného prostoru.
- 25** ÚP v souladu s odstavcem 25 PÚR ČR navrženou koncepcí uspořádání krajiny zajišťuje preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území. Ve stanovených regulativech zajišťuje územní ochranu pozemků potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi.

- ÚP stabilizací nezastavitelných ploch vytváří podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod, ve vodohospodářské koncepci vytváří podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod v zastavěných územích a zastavitelných plochách.
 - Stanovením závazných koeficientů zeleně (min. podíl nezastavitelné plochy zeleně z celkové výměry plochy) pro zastavěné i zastavitelné plochy jsou vytvářeny podmínky pro zadržování, vsakování vody i potenciální využívání dešťových vod. V ÚP jsou stanoveny podmínky zdůrazňující potřebu zadržování dešťových vod v místě jejich vzniku.
- 26** ÚP v souladu s odstavcem 26 PÚR ČR nevymezuje zastavitelné plochy v záplavových územích a neumísťuje do nich veřejnou infrastrukturu. Vzhledem k neexistenci rozsáhlých území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod nevymezuje zvláštní zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z těchto území.
- 27** ÚP v souladu s odstavcem 27 PÚR ČR při návrhu doplnění základní dopravní kostry a koridorů inženýrských sítí koordinuje umísťování veřejné infrastruktury v území, zkvalitňuje dopravní propustnost obce. Jsou zohledněny požadavky dopravy nadmístního významu i na spojení obce s okolními obcemi.
- 28** ÚP v souladu s odstavcem 28 PÚR ČR zohledňuje nároky dalšího vývoje území jeho řešením ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech bez vymezení příslušných koridorů územních rezerv, pozornost věnuje rozvoji veřejné infrastruktury.
- Vhodná řešení ochrany a rozvoje urbánních prostorů a veřejné infrastruktury byla hledána ve spolupráci s obyvateli i uživateli území (shromáždění záměrů, podnětů, jednání s určeným zastupitelem).
- 29** ÚP v souladu s odstavcem 29 PÚR ČR zohledňuje nároky návaznosti různých druhů dopravy a vytváření podmínek pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest.
- Navržená dopravní kostra obce umožňuje účelné propojení ploch hlavních funkcí obce, jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj dostupného systému mobility všech uživatelů území.
 - Stabilizace a doplnění dopravní kostry a uplatnění urbanistických protihlukových opatření povede ke dalšímu snižování negativních dopadů nevysokých hladin hluku v prostředí a na veřejné zdraví a ke zlepšení životního prostředí.
- 30** ÚP v souladu s odstavcem 30 PÚR ČR koncipuje komplexní návrh technické infrastruktury, zejména rozvoj dodávky vody a zpracování odpadních vod tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.
- 31** ÚP v souladu s odstavcem 31 PÚR ČR ve funkčních regulativech vytváří územní předpoklady pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů a pro výstavbu samozásobitelských fotovoltaických elektráren v rámci podmíněně přípustného využití všech zastavitelných ploch.
- 32** ÚP v souladu s odstavcem 32 PÚR ČR posoudil kvalitu bytového fondu a vytváří předpoklady pro zlepšení urbánní struktury a kvality obytného prostředí. Odstraněním monofunkčnosti ploch, oživením centra a posílením vazby na krajinu usiluje o ztotožnění obyvatel s obytným prostředím a prevencí sociálně patologických jevů.

E.2 VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S POŽADAVKY ÚPD VYDANÉ KRAJEM

E.2.1 ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE STŘEDOČESKÉHO KRAJE

E.2.1.1 **Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK)** vydal Středočeský kraj dne 19.12.2011 s nabytím účinnosti dne 20.1.2012.

- ZÚR SK rozvíjejí cíle a úkoly územního plánování v souladu s PÚR ČR a určují strategii pro jejich naplňování, koordinují územně plánovací činnost obcí, zejména stanovují základní uspořádání území kraje, hlavní koridory dopravy, technické infrastruktury a územních systémů ekologické stability, vymezuje významné rozvojové plochy a další území speciálních zájmů, vymezují plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

E.2.1.2 Pro **ÚP Hlavenec** ze ZÚR SK vyplývají zejména následující výstupy (výběr se týká řešeného území):

STANOVENÍ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

E.2.1.3 ZÚR SK stanovují pro území obce Hlavenec **priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území:**

- (01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.
- (04) Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech Kladno, Mladá Boleslav, Příbram, Beroun, Mělník, Kralupy nad Vltavou, Slaný, Rakovník, Benešov, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Neratovice, Říčany a blízkých městech Kolín-Kutná Hora, Nymburk-Poděbrady.
 - Posilovat význam ostatních center osídlení, zejména ORP: Vlašim, Sedlčany, Čáslav, Mnichovo Hradiště, Votice, Hořovice, Dobříš, Český Brod.
 - Vytvářet podmínky pro zlepšení spolupráce blízkých měst Lysá nad Labem a Milovice, Nové Strašecí a Stochov.
 - Rozvíjet obslužný potenciál center v příměstském území Prahy, zejména Hostivice a Jesenice pro potřeby jejich dynamicky se rozvíjejícího spádového území.
- (06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:
 - a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;
 - b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;
 - c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;
 - d) upřesnit a zpracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;
 - e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.
- (07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:

- a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;
- b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území;
- c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace - vytvářet podmínky k vyššímu využívání existujícího potenciálu, zejména v oblastech:
- poznávací a kongresové turistiky,
 - cykloturistiky rozvojem dálkových cyklostezek a cyklostezek v příměstském území hl. m. Prahy a dalších rozvojových oblastech,
 - vodní turistiky, zejména na řekách Sázavě a Berounce,
 - rekreace ve vazbě na vodní plochy, zejména na vodních nádržích ve středním Povltaví,
 - krátkodobé rekreace především nekomerčních forem, zejména v rozvojové oblasti Praha.
- d) rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);
- e) na uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození;
- f) na uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;
- g) rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.

E.2.1.4 Krajské priority územního plánování stanovené v ZÚR SK

ZÚR SK (2012)	ÚP Hlavenec (návrh pro veřejné projednání) – zejména kapitoly
(01)	kapitoly B, C, L
(04)	kapitoly B
(06)	kapitoly B, C, E
(07)	kapitoly B, C, D

Zdroj: Zpracovatel ÚP

ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ A ROZVOJOVÝCH OS, VYMEZENÝCH V PÚR A VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ, ROZVOJOVÝCH OS A CENTER KRAJSKÉHO VÝZNAMU

- E.2.1.5 ZÚR SK nevymezují na území obce Hlavenec rozvojové oblasti ani rozvojové osy nadmístního významu. Z hlediska rozvojových center je podstatné zařazení Brandýsa nad Labem–Staré Boleslavi mezi střední centra ostatní:
- (71) ZÚR SK vymezují jako střední centra ostatní města: Brandýs nad Labem–Stará Boleslav, Neratovice, Nymburk, Poděbrady, Říčany, Slaný, Vlašim;
- (72) ZÚR SK stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:
- a) rozvíjet obslužné funkce v oblasti školství, zdravotnictví a kultury pro svá spádové území;
- b) rozvíjet bydlení a ekonomické aktivity, zejména aktivity v oblasti výrob a služeb vytvářející větší počet pracovních příležitostí pro města a jejich spádová území;

- c) zlepšovat dopravní obslužnost;
 - d) chránit kulturní hodnoty a využívat jejich potenciál pro rozvoj cestovního ruchu;
 - e) rozvíjet lázeňský potenciál Poděbrad;
 - f) koordinovat rozvoj blízkých měst Nymburka a Poděbrad.
- (73)** ZÚR SK stanovují tyto úkoly pro územní plánování:
- a) zabezpečovat územní podmínky pro rozvoj bydlení, obslužných i ekonomických aktivit;
 - b) vytvářet podmínky pro zlepšení dopravní obslužnosti vyšším uplatněním hromadné dopravy ve svém spádovém obvodu;
 - c) koordinovat rozvoj se sousedními obcemi.

E.2.1.6 Krajské priority územního plánování stanovené v ZÚR SK

ZÚR SK (2012)	ÚP Hlavenec (návrh pro veřejné projednání) – zejména kapitoly
(71)	kapitoly B
(72)	kapitoly B, C, D
(73)	kapitoly B, C, D

Zdroj: Zpracovatel ÚP

ZPŘESNĚNÍ PLOCH A KORIDORŮ VYMEZENÝCH V PÚR A VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ KRAJSKÉHO VÝZNAMU

E.2.1.7 ZÚR SK vymezují pro území obce Hlavenec **plochy a koridory dopravy mezinárodního a republikového významu:**

- (154)** ZÚR SK stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:
- a) vytvářet podmínky pro budování cyklistických stezek segregovaných od automobilového provozu, a to zejména v intenzivně urbanizovaných územích.
- (155)** ZÚR SK stanovují tyto úkoly pro územní plánování:
- a) v územních plánech obcí navrhnout nahrazení cyklotras nezávisle vedenými cyklostezkami, a to zejména v případech dálkových „cyklotras“, v území rozvojových oblastí (vč. jejich okolí) a v turisticky atraktivních územích.
- (184)** ZÚR SK stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:
- a) využívat kanalizačních soustav vybavených účinnou čistírnou odpadních vod k napojení blízkých obcí, resp. sídel;
 - b) zlepšovat čistotu vod na dotčených vodotečích.

E.2.1.8 ZÚR SK vymezují na území obce Hlavenec **plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability:**

(192) ZÚR SK vymezují na nadregionální úrovni:

b) osy biokoridorů:

NKOD	název
68	Řepínský důl - Žehuňská obora

- c) ochranné zóny nadregionálních biokoridorů v rozsahu 2 km od osy nadregionálního biokoridoru na obě strany.

(193) ZÚR SK vymezují na regionální úrovni:

NKOD	název
1784	Chobot

- (194)** ZÚR SK stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- a) respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny;
- b) stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí, a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině;
- c) při plánování a realizaci biocenter a biokoridorů ÚSES vycházet z požadavků stanovených specifickými oborovými dokumentacemi.

(195) ZÚR SK stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- a) zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací² tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost;
- b) zpřesnit vymezení ochranných zón nadregionálních biokoridorů podle konkrétních geomorfologických a ekologických podmínek daného území tak, aby byly dodrženy prostorové parametry biokoridorů.

E.2.1.9 Krajské priority územního plánování stanovené v ZÚR SK

ZÚR SK (2012)	ÚP Hlavenec (návrh pro veřejné projednání) – zejména kapitoly
(154)	kapitoly D
(155)	kapitoly D
(184)	kapitoly D
(192)	kapitoly E
(193)	kapitoly E
(194)	kapitoly E

Zdroj: Zpracovatel ÚP

UPŘESNĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT

E.2.1.10 ZÚR SK stanovují pro území obce Hlavenec **zásady ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území:**

- (196)** ZÚR SK stanovují zásady pro zajištění ochrany a možný rozvoj v územích s přírodními, kulturními a civilizačními hodnotami, které svým rozsahem ovlivňují významné území kraje nebo mají národní či regionální význam.
- (197)** Přírodními hodnotami území kraje se rozumí:
 - d) plochy pro těžbu nerostných surovin, tedy:
 - d.1) využívaná výhradní ložiska s dobývacími prostory;
 - d.2) nevyužívaná výhradní ložiska s dobývacími prostory, popř. DP s ukončenou těžbou;
 - d.3) nevyužívaná výhradní ložiska s chráněným ložiskovým územím;
 - d.4) nevyužívaná výhradní ložiska bez stanovené ochrany chráněného ložiskového území, prognózní zdroje;
 - d.5) využívaná ložiska nevyhrazených nerostů, která jsou součástí pozemku, a u kterých byla povolena těžba na základě územ. rozhodnutí a příslušného obvodního báňského úřadu;
 - d.6) nevyužívaná ložiska nevyhrazených nerostů, která jsou součástí pozemku;
 - d.7) registrované a evidované prognózní zdroje vyhrazených a nevyhrazených nerostů.
 - e) vodohospodářsky významná území s velkými podzemními i povrchovými zdroji pitné vody
 - f) území s přírodními léčivými zdroji (zejména Lázně Poděbrady, Toušeň aj.);
 - g) krajinářsky hodnotná území – krajinné památkové zóny Osovsko a Žehušicko; přírodní parky a území se zvýšenou hodnotou krajinného rázu;
 - h) významné krajinné prvky mimo území CHKO;
 - i) skladebné části ÚSES.

- (198) ZÚR SK stanovují tyto zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území:
- a) Respektovat ochranu výše uvedených přírodních hodnot;
 - b) Chránit a podporovat plnění krajinných funkcí souvisejících s přírodními hodnotami (ochrana biodiverzity a pozitivních charakteristik krajinného rázu, ekostabilizační a retenční funkce, trvale udržitelné využívání vodních zdrojů, ochrana nerostného bohatství, apod.);
 - c) V CHKO pro rozvoj sídel využít přednostně přestavbu nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch v zastavěném území sídel, nová zastavitelná území vymezovat výjimečně a v souladu s požadavky na ochranu přírody a krajiny;
 - d) Při rozvoji sídel a návrhu nových dopravních staveb v krajinářsky hodnotných územích zabezpečit ochranu krajinného rázu;
 - e) Výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umisťovat v souladu s ochranou krajinného rázu, při umisťování ostatních staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu tento vliv hodnotit studií krajinného rázu a negativní dopady eliminovat;
 - f) Vedení nových dopravních staveb ve volné krajině navrhovat přednostně mimo zvláště chráněná území, lokality soustavy NATURA 2000, mokřadní ekosystémy a v případě střetu posoudit vliv navrhovaných staveb a přijmout náležitá kompenzační opatření;
 - g) Ve zvláště chráněných a krajinářsky hodnotných územích podporovat rozvoj šetrných forem turismu, zamezit plošné výstavbě rekreačních objektů mimo zastavěná území a navrhnout rekreační využití vesnických sídel.
 - Podporovat ekologicky únosné využití vodních toků k rekreační a sportovní plavbě a zabezpečit související zázemí (veřejná tábořiště, parkoviště apod.) s ohledem na ochranu přírody, podporovat rozvoj ekoturistiky a agroturistiky;
 - h) Podporovat rozvoj léčebných lázní, respektovat požadavky na zajištění ochrany přírodních léčivých zdrojů a dbát na kvalitu obytného a přírodního prostředí;
 - i) Vytvářet podmínky pro šetrné využívání ložisek nerostů.
 - Při vymezování ÚSES hledat plochy mimo ložiska nerostů, vnik překryvu ložiska skladebnou částí ÚSES umožnit jen v nezbytných případech a při zohlednění stanovených dobývacích prostorů.
 - Při povolování hornické činnosti vycházet z toho, že vymezení biocenter a biokoridorů přes ložiska nerostů není překážkou jejich využívání. V takových případech je nezbytné podporovat funkci ÚSES jak při samotné těžbě, tak při jejím ukončení a zejména rekultivaci těžbou dotčeného území, kdy dojde za předem stanovených podmínek k vytvoření funkčního prvku ÚSES.
 - j) Při vytváření lokální úrovně ÚSES respektovat ochranu a šetrné využití přírodních zdrojů;
 - k) Při řešení změn využití území a upřesňování tras liniových staveb minimalizovat vlivy na území přírodních hodnot. Optimální řešení ověřovat v rámci zpracování podrobné dokumentace a posuzované z hlediska vlivu na životní prostředí (EIA);
 - l) Řešit střety dopravní a technické infrastruktury s územním systémem ekologické stability;
 - m) Chránit říční nivy; zabránit je třeba vodohospodářským úpravám regulujícím vodní toky, odvodňování a zastavování údolních niv a likvidaci přírodě blízkých společenstev (slepá ramena, mokřady, lužní lesy, břehové porosty, louky).

E.2.1.11 Krajské priority územního plánování stanovené v ZÚR SK

ZÚR SK (2012)	ÚP Hlavenec (návrh pro veřejné projednání) – zejména kapitoly
(196)	kapitoly B, E
(197)	kapitoly B, E
(198)	kapitoly B, E

Zdroj: Zpracovatel ÚP

VYMEZENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJINY

E.2.1.12 ZÚR SK vymezují pro území obce Hlavenec **cílové charakteristiky krajiny**.

(204) ZÚR SK vymezují na území kraje následující krajinné typy:

- krajina s komparativními předpoklady zemědělské produkce:
H06 – krajina zvýšených hodnot;

(206) ZÚR SK stanovují tyto základní zásady péče o krajinu při plánování změn v území a rozhodování o nich:

- a) chránit a rozvíjet základní atributy stability, funkčnosti a vzhledu krajiny, zejména strukturu krajinných prvků charakteristickou pro jednotlivé krajinné typy a pozitivní charakteristiky krajinného rázu;
- b) rozvíjet retenční schopnost krajiny;
- c) respektovat výjimečné části krajiny chráněné dle příslušných zákonů a podmínky jejich ochrany;
- d) preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině;
- e) cestovní ruch rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit;
- f) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- g) výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umisťovat v souladu s požadavky na ochranu krajinného rázu;
- h) při umisťování staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu, vyhodnotit jejich možný vliv na krajinný ráz a negativní dopady eliminovat.

(207) ZÚR SK stanovují úkol pro územní plánování:

- a) upřesnit vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy v územních plánech na základě podrobnějších informací dostupných na této úrovni řešení dotčeného správního území.

(220) ZÚR SK vymezují krajinu zvýšených hodnot v územích odpovídajícím těmto charakteristikám:

- a) větší výskyt lokalit vyšší přírodní nebo kulturní hodnoty; jejich rozsah přesahuje běžný průměr, ale není důvodem zájmu ochrany přírody a krajiny;
- b) její ochranu umožňuje v řadě případů vymezení přírodních parků.

(221) ZÚR SK stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) zachování stávajících přírodních a kulturních hodnot;
- b) neohrozit důvody ochrany přírodních a krajinářských hodnot.

E.2.1.13 **Krajské priority územního plánování stanovené v ZÚR SK**

ZÚR SK (2012)	ÚP Hlavenec (návrh pro veřejné projednání) – zejména kapitoly
(204)	kapitoly E
(206)	kapitoly E
(207)	kapitoly E
(220)	kapitoly E
(221)	kapitoly E

Zdroj: Zpracovatel ÚP

VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A ASANAČNÍCH ÚZEMÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

E.2.1.14 ZÚR SK vymezují na území obce Hlavenec **VPS a VPO**.

- (226) ZÚR SK vymezují pro účely řízení o vyvlastnění či zřízení překupního práva veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření v oblasti dopravy, technické infrastruktury, protipovodňové ochrany a územního systému ekologické stability.
- (228) Pro účely vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb se za součást stavby považují též zařízení a doprovodné stavby nezbytné k provedení stavby a k zajištění řádného užívání stavby, jako jsou zařízení stavenišť, přípojky inženýrských sítí, příjezdové komunikace a napojení na komunikace nižšího řádu, doprovodná zařízení technické infrastruktury, doprovodné dopravní stavby ap., pokud nejsou samostatnou veřejně prospěšnou stavbou nebo veřejně prospěšným opatřením.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ – ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

- (237) ZÚR SK vymezují jako veřejně prospěšná opatření tyto plochy a koridory biocenter a biokoridorů ÚSES:

číslo VPO	NKOD	VPO	ORP	dotčená obec	dotčené k. ú.
nadregionální biokoridory					
NK 68	68	Řepínský důl - Žehuňská obora	Brandýs n.L.-St. Boleslav	Hlavenec	Hlavenec
regionální biocentra					
RC 1784	1784	Chobot	Brandýs n.L.-St. Boleslav	Hlavenec	Hlavenec

E.2.1.15 **Krajské priority územního plánování** stanovené v ZÚR SK

ZÚR SK (2012)	ÚP Hlavenec (návrh pro veřejné projednání) – zejména kapitoly
(226)	kapitoly E, G
(228)	kapitoly E, G
(237)	kapitoly E, G

STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA KOORDINACI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI OBCÍ

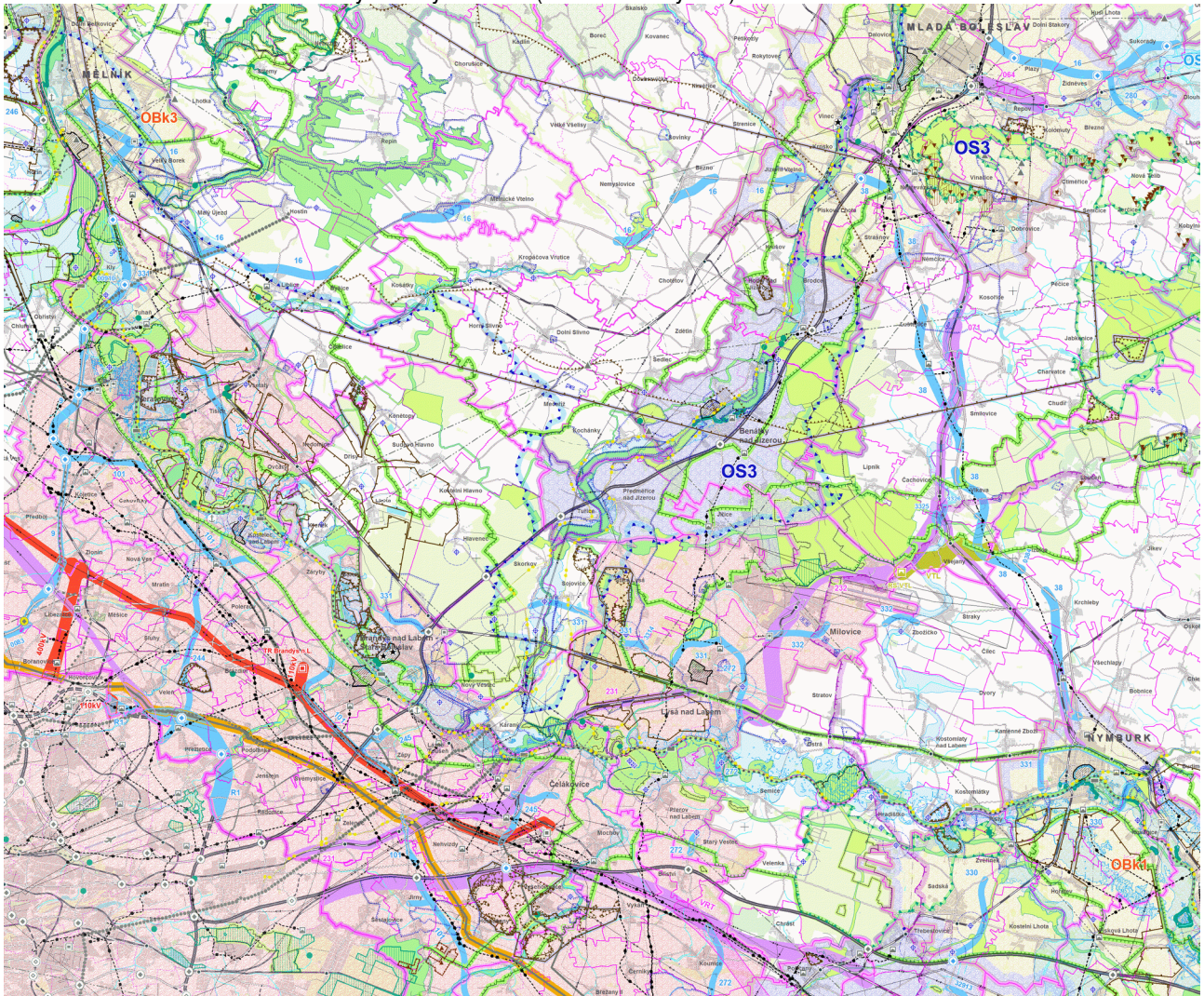
E.2.1.16 ZÚR SK stanovují pro území obce Hlavenec požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí.

POŽADAVKY NA KOORDINACI PLOCH A KORIDORŮ VPS A VPO

- (238) ZÚR SK stanovují následující požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při zpřesňování územního vymezení ploch a koridorů pro umístění staveb. Koordinace ploch a koridorů VPS a VPO vymezených ZÚR SK budou probíhat v území dále uvedených ORP a obcí:

ORP	obec	veřejně prospěšné stavby	technická infrastruktura	protipovodňová ochrana	veřejně prospěšná opatření ÚSES
Brandýs n.L.-St. Bol.	Hlavenec				NK 68, RC 1784

Obr: Odůvodnění ZÚR SK – výřez z výkresu 05 (koordinační výkres).



Zdroj: ZÚR SK.

E.2.1.17 Krajský úřad posoudil podle ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona návrh územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a zjistil, že pro řádné posouzení souladu návrhu s nadřazenou územně plánovací dokumentací je nutné doplnit do návrhu územního plánu veškeré jevy a jejich limity vymezené v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen „ZUR“). Konkrétně se jedná o trasu významného radioreleového paprsku a území schválených prognózních zdrojů. Krajský úřad požaduje do návrhu územního plánu chybějící limity doplnit a prokázat zajištění koordinace návrhu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, a že tyto jevy nebudou návrhem dotčeny.

- Vzhledem k tomu, že se nejedná o hodnocení souladu s koncepcí ZÚR SK, ale o respektování informativních jevů – limitů, které měly být součástí podkladů ÚAP ORP předaných zpracovateli ÚP, byly v případě oprávněnosti požadavku doplněny do příslušných kapitol textové části i odůvodnění.

E.3 VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S DALŠÍMI PODKLADY

E.3.1 ÚZEMNÍ PLÁN OBCE HLAVENEC

- E.3.1.1 ÚPO Hlavenec (SAUL s.r.o., Ing. arch. J. Plašil, 10/2003) byl schválen zastupitelstvem obce dne 25.10.2004 a následně byla vydána obecně závazná vyhláška obce Hlavenec o závazné části ÚPO Hlavenec s platností od 10.11.2004.
- E.3.1.2 ÚPO Hlavenec je zpracován pro celé správní území obce nad rastrovým mapovým podkladem v měřítku 1:5 000. Časový horizont pro ÚPO Hlavenec byl orientačně stanoven na rok 2010.
- Byl předpokládán mírný nárůst počtu trvale bydlících obyvatel na 290-310. Byly stanoveny zásady organizace území a základní podmínky výstavby včetně architektonicko-kompozičních a stavebních regulativů a zásad prostorového uspořádání.
- E.3.1.3 ÚPO Hlavenec stanovil základní rozvojové cíle obce a urbanistickou koncepci sídelního útvaru, funkční vymezení a uspořádání ploch. Byly stanoveny podmínky využití funkčních ploch (charakteristika území, přípustné využití území, nepřípustné využití území).
- Na území obce byly plochy rozděleny na plochy pro bydlení (B), plochy pro zařízení občanské vybavenosti (OV), plochy pro výrobu a výrobní služby (VP), plochy zemědělské a lesní výroby (ZV), plochy technické vybavenosti (TV), plochy dopravní vybavenosti (DV), plochy sportu a rekreace (SR), plochy urbanizované zeleně (ZU), plochy komunikací (K), plochy zemědělsky využívané půdy (ZP), plochy krajinné zeleně (ZK), plochy vodních toků a nádrží (VO).
- E.3.1.4 ÚPO Hlavenec vymezoval plochy pro rozvoj bydlení zejména v prolukách a na okraji zastavěného území sídla ve snaze o účelné vedení obslužných komunikací a sítí technické infrastruktury. Součástí řešení bylo i vymezení ploch pro sportovně-rekreační zázemí, které v Hlavenci chybí. Při příjezdu do Hlavence byla navržena plocha pro rozvoj zahradnické výroby.
- Rozvojové plochy byly navrženy ve dvou etapách. Současně byla na celém území stabilizována využití stávajících ploch a jejich případná intenzifikace využití formou modernizací, rekonstrukcí a případně náhradou objektů na stávajících parcelách.
 - Z důvodu působení Armády ČR na území Hlavence a absenci podkladů včetně mapových na poměrně velkou část území nemohl územní plán uspokojivě vyřešit celé území. Částečná náprava tohoto stavu byla předmětem neschválené Změny č.2.
- E.3.1.5 Součástí návrhu ÚPO Hlavenec bylo stanovení koncepce uspořádání dopravy a technického vybavení. Bylo navrženo rozšíření dopravní kostry pro obsluhu nových lokalit. Železniční trať byla respektována a územně stabilizována. Byly řešeny trasy bezmotorové dopravy a bylo vyhodnoceno nadměrným hlukem ohrožené území.
- Byl navržen rozvoj trafostanic v závislosti na budoucích potřebách území. Bylo navrženo zásobování vodou obce v rámci systému skupinového vodovodu s okolními obcemi. Navržené odkanalizování obce bylo řešeno likvidací vod na obecní ČOV.
 - Tato řešení byla následně změnou ÚPO aktualizována – pro vodovod bylo využito stávajících zdrojů a vodojemu v území a pro likvidaci odpadních vod byla využita stávající ČOV sloužící dříve armádním areálům.
- E.3.1.6 Byl vymezen územní systém ekologické stability na základě několika podkladových dokumentací zahrnující nejen prvky NR a R ÚSES, ale zejména místní systém ÚSES. Byly stanoveny limity využití území a další omezení plynoucích z koncepčního řešení.
- E.3.1.7 Koncepce platného ÚPO byla z podstatné části transformována do nového ÚP Hlavenec.

E.3.2 ZMĚNA Č.1 ÚPO HLAVENEC

- E.3.2.1 Změna č.1 ÚPO Hlavenec (SAUL s.r.o., Ing. arch. J. Plašil, 04/2009) byla provedena na základě požadavku obce Hlavenec a vydána 5.12.2011 s účinností od 8.2.2012.
- E.3.2.2 Požadavek na zpracování Změny č.1 vyvolala redukce působení Armády ČR v území a tím otevření možností využití zařízení dříve využívaných Armádou ČR pro zásobení Hlavence pitnou vodou a likvidaci odpadních vod. Cílem řešení bylo využití vodních zdrojů v minulosti určených k zásobování areálů Armády ČR pro zásobení vodovodu a využití armádní ČOV pro likvidaci odpadních vod z obce.
- E.3.2.3 Změna č.1 neměnila celkovou urbanistickou strukturu obce, jejím předmětem byla pouze změna koncepce technické infrastruktury v oblasti vodního hospodářství.
- E.3.2.4 Koncepce řešení zásobení vodou a odkanalizování byla změněna na základě zpracované podrobnější projektové dokumentace (EKOS Hrnčič, 2010). Kanalizační síť se sestává z gravitační splaškové kanalizace s několika čerpacími stanicemi a výtlačnými úseky a následným s odvedením splaškových vod pomocí výtlačného řadu do rekonstruované ČOV Hlavenec v jižní části řešeného území.
- Pitná voda pro vodovodní síť v obci je přivedena z vrtů a vodojemu v jižní části území obce. Nové trasy sítí byly zahrnuty do veřejně prospěšných staveb.
- E.3.2.5 Na základě Změny č.1 bylo na podkladovou dokumentaci vydáno v roce 2012 územní rozhodnutí a byla provedena změna PRVKK. V roce 2012 byla kanalizační a vodovodní síť uvedena do provozu. V budoucnu zbývalo dobudovat propojení se sousední obcí Kostelní Hlavno, které mělo sloužit jednak pro napojení Kostelního Hlavna na vodovod v Hlavenci, jednak pro odvod odpadních vod z Kostelního Hlavna na ČOV Hlavenec.
- E.3.2.6 Koncepce Změny č.1 byla plně transformována do nového ÚP Hlavenec.

E.3.3 ZMĚNA Č.2 ÚPO HLAVENEC

- E.3.3.1 Podnět k pořízení Změny č.2 ÚPO Hlavenec (Ing. arch. J. Plašil, 07/2014) byl projednáván a schválen zastupitelstvem již v roce 2008.
- E.3.3.2 Změna č.2 měla řešit aktuální potřeby nového vlastníka rozsáhlého areálu při dálnici D10 dříve užívaného Armádou ČR a vytvářet územní předpoklady zejména pro obnovu tohoto území s výstavbu rodinných a bytových domů, ubytování, sportovně-rekreačních služeb a doplňujícího občanského, dopravního a technického vybavení.
- Změna č. 2 zpracovávala konkrétní záměry na přestavbu areálu. V ÚPO stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití (funkční plochy) se ve Změně č.2 doplňovaly o nové kategorie ploch smíšených obytných (SO) a smíšených komerčních (SK), stanovily se nové funkční a prostorové regulativy.
 - Zásah do lesních ploch (i když se jedná o plochy částečně znehodnocené po využití Armádou ČR) byl kompenzován návrhem nezastavitelných ploch lesních na původně zastavěných plochách. Součástí řešení byla aktualizace lokálního biocentra LBC62, které nebylo řádně vymezeno v souladu s faktickým stavem a podklady.
 - Dopravní napojení ploch bylo řešeno po stávající a navržené obslužné komunikaci bez přímého napojení na rychlostní komunikaci. V problematice napojení lokality na inženýrské sítě bylo navrženo napojení na vodovodní i kanalizační systém obce a plynovod.
- E.3.3.3 Jednalo se o nové využití ploch v minulosti užívaných Armádou ČR, splňujících definici tzv. brownfields (opuštěná území s nevyužívanými až rozpadajícími se budovami). Z hlediska trvale udržitelného rozvoje je využití brownfields vhodnější před novou výstavbou na zelené louce.
- E.3.3.4 Změna č.2 nebyla projednána a schválena, obsah této změny byl transformován do záměrů nového ÚP Hlavenec.

E.3.4 ZMĚNA Č.3 ÚPO HLAVENEC

- E.3.4.1 Změna č.3 (Ing. arch. J. Plašil, 06/2011) byl projednávána a schválena dne 19.9.2011 s účinností 5.10.2011.
- E.3.4.2 Změna č.3 řešila aktuální potřebu vlastníků pozemků a vytvářela územní předpoklady zejména pro výstavbu rodinných domů. Změna č.3 zapracovala konkrétní záměr na novou plochy bydlení (1 lokalita) s dopravním přístupem.
- E.3.4.3 Nové zastavitelné plochy se vymezily s ohledem na celkovou koncepci rozvoje obce a obtížnou využitelnost některých zastavitelných ploch navržených v ÚPO Hlavenec v důsledku omezení vyplývajících z vlastnických poměrů, kdy nebyl zájem stávajících vlastníků plochy využít v souladu s navrženou koncepcí ÚPO.
- Celková koncepce rozvoje obce ani urbanistická koncepce se Změnou č.3 zásadně nezměnila. Změna č.3 respektovala stanovené kategorie ploch s rozdílným způsobem využití, regulativy územního rozvoje, návrh rozvoje dopravní a technické infrastruktury, ochrany přírodních a kulturních hodnot.
- E.3.4.4 Obsah Změny č.3 byl transformován do záměrů nového ÚP Hlavenec.

E.3.5 ÚZEMNÍ STUDIE "POD HUBERTUSEM"

- E.3.5.1 Územní studie "Pod Hubertusem" (Ing. arch. Zdeněk Kindl, 07/2013) byla pořízena na základě požadavků obce pro stanovení podrobnějšího využití území vymezeném v ÚPO pro soustředěnou bytovou výstavbu v pohledově exponované poloze jižně zámečku Hubertus. Po projednání s vlastníky pozemků byla schválena 13.11.2013.
- E.3.5.2 Studie stanovila podrobné vymezení parcelace s ohledem na vlastnické vztahy, doporučila situování staveb, stanovila způsob dopravního napojení stavebních pozemků a řešení odstavování vozidel, způsob napojení na technickou infrastrukturu, vymezila sadové úpravy, stanovila případnou etapizaci výstavby. Součástí návrhu studie bylo situování pozemku a objektu pro mateřskou školu a sportovní vyžití obyvatel (hřiště se zázemím).
- E.3.5.3 Obsah Územní studie "Pod Hubertusem" byl transformován do záměrů nového ÚP Hlavenec.

E.3.6 ROZVOJOVÉ DOKUMENTY

KONCEPČNÍ ROZVOJOVÉ MATERIÁLY STŘEDOČESKÉHO KRAJE

- E.3.6.1 Hlavenec je součástí Středočeského kraje, pro který bylo v gesci krajského úřadu a dalších organizací (HZS,...) rozpracována řada koncepčních materiálů. V rámci těchto dokumentů se Hlavence mohou dotýkat zejména opatření týkající se podpory podnikání, vytvoření podmínek pro nové podnikatelské investice, podpory cestovního ruchu, zkvalitnění stávající dopravní a technické infrastruktury, využití krajinného a přírodního potenciálu, rozvoje turistiky a cykloturistiky, péče o krajinu a její složky, podpora kultury a obnovy kulturních památek, zajištění bezpečnosti atd.
- E.3.6.2 Zpracovatel ÚP zohlednil relevantní prvky týkající se území obce zejména z Programu rozvoje územního obvodu středočeského kraje 2014–2020 (aktualizace 2011).
- E.3.6.3 V průběhu zpracování ÚP Hlavenec byl sledován i soulad s dalšími koncepčními oborovými dokumenty, zejména:
- Program rozvoje cestovního ruchu ve Středočeském kraji (2007)
 - General cyklistických tras a cyklostezek Středočeského kraje (aktualizace 2012)
 - Územní energetická koncepce (2005)
 - Regionální surovinová politika Středočeského kraje. (2005)
 - Koncepce enviromentálního vzdělávání, výchovy a osvěty Středočeského kraje 2011–2020 (2006)

- Povodňový plán Středočeského kraje (2004, průběžně aktualizován)
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje do roku 2015 (2004, průběžně aktualizován)
- Plány oblastí povodí (2009)
- Plán odpadového hospodářství Středočeského kraje (aktualizován 2008)
- Program snižování emisí Středočeského kraje a Integrovaný krajský program ke zlepšení kvality ovzduší Středočeského kraje (2005, průběžně aktualizován)
- Koncepce ochrany přírody a krajiny Středočeského kraje v letech 2006–2016 (2006)
- Koncepce hospodaření s odpady (2002)
- Koncepce prevence kriminality Středočeského kraje na léta 2014–2016 (2014)
- Krizový plán Středočeského kraje (2012)
- Havarijní plán Středočeského kraje (průběžná aktualizace)
- Pandemický plán kraje (2006)

MIKROREGION CECEMÍNSKO

- E.3.6.4 Obec Hlavenec je součástí dobrovolného svazku obcí (mikroregionu) „Cecemínsko“, který sdružuje obce Dřísy, Hlavenec, Konětopy, Kostelní Hlavno, Lhota, Nedomice, Ovčáry a Sudovo Hlavno.
- E.3.6.5 Dobrovolný svazek obcí "Cecemínsko" vznikl 17.10.2003 a jeho cílem je spolupráce v oblasti životního prostředí, technické a dopravní infrastruktury, rozvoje kultury, cestovního ruchu a sociálních služeb. Mikroregion nemá zpracovány žádné koncepční rozvojové dokumenty. Mikroregion a jeho činnost je souhrnně prezentována na webu www.ceceminsko.cz.

MÍSTNÍ AKČNÍ SKUPINA VYHLÍDKY, O.S.

- E.3.6.6 Hlavenec je členem v místní akční skupiny Vyhličky, o.s., jejíž základním cílem a posláním je napomáhat rozvoji aktivit vedoucích ke zlepšení kvality života na venkově, organizovat vzdělávací kurzy a školení.
- Sdružení poskytuje poradenství s komunitním plánováním, zpracováním i administrací projektu pro čerpání podpory ze strukturálních fondů EU i z tuzemských dotačních titulů. Činnost lze nalézt na www.vyhlicky.cz.
- E.3.6.7 Pro účely členů sdružení je v současné době zpracována Integrovaná strategie rozvoje území 2014-2020, která se věnuje definováním priorit rozvoje v oblastech Lidé, Práce a volný čas, Kulturní a přírodní dědictví, Obec.

KONCEPČNÍ ROZVOJOVÉ MATERIÁLY OBCE

- E.3.6.8 Obec má zpracovaný Program obnovy vesnice (POV), který je však již překonán a bude aktualizován.
- E.3.6.9 Podkladem pro POV je „Vize rozvoje Hlavenec“ (City Upgrade 05.2016), z níž návrh ÚP čerpá dílčí podněty.

F VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

- F.0.0.1 ÚP Hlavenec není v rozporu s obecně formulovanými **cíli územního plánování** (§18) v zákoně č. 183/2006 Sb. v platném znění a v rámci republikových a krajských priorit územního plánování s upřesněnými cíli formulovanými v PÚR ČR a ZÚR SK:
- F.0.0.2 (1) ÚP Hlavenec vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.
- ÚP Hlavenec vytváří předpoklady pro výstavbu vymezením zastavěného území a zastavitelných ploch, respektive ploch přestavby. Těmito kroky (a jejich dílčími aspekty jako např. vymezení ploch s rozdílným způsobem využití včetně podmínek využití) je rovněž podpořena rovnováha podmínek pro konsolidaci jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje v území.
- F.0.0.3 (2) Cílem je dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tímto účelem ÚP sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje, záměry zvyšují diverzifikaci hospodářské základny obce a rozšiřují nabídku pracovních míst v obci. Současně jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj trvalého bydlení v rodinných domech jako stabilizační faktor obyvatelstva a uspokojení zájemců o bydlení.
- F.0.0.4 (3) ÚP Hlavenec koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.
- Nedílnou součástí procesu pořízení ÚP Hlavenec jsou také stanoviska dotčených orgánů a námítky a připomínky zainteresovaných soukromých i veřejných subjektů a jejich vypořádání (dohodnutí), čímž bude podpořen soulad širokého spektra zájmů na rozvoji území.
- F.0.0.5 (4) ÚP Hlavenec ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.
- S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.
- ÚP stanovuje základní koncepci rozvoje řešeného území a stanovuje hlavní cíle a zásady ochrany hodnot území. Základním členěním řešeného území na zastavěné území, zastavitelné plochy a nezastavěné území stimuluje přednostní využívání již urbanizovaných ploch. Hospodárné, dlouhodobě udržitelné využívání veškerých ploch s rozdílným způsobem využití je podpořeno stanovením podmínek pro jejich využití.
- F.0.0.6 (5) ÚP v nezastavěném území připouští v souladu s jeho charakterem umístování staveb, zařízení a jiných opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, naučné stezky aj. a to vždy s ohledem na nenarušení krajinného rázu a zachování prostupnosti krajiny.
- V rámci koncepce uspořádání krajiny ÚP člení nezastavěné území na plochy vodní a vodohospodářské, lesní, zemědělské, přírodní, sídelní zeleně a stanovuje podmínky pro jejich využití.

- F.0.0.7 (6) Problematika nezastavitelných pozemků ve smyslu §2 odst.1 e) zákona č.183/2006Sb. v platném znění se ÚP Hlavenec netýká. V ÚP Hlavenec jsou definovány a vymezeny nezastavitelné plochy a jsou stanoveny podmínky využití těchto ploch.
- ÚP Hlavenec není v rozporu s obecně formulovanými **úkoly územního plánování** (§19) v zákoně č. 183/2006 Sb. v platném znění.
- F.0.0.8 Naplnění **úkolů územního plánování** v ÚP Hlavenec:
- F.0.0.9 a) Zpracování ÚP Hlavenec vychází z původního ÚPO Hlavenec a jeho následných změn, dále z ÚAP ORP (aktualizace 2014) a z doplňujících průzkumů a rozborů ÚP (2014), jejichž předmětem bylo zjištění a posouzení přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.
- F.0.0.10 b) Základní koncepce rozvoje území včetně urbanistické koncepce je v ÚP Hlavenec stanovena na základě výhledové potřeby bytů a dalších potřeb území, přičemž jsou respektovány přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a jsou stanoveny zásady jejich ochrany a rozvoje.
- F.0.0.11 c) V ÚP byla prověřena vhodnost, zejména s ohledem na limity využití území, postavení obce ve struktuře osídlení, předpokládaný demografický vývoj, strategické cíle rozvoje obce a celkové koncepční řešení pořizovatelem shromážděných záměrů občanů a investorů, záměrů z ÚAP ORP a záměrů z podkladů obce Hlavenec na změny využití území a byly posouzeny jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na veřejné zdraví, životní prostředí, veřejnou infrastrukturu a její hospodárné využívání.
- F.0.0.12 d) V ÚP jsou pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití stanoveny podmínky pro jejich využívání a prostorového uspořádání (viz kapitola „F“ návrhu ÚP),
- ÚP dále ukládá ve vybraných zastavitelných plochách resp. plochách přestavby podmínku pro rozhodování o změnách v území – zpracování územní studie.
- F.0.0.13 e) Stávající charakter a hodnoty území jsou zohledněny ve způsobu vymezení zastavitelných ploch a ve stanovení podmínek prostorového uspořádání, omezení ve využívání ploch, ochrany hodnot krajiny a krajinného rázu,
- charakter zástavby na stabilizovaných resp. rozvojových plochách vychází z charakteru stávající zástavby lokalit a může být upřesněn podrobnější dokumentací – územní studie.
- F.0.0.14 f) Etapizace se v ÚP Hlavenec neuplatňuje, zástavba obce se bude rozvíjet podle aktuálních zájmů, potřeb a zejména možností ve vazbě na podmiňující infrastrukturu.
- F.0.0.15 g) ÚP stanoví koncepci civilní ochrany na úrovni územně plánovací dokumentace (viz kapitola „D.5“ návrhu ÚP), jsou respektovány požadavky ochrany obyvatelstva dle zákona č. 239/2000 Sb. a vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., opatření ochrany obyvatelstva, která jsou definována v Havarijním plánu a Krizovém plánu kraje a odvozených dokumentech,
- v území se nevyskytují zařízení, činnosti nebo díla, která by vyvolávala nebezpečí významných ekologických katastrof (nejsou vymezeny zóny havarijního plánování), je řešena evakuace osob a jejich ubytování, záchranné a likvidační práce při řešení mimořádných událostí,
 - ÚP plošným a prostorovým uspořádáním území snižuje potenciální rizika ohrožení území přírodními a civilizačními katastrofami.
- F.0.0.16 h) V ÚP jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj trvalého bydlení rodinných domů jako stabilizační faktor obyvatelstva a podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit směřujících k ekonomické progresi, je navrženo nové využití brownfields,
- ÚP stabilizuje a rozvíjí v řešeném území konkrétní plochy hospodářského charakteru (výroba a skladování, plochy občanského vybavení-sportu, plochy smíšených aktivit). Ekonomické aktivity jsou umožněny i v rámci podmíněně přípustného využití v plochách pro bydlení a smíšených centrálních (zejména obslužné funkce).
- F.0.0.17 i) ÚP směřuje k vytvoření příznivých podmínek pro kvalitní bydlení, návrh ploch pro bydlení zohledňuje scénář demografického vývoje s počtem obyvatel 500 v roce 2030, je zohledněno zmenšení velikosti cenovné domácnosti a zvýšení standardů bydlení,

- stanovená celková koncepce rozvoje obce zohledňuje její umístění na okraji rozvojové osy – území vykazujícího největší hospodářský rozvoj a s tím i související požadavky na změny v území.
- F.0.0.18 j) Vymezením VPS, VPO a veřejných prostranství jsou v ÚP vytvářeny územní podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území, tomu napomáhá i jednoznačně stanovená koncepce veřejné infrastruktury,
- ÚP klade důraz na využití zastavěného území a na bezprostřední návaznost zastavitelných ploch na zastavěné území, tím bude minimalizována finanční, časová, realizační náročnost napojení těchto ploch na veškerou veřejnou infrastrukturu.
- F.0.0.19 k) oblast civilní ochrany je komplexně řešena v intencích požadavků vyhlášky č.380/2002Sb. k územnímu plánu,
- F.0.0.20 l) Asanace ve veřejném zájmu se v ÚP nevymezují, je navrženo nové využití brownfields, kde případně demolice staveb a rekultivace území budou záležitostí budoucího investora záměru přestavby.
- F.0.0.21 m) V rámci zpracování ÚP nebyl příslušným dotčeným orgánem vznesen požadavek na posouzení podle zvláštních předpisů (vyhodnocení vlivů na ŽP).
- F.0.0.22 n) Těžba nerostů nepředstavuje nosné hospodářské odvětví na území obce Hlavenec.
- F.0.0.23 o) ÚP byl navržen osobami splňujícími požadovanou kvalifikaci v relevantních oborech a jejich spolupráce zajišťovala interdisciplinární přístup pro zpracování dokumentace.
- F.0.0.24 Požadavek na **posouzení vlivů ÚP Hlavenec na životní prostředí a udržitelný rozvoj území** nebyl uplatněn.
- přesto je ÚP Hlavenec navržen s ohledem na ochranu ŽP a jeho jednotlivých složek a eliminuje požadavky s významnými nepříznivými vlivy na ŽP a obyvatelstvo.
 - Lze však konstatovat, že jednotlivé složky ŽP budou realizací návrhu ÚP určitým způsobem dotčeny a v některých případech mohou být dokonce významně narušeny. Pro snížení nebo vyloučení významnějších negativních vlivů jsou v ÚP navržena zmírňující a kompenzační opatření v koncepci uspořádání krajiny.
 - Na druhé straně při neřízeném rozvoji obce by některé složky ŽP mohly být dotčeny i významnějším způsobem než v případě uplatnění návrhu ÚP.
 - ÚP Hlavenec nemá samostatně ani ve spojení s jinými změnami v území významný vliv na území evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí. Návrh rozvoje území respektuje ochranu lokalit v předmětech zájmů zvláštní i obecné ochrany přírody a krajiny.
- F.0.0.25 Mimo rámec ÚP ze společného jednání návrhu ÚP vyplynul požadavek, že záměry na plochách 19.E, 20.E a 21.E budou předloženy na krajský úřad k vyjádření, zda nepodléhají zjišťovacímu řízení.

G VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

- G.0.0.1 ÚP Hlavenec je zpracován v souladu s ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu zejména §§ 43, 47, 50-54, 58.
- G.0.0.2 ÚP Hlavenec je zpracován v souladu s §§ 11 - 14 a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v jejich aktuálním znění.

H VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DO PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘ. S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

H.0.0.1 Bude doplněno před vydáním Územního plánu Hlavenec.

I ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

I.0.0.1 Bude doplněno před vydáním Územního plánu Hlavenec.

J VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

J.0.0.1 Bude doplněno před vydáním Územního plánu Hlavenec.