

VVURÚ

MĚSTA ÚVALY

01/2014

(vyhodnocení předpokládaných vlivů návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území města Úvaly)



VYPRACOVAL:
Ing. arch. David Měska

OBSAH:

- A. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ ZPRACOVANÉ PODLE PŘÍLOHY STAVEBNÍHO ZÁKONA, POKUD PŘÍSLUŠNÝ ÚŘAD UPLATNIL POŽADAVEK NA TOTO VYHODNOCENÍ (str. 3).
- B. VYHODNOCENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU N AEVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI, POKUD ORGÁN OCHRANY PŘÍRODY VÝZNAMNÝ VLIV NA TATO ÚZEMÍ NEVYLOUČIL (str. 3).
- C. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA SKUTEČNOSTI ZJIŠTĚNÉ V ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH (str. 3).
- D. PŘÍPADNÉ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA JINÉ SKUTEČNOSTI OVLIVNĚNÉ NAVRŽENÝM ŘEŠENÍM, AVŠAK NEPODCHYCENÉ V ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH, NAPŘÍKLAD SKUTEČNOSTI ZJIŠTĚNÉ V DOPLŇUJÍCÍCH PRŮZKUMECH A ROZBORECH (str. 16).
- E. VYHODNOCENÍ PŘÍNOSU ÚZEMNÍHO PLÁNU K NAPLNĚNÍ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ OBSAŽENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE NEBO V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (str. 40).
- F. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ – SHRNUÍ (str. 47).

A. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ ZPRACOVANÉ PODLE PŘÍLOHY STAVEBNÍHO ZÁKONA, POKUD PŘÍSLUŠNÝ ÚŘAD UPLATNIL POŽADAVEK NA TOTO VYHODNOCENÍ

Toto vyhodnocení (SEA) tvoří fyzicky samostatná složka, jež je nedílnou součástí VVURÚ jako celku. Byla vypracována společností Envisystem s.r.o., konkrétními týmy autorů SEA byl tvořen Mgr. Alenou Kubešovou, Ph.D (osoba s osvědčením odborné způsobilosti dle zák. č.100/2001 Sb., čj.3269/468/OPVŽ/99), RNDr. Renatou Eisenhammerovou a Ing. Marcellem Lauermanem.

B. VYHODNOCENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI, POKUD ORGÁN OCHRANY PŘÍRODY VÝZNAMNÝ VLIV NA TATO ÚZEMÍ NEVYLOUČIL

Stanoviskem Krajského úřadu Středočeského kraje k návrhu zadání ze dne 30.10.2012 (č.j.144052/2012/KUSK) bylo konstatováno, že lze vyloučit významný vliv na evropsky významné lokality (EVL) a ptačí oblasti (PO), jakožto prvků tvořících soustavu chráněných oblastí kategorie NATURA 2000.

C. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA SKUTEČNOSTI ZJIŠTĚNÉ V ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH

Územně analytické podklady vzhledem k městu Úvaly jsou tvořeny dvěma nezávislými složkami – ÚAP ORP Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, zpracované v dubnu 2009 a aktualizované v roce 2012; a ÚAP zpracovanými pouze pro obvod města Úvaly z dubna 2010. VVURÚ čerpá z obou těchto dokumentací.

Pro účely tohoto posouzení byly ze sledovaných jevů v ÚAP (ÚAP města Úvaly, 2010) pro řešený obvod města Úvaly identifikovány tyto jevy (u každého pak následuje komentář vzhledem k návrhu ÚP):

1. Zastavěné území

Zastavěné území na katastrálním území města je tvořeno několika málo samostatnými obvody. Největší z nich zahrnuje samotné město Úvaly a jeho okrajové části, významnou část tvoří také obvod Horoušánek. Dále se v území nachází několik menších ostrovů zastavěného území – např. areál Hodovského statku nebo Hájenky. Zastavěné území tvoří významnou část řešeného prostoru – přibližně 30,3%.

Návrh ÚP mění schéma zastavěného území města zejména v souvislosti se samotným městem Úvaly. Zastavěné území bylo dosud definováno mnoha plošně omezenými ostrovy. Ty byly sceleny do jednoho útvaru, jež logicky obsahuje více proluk a přímo stavebně nevyužitých ploch, nicméně se celkově jedná o prostředí sídelního charakteru s potenciálem vhodnějšího funkčního uspořádání – zejména vzhledem k rekreaci. Do zastavěného území obce byl zahrnut také významný úsek silnice I/12. Tímto krokem je sledována snaha o postupnou integraci prostoru silnice I/12 do organismu města, i vzhledem k její připravované přeložce umísťované do prostoru při jižní hraně řešeného území.

Rozvoj zastavěného území (vymezení zastavitelných ploch) se soustředí na opětovné či vhodnější využití ploch a proluk v zastavěném území města (plochy přestavby) a na růst města po jeho obvodě či v nikách vytvářených jeho tvarem. Navrženy jsou značné plochy rozvoje zejména směrem k individuálnímu bydlení, rozvíjeny jsou také hospodářské funkce (plochy výroby a skladování zónované do jihovýchodní části katastru) a navrženy jsou i plochy pro dopravní infrastrukturu. Nově zastavitelné plochy tvoří celkem dalších zhruba 13,2% celkové rozlohy katastru města. Z toho zhruba 2,4% se váže na záměr přeložky silnic I/12 a II/101. Návrh tohoto rozvoje je vázán především na potřeby hlavního města Prahy, neboť Úvaly představují jedno z míst s vynikající vzájemnou infrastrukturní vazbou a kvalitním rekreačním zázemím s potenciálem jeho rozvoje.

Navržený rozvoj (zejména funkcí týkajících se bydlení) je etapizován a regulován takovým způsobem, aby nehrozilo znehodnocení krajiny vysoce rozvolněnou neuspořádanou zástavbou s vysokými nároky na ekonomiku provozu. Potenciál města spočívá v rozvoji kvalitního individuálního bydlení a kultivaci toho stávajícího. V případě, že se nepodaří udržet kvalitu rozvojových řešení (v čemž spočívá přetrvávající atraktivita) a dojde k pouze k jeho kvantitativnímu rozvoji, hrozí městu v dlouhodobém

horizontu zátěž plynoucí z rozsáhlé a později nevyužívané stavebně-technické infrastruktury. Zároveň by tím byl založen sestupný spirálovitý trend, kdy by se snižovala atraktivita města či jeho částí spolu s jejich prohlubujícím se úpadkem. Udržet kvalitu konkrétních řešení na úrovni územního plánu lze jen pouze omezeně, důležitá je celková politika vedení města.

Navrhovaná koncepce ÚP Úvaly redefinuje podobu zastavěného území města a navrhuje nové zastavitelné plochy.

2. Plochy výroby

Plochy výroby jsou v kontextu návrhu územního plánu představovány funkcí výroby a skladování – lehkého průmyslu (VL). V organizaci města byly historicky vázány na železnici – v současné době je tedy snaha tyto plochy tlumit a hledat jim jiná řešení vedoucí k jejich menšímu vlivu na okolní obytnou zástavbu. Nové plochy výroby a skladování jsou tak navrhovány v jihovýchodní části katastru města, což představuje založení logiky jejich zónování a zároveň se jedná o prostor, který je vzhledem k městu morfologicky přirozeně hierarchizovaný. Provoz ESA CZECH, jež vytváří nelogický a rušivý prvek ve struktuře města, návrh územního plánu alespoň izoluje pásem zeleně.

Plochy výroby a skladování jakožto funkce s hospodářským potenciálem by měly být ve vyváženém vztahu k návrhu ploch obytných. V kontextu města Úvaly by však měl být akcentován především rozvoj obytných a rekreačních funkcí vázaných na kapacitní dopravní a technickou infrastrukturu, hospodářské funkce by neměly narušovat obytnou pohodu ani charakter krajiny.

Navrhovaná koncepce ÚP Úvaly vymezuje plochy výroby k zajištění potenciálu ekonomické základny pro vymezené rozvojové obytné plochy.

3. Plochy občanského vybavení

Plochy občanského vybavení představují stabilizované prvky ve struktuře města. V návrhu územního plánu není jejich rozvoj přímo funkčně specifikován. Jedinou výjimkou je lokalita 30b, ve které by měla být umístěna školka. Rozvoj občanského vybavení se předpokládá společně s mírou rozvoje obytné infrastruktury. Občanské vybavení je možné umístit do vhodných funkčních kategorií, jeho rozvoj není nutně vázán na tento konkrétní funkční charakter.

Navrhovaná koncepce ÚP předpokládá souběžný rozvoj občanského vybavení s rozvojem navrhovaných funkcí. Rozvoj občanského vybavení je umožněn většinou funkčních kategorií.

4. Plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území

Tyto plochy jsou v návrhu ÚP představovány především plochami přestavby vymezenými na starých, stavebně-technicky již využitých plochách. V kontextu s návrhem územního plánu se jedná především o lokalitu P.30a, P.30b (bývalý cukrovar), P.78 (bývalá parketárna) a P.71 (prostor bývalé nakládky v souvislosti se železniční stanicí). Tyto plochy jsou alokovány ve vnitřní části struktury města (mají tedy obecně dobré vazby na další části města či jeho vybavení), přesto se zdá složité jim opětovné využití zajistit (developer musí takové pozemky koupit za cenu stavebního pozemku, soustředí se tedy na zastavování polí někde na okraji sídla). Pro další využití byly zvoleny především smíšené funkce, umožňující variabilitu konkrétního využití.

Navrhovaná koncepce ÚP vymezuje plochy k obnově nebo k opětovnému využití znehodnoceného území (plochy přestaveb, plochy přestaveb v lokalitách s charakterem browfields).

5. Nemovitá kulturní památka, popřípadě soubor, včetně ochranného pásma

V řešeném prostoru se nalézá pět registrovaných nemovitých kulturních památek. Jedná se o kostel Zvěstování Panny Marie v poloze mírně severovýchodně od náměstí Arnošta z Pardubic, sochu Arnošta z Pardubic na stejnojmenném náměstí, železniční viadukt zvaný „Devět kanálů“, zaniklá ves Lhota-Vidrholc (pouze archeologické stopy) a venkovská usedlost čp.6 na náměstí (bývalý statek, vznik datován na začátek 17st.

Tyto památky posilují městotvorné funkce obecně. Kromě zaniklé vsi Lhoty-Vidrholce, po které zbyly již jen archeologické pozůstatky, jsou všechny tyto památky soustředěny do prostoru okolo náměstí nebo jeho blízkého okolí. Přispívají tak k posilování jeho centrální funkce jakožto těžiště společenského a

kulturního. Návrh územního plánu toto schéma respektuje a dále rozvíjí, například umísťováním dalších funkčních variací s předpokladem veřejného využití v okolí náměstí.

Navrhovaná koncepce ÚP se negativně nedotýká chráněných prvků antropogenního působení v řešeném území.

6. Urbanistické hodnoty

Poloha sídla vzhledem k jeho obecným funkcím je především rezidentní. Město má předpoklady pro rozvoj individuálních obytných struktur zejména díky dobrému infrastrukturnímu propojení s okolím a kvalitnímu rekreačnímu zázemí v bezprostředním okolí. Charakter města se ostatně tímto směrem formuje od doby zprovoznění trati 011 (Praha-Kolín/Pardubice/Česká Třebová). Jednotlivé části města mají svůj identický charakter, obecně se však dá říci, že se jedná o zástavbu s příjemným měřítkem a s dostatečným potenciálem pro kultivaci veřejného prostoru a zeleně (paradoxně toto neplatí o nové výstavbě Na Slovanech, kde je veřejný prostor potlačen na minimum, což je další z charakteristických rysů této zástavby přispívající k její celkové nevhodnosti vzhledem ke standardnímu pozitivnímu výrazu městské krajiny Úval).

Návrh územního plánu na identifikované hodnoty navazuje a v rámci možností je rozvíjí. Rozvíjeny jsou tak především obytné funkce, které jsou vzhledem k jednotlivým rozvojovým plochám dále regulovány tak, aby byl zajištěn jejich maximální soulad se stávajícími strukturami a provozními vazbami.

Navrhovaná koncepce má tendenci pozitivním způsobem navázat na identifikované urbanistické hodnoty, a to především ve vztahu k nově vymezovaným plochám rozvoje (souladná prostorová a plošná regulace, regulace typologií staveb).

7. Region lidové architektury

Lidová architektura odpovídá regionu Středočeského kraje a je částečně zachována v prostoru náměstí a k němu bezprostředně navazujících uličních úseků. Jedná se hlavně o bývalá hospodářská stavení – statky a stodoly, případně obytné stavby. Většinou jsou tyto budovy orientovány štítem (svoji kratší půdorysnou hranou) do prostoru návsi (dnes náměstí Arnošta z Pardubic). Stavby lidové architektury v Úvalech jsou v kontextu dostupných materiálů povětšinou zděné a jejich uspořádání vyplývá z jejich někdejšího hospodářského významu (statky, stodoly).

Existence těchto staveb je návrhem územního plánu vnímána pozitivně z hlediska prohloubení historických urbanistických vrstev města a celkového kulturního ukotvení sídla. Historická hodnota zmíněných struktur je mimo nemovité kulturní památky omezená, stavebně-technický stav je mnohdy snížený a výraz postrádá svoji původní podobu, přesto je u nich historická hloubka na první pohled patrná. Mimo vyhlášené nemovité kulturní památky tak není územním plánem sledována zvýšená ochrana pro toto území, platí pro něj funkční podmínky stanovené příslušným funkčním charakterem a celoplošnými regulativy, v případě ploch přestavby či nových zastavitelných ploch doplněných lokálními regulativy.

Působnost architektury lidového původu obecně může být navrhovanou koncepcí ÚP Úvaly snížena v případě, že vymezený rozvoj nebude realizován v požadované kvalitě (nároky na občanské vybavení, veřejné prostory, mhd apod.) a dojde k celkovému prohloubení fenoménu sídlení kaše.

8. Historicky významná stavba, soubor

Architektonicky cenným souborem jsou dle ÚAP stavby v okolí náměstí Arnošta z Pardubic, dále pak jednotlivé stavby kostela Zvěstování Panny Marie, areál bývalého statku čp.6 a technická památka železničního viaduktu „Devět Kanálů“.

Návrhem územního plánu jsou nadmíru funkčního uspořádání, celoplošných a případně lokálních regulativů, chráněny pouze stavby zařazené na seznam nemovitých kulturních památek. Pro tyto stavby může projektovou dokumentaci vypracovávat pouze autorizovaný architekt.

Koncepce ÚP nemá tendenci se negativním způsobem dotýkat historicky významných staveb a souborů (chráněných coby nemovité kulturní památky).

9. Významné stavební dominanty

Významné stavební dominanty se v řešeném území nanachází. Krajinnými dominantami doplněné stavebními strukturami vysílačů jsou vrchy Vidrholec a Vinice. Tyto stavby se však v dálkových pohledech příliš neuplatňují (morfologie terénu, subtilita zmíněných staveb). Lokálními dominantami jsou stavby kostela Zvěstování Panny Marie a železniční viadukt „Devět Kanálů“.

Návrh územního plánu nezakládá potenciál k porušení stávajícího charakteru města, daného mimo jiné právě absencí výrazných stavebních dominant. Snaží se regulacemi a definovaným funkčním charakterem chránit současnou podobu výškového uspořádání města a vyžaduje obdobné výškové uspořádání i u nových rozvojových ploch či ploch přestavby.

Koncepce návrhu ÚP Úvaly předpokládá zachování současného charakteru zástavby – stanovuje tedy takové regulace, které by měly zabránit vzniku výrazné stavební dominanty v řešeném území.

10. Území s archeologickými nálezy

V řešeném území se nachází lokality s archeologickými nálezy I. a II. třídy (náměstí Arnošta z Pardubic s širším okolím, zaniklá ves Lhota-Vidrholec, statek Hodov s širším územím a menší lokalita při křížení ulic Štefánikova a Raisova).

V takto definovaných plochách je povinností stavebníka či vlastníka informovat o jakýchkoli záměrech zasahujících do terénu Archeologický ústav ČR s dostatečným časovým předstihem. Tento požadavek je ve struktuře územního plánu zajištěn celoplošným regulativem CR.18.

Koncepce návrhu ÚP se dotýká vyhlášených území archeologických lokalit. Navrhuje sem především rozvoj obytných funkcí (lokality rozvoje v místní části Horoušánky). Zároveň stanovuje potřebnou regulaci ve směru zajištění zákonných požadavků na stavební rozvoj takových území (provedení záchranného archeologického výzkumu). Lze tvrdit, že koncepce navrhovaného ÚP Úvaly má mírně negativní vliv na stav archeologických památek (lze očekávat jejich porušení, na straně druhé dojde k provedení výzkumu hrazeného investorem záměrů, které požadavek na archeologický výzkum vyvolují).

11. Oblast krajinného rázu a její charakteristika (komentováno především v SEA – části A. VVURÚ)

Cílová charakteristika krajiny je v řešeném území dle ZÚR Sk v kategorii sídelní a příměstské. Celkový charakter odpovídá obecně podobě pražského suburbu – v území se projevuje fenomén sídelní kaše, celkový tlak na rozvoj urbanistických struktur je vyšší, atraktivní a hodnotné přírodní prostory jsou silně rekreačně zatěžovány.

Navrhovaný územní plán Úvaly vymezuje rozsáhlé plochy k obytné výstavbě a hospodářským aktivitám (plochy neruší výroby a skladování). Přestože se jedná povětšinou za krajinu sídelní, dojde realizací návrhových struktur k dalšímu prohloubení antropogenních zásahů do struktury této krajiny. Záběr volné krajiny se týká především polních ploch (tedy orné půdy). Obecně lze soudit, že celkové naplnění vymezeného rozvoje bude mít na krajinný ráz vliv negativní, v lokálních souvislostech můžou tato negativa gradovat.

12. Místo krajinného rázu a jeho charakteristika (komentováno především v SEA – části A. VVURÚ)

V ÚAP města Úvaly (2010) jsou jako místa krajinného rázu (charakteristických krajinných celků) uvedeny Klánovický les, Škvorecká obora, vrch Vinice a soustava vodních ploch na říčce Výmola. Tato místa mají mimořádný vliv na celkový charakter řešeného území (i ve spojení – spolupůsobení – s antropogenními složkami v území).

Návrh územního plánu se snaží těchto jedinečných míst na přirozených rekreačních trajektoriích využít k posílení celkové atraktivity města. Umožňuje svými regulacemi a funkčními charaktery využít tato místa pro rozvoj požadované veřejné infrastruktury, zejména pěších cest a doprovodného vybavení. Lze konstatovat, že navrhovaná koncepce územního plánu Úvaly má potenciál mít mírně negativní vliv na stav těchto území – jsou sice patřičným způsobem chráněny, nicméně vymezený objem rozvoje zakládá obavu z výrazného prohloubení jejich užívání ke každodenní rekreaci obyvatel.

13. Místo významné události

Toto místo se dle ÚAP města Úvaly pojí s prostorem kolem hřbitova, kde byla postavena během Pražského povstání barikáda proti němcům postupujícím od Českého Brodu směrem ku Praze.

Návrh územního plánu se piety tohoto místa nijak nedotýká. Navrhovanou koncepcí jsou sice vymezovány plochy k rozvoji v blízké vzdálenosti, ty však nezakládají obavy z porušení současného charakteru místa. Ochranné pásmo hřbitova je navrhovanou koncepcí rozvoje respektováno.

14. Významný vyhlídkový bod

Významné vyhlídkové body v řešeném území tvoří vrchy Vinice a Vidrholec. Vrch Vidrholec je v současné době zalesněn a neposkytuje tak možnost dálkových pohledů. Na vrchu Vinice byl instalován vysílač využívaný mobilními operátory, v jeho spodní části je zřízena vyhlídková plošina. Tato plošina umožňuje dálkové pohledy v úhlu 360° a je možné z ní přehlédnout v podstatě celé katastrální území města Úvaly.

Návrh územního plánu vytváří potenciál k intenzivnějšímu veřejnému využití tohoto vyhlídkového bodu tím, že v jeho souvislosti navrhuje plochy k parkové úpravě a přispívá tak k potenciálu rekreačního využití vrchu Vinice.

15. Územní systém ekologické stability (ÚSES)

(komentováno především v SEA – části A. VVURÚ)

Územní systém ekologické stability je v řešeném území tvořen lokálními biokoridory a biocentry sledujících tok Výmoly a posléze Škvoreckého potoka, napojujících přes interakční prvek Škvoreckou oboru. Dále se v řešeném území uplatňuje nadregionální biokoridor, který sleduje tok Výmoly od východu a před městem Úvaly je trasován směrem do Klánovického lesa.

Návrh územního plánu schéma lokálních biokoridorů a center zásadním způsobem nemění. Nadregionální biokoridor je návrhem ÚP odsunut severněji na jižní hranu plánované zástavby Horoušánek. Tento přesun nadregionálního biokoridoru byl uskutečněn pro jeho naprosto nevhodné trasování v kontaktu se zastavěným územím města (kontakt s areálem fy. ESSA CZECH, kontakt a souběh se silnicí II/101. Proto byly navrženy příslušné plochy tak, aby bylo vedení tohoto biokoridoru logičtější, zároveň tím byla založena koncepce krajinné a sídelní zeleně mezi Klánovickým lesem, Horoušánkami a městem Úvaly.

Koncepce navrhovaného ÚP Úvaly přispívá kladným způsobem k obecnému stavu prvků ÚSES přítomných v území.

16. Významný krajinný prvek ze zákona, pokud není vyjádřen jinou položkou

(komentováno především v SEA – části A. VVURÚ)

Významnými krajinnými prvky jsou ekologicky, geomorfologicky či výrazově hodnotné části krajiny, které utváří její typický vzhled nebo přispívají k udržení její ekologické stability. Ze zákona to jsou lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy.

Návrh územního plánu se obecně snaží o ochranu vizuálně a ekologicky stěžejních prvků pro daný prostor. Zásah do lesních porostů je vyvolán vždy veřejným zájmem – zejména budováním potřebné dopravní infrastruktury. Negativní zásahy do vodního prostředí nejsou navrhovány, naopak je navržena obnova Hodovského rybníku coby posledního stupně v rámci přečišťování splaškových vod na ČOV Úvaly. Návrh územního plánu obsahuje plochy přestavby P.72a a P.72b, které jsou vymezeny vzhledem k záměru obnovy obtočného rybníku a které jsou kapitolou č.1 VVURÚ (SEA) v jejím závěru vyhodnoceny jako nepřipustný zásah do přírodní složky z důvodu výskytu chráněných živočichů. Předpokladem vydání souhlasného krajského stanoviska k předkládané koncepci je vypuštění těchto lokalit z návrhu územního plánu. Zásahy do nivy Výmoly byly minimalizovány na přijatelnou úroveň (např. požadavky na vymezení plochy P.27b).

Koncepce navrhovaného ÚP Úvaly navrhuje takový rozvoj, který ve své celkové dimenzi značným způsobem promění některé části krajiny navazující na současné zastavěné území města. Významné krajinné prvky (dané ze zákona, VKP registrované nejsou v řešeném prostoru přítomny), které do

značné míry určují podobu řešeného prostoru (lesy, údolnice Výmoly, apod.), nejsou významným negativním způsobem dotčeny.

17. Přírodní památka včetně ochranného pásma (komentováno především v SEA – části A. VVURÚ)

Přírodní památkou byla vyhlášena část přírodního parku Škvorecká obora – Králíčina. **Přírodní památka Králíčina – Povýmolí** je vyhlášena v území kolem toku Výmoly ve vnitřní části zmíněného přírod. parku.

Tato přírodní památka byla návrhem územního plánu respektována. Koncept navrhovaného ÚP Úvaly je navržen potenciál k jejímu lepšímu začlenění do rekreačních oblastí města Úvaly – je tedy možno tvrdit, že navrhovaná koncepce ÚP má mírně negativní vliv na potenciál zachování příznivého stavu dotčeného území z hlediska jeho ochrany (objemem vymezeného rozvoje je determinován tlak na zvýšení rekreačních vlastností navazujícího území sídla). Toto ohrožení může být zcela eliminováno zavedením konkrétních pravidel a opatření pro nekolizní chování v území vzhledem k jeho požadované ochraně.

Koncepce navrhovaného ÚP má mírně negativní vliv na potenciál zachování příznivého stavu objektu ochrany (potenciálním růstem nároků na rekreační využívání této oblasti).

18. Památný strom včetně ochranného pásma (komentováno především v SEA – části A. VVURÚ)

Památným stromem je dle ÚAP města Úvaly lípa nad východním okrajem rybníku Fabrák, dalším památným stromem je dub v Masarykově háji a třetím památným stromem je dub nacházející se jižně od Hájenky.

Koncepce navrhovaného ÚP Úvaly nijak neohrožuje tyto vyhlášené památné stromy. Naopak využívá plošných struktur, ve kterých jsou tyto prvky situovány, k prohloubení rekreačních možností v řešeném prostoru.

19. Lesy ochranné (komentováno především v SEA – části A. VVURÚ)

Ochranné lesy jsou lesy nacházející se na mimořádně nepříznivých stanovištích, kde rostou na hranici svých existenčních možností, případně lesy při horní hranici lesa, kde stabilizují půdu.

Koncepce návrhu územního plánu Úvaly se těchto porostů negativním způsobem nedotýká. Obecné ohrožení krajiny v řešeném prostoru plyne z nárůstu počtu rekreantů a tím ke zvýšení tlaku na rekreační využívání vizuálně atraktivních částí krajiny v řešeném prostoru.

20. Lesy hospodářské (komentováno především v SEA – části A. VVURÚ)

Lesy hospodářské jsou v řešeném území spojeny především se Škvoreckou oborou, Klánovickým lesem a severovýchodní hranou nivy říčky Výmola, která je zalesněna.

Návrh územního plánu se nevyhnul zásahům do lesního porostu, tyto zásahy jsou však vždy spojeny s veřejným zájmem – zejména nároky umísťované dopravní infrastruktury nebo veřejného prostranství. Zásahy do lesních porostů vyvolané výše zmíněnými důvody mají vzhledem k jejich plošnému nároku minimální dopad na jejich celistvost.

Vymezená koncepce navrhovaného ÚP Úvaly nemá výraznější vliv na hospodářské využívání pozemků určených pro plnění funkce lesa (PUPFL).

21. Vzdálenost 50m od kraje lesa (komentováno především v SEA – části A. VVURÚ)

Tato vzdálenost je ochranným pásmem lesa. V ochranném pásmu lesa je možné stavět pouze za předpokladu uděleného souhlasu, který je oprávněn vydávat místně příslušný odbor životního prostředí (může být udělena výjimka na základě absolutní bonity příslušného porostu).

Návrh územního plánu do ochranného pásma lesa umísťuje celou řadu lokalit (zasahují sem částečně). V ochranném pásmu lesa je uplatněn regulativ CR.14, který považuje všechny potenciální stavby v OP

lesa za podmíněně přípustné, podmínkou je získání kladného rozhodnutí k zamýšlenému záměru od místně příslušného odboru životního prostředí.

Koncepce navrhovaného ÚP vymezuje v OP lesa rozvojové plochy (především obytných funkcí). Zakládá tedy rámec pro porušení tohoto ochranného pásma – konkrétní podmínky, za jakých bude možno toto OP stavebně využít, stanoví místně příslušný odbor ochrany přírody (MěÚ Úvaly). Obecně se dá konstatovat, že návrh ÚP negativním způsobem zasahuje do OP lesa, nicméně celistvá forma ochrany tohoto OP může být i nadále vyžadována.

22. Bonitovaná půdně ekologická jednotka (BPEJ) (komentováno především v SEA – části A. VVURÚ)

BPEJ se stanovuje pro potřeby určení kvality zemědělské půdy (její kvalita je dána složením, svahovitostí a určením orientace ke světovým stranám). V řešeném území se nachází množství zemědělských ploch, jedná se o jednu z nejstarších zemědělských krajin na území Česka. Potenciál zemědělské produkce by měl být zachován z hlediska celkové strategie, přestože nároky na řešený prostor se s časem proměnily od požadavku na zemědělskou produkci po požadavek na zajištění kvalitního obytného rámce a rekreačního zázemí.

Návrhem územního plánu byly vymezeny rozsáhlé rozvojové plochy na plochách ZPF. Návrh územního plánu vychází v souladu se zadáním z předchozího platného územního plánu, samostatně nevymezuje prakticky žádnou zastavitelnou plochu směrem k obytným nebo hospodářským funkcím. Čím ale výrazně přispívá ke stabilizaci situace, je fakt, že zavádí etapizaci zastavování mezi jednotlivými na sebe navazujícími rozvojovými plochami. Vzhledem k tomuto požadavku a vývoji situace na trhu s nemovitostmi se nepředpokládá naplnění velké části vymezených rozvojových ploch.

Největší zábor ZPF je ve III. třídě její ochrany (30% zastavitelných ploch, celkem 47,1ha), významný je zábor I. a II. třídy ochrany (dohromady 41% zastavitelných ploch, celkem 64ha), zábory půdy nižší kvality IV. a V. třídy ochrany tvoří pouze necelých 30% záborů.

Navrhovaná koncepce ÚP Úvaly má negativní vliv na zábor ZPF, zejména pak nároky na zábor I. a II. TO.

23. Hranice biochor

V řešeném území byly identifikovány následující biochory:

- -3BM – erodované plošiny na drobách v suché oblasti 3. v.s.
- 3RE – plošiny na spraších v suché oblasti 3. v.s.
- 2RE – plošiny na spraších 2. v.s.

V návrhu územního plánu je definován územní systém ekologické stability (ÚSES), jehož konkrétní vymezení (typologie, vedení krajinou, nároky na takovou plochu) tvoří soulad s charakterem příslušné biochory.

Koncepce navrhovaného ÚP má mírně pozitivní vliv vzhledem k definovaným biochorám v území, neboť stabilizuje prvky ÚSES, jakožto nositeli základny biosféry typické pro dané území.

24. Investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti

V řešeném území se nachází plošně poměrně rozsáhlé investice do půdy. Tyto investice jsou zakresleny v koordinačním výkresu a výkresu záboru půdního fondu grafické přílohy ÚP Úvaly.

Návrh územního plánu vymezuje na části těchto ploch rozvojové plochy k bydlení a hospodářským funkcím. Vymezení tohoto rozvoje je dáno předchozím platným územním plánem, ze kterého musí tento návrh vycházet. V řešeném prostoru byla v souladu s požadavky nadřazené územně plánovací dokumentace zvolena koncepce rozvoje kvalitního individuálního bydlení těžcího z vhodných rekreačních podmínek na město navazujících prostorů a kvalitní dopravní infrastruktury. Rozvoj zemědělských funkcí v řešeném území se nepředpokládá, nicméně to neznamená rezignaci na udržení základního rámce zemědělského hospodaření v řešeném prostoru.

Koncepce navrhovaného ÚP Úvaly zakládá rámec pro porušení řady lokalit, ve kterých byly provedeny investice do půdy.

25. Zranitelná oblast

Zranitelná oblast se vždy vymezuje na celé katastrální území. Nařízení vlády č.242/2012 Sb. o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu vymezuje ve své příloze č.1 katastrální operát Úval (775738) jako zranitelnou oblast. Pro takovou oblast platí některá omezení při obhospodařování zemědělských ploch daná rámcově tímto nařízením.

Návrhem územního plánu je zahrnutí katastrálního operátu Úval u Prahy na seznam zranitelných oblastí plně respektováno. Byl ustanoven příslušný regulativ, vyžadující v celém řešeném území dodržování tohoto nařízení. Zároveň byly činnosti odporující tomuto nařízení zahrnuty do nepřipustného využití v rámci definice funkčního charakteru zemědělských ploch (NZ).

Koncepce navrhovaného ÚP Úvaly vyžaduje provádění správy zemědělsky využívaných pozemků v souladu s nařízením vlády č.242/2012 Sb. a aktivně tak pomáhá zlepšovat podmínky v území, jejichž stav odpovídá důvodům pro zahrnutí katastrálního operátu města Úvaly na seznam zranitelných oblastí.

26. Vodní útvar povrchových, podzemních vod (komentováno především v SEA – části A. VVURÚ)

Vodní útvary povrchových vod tvoří v řešeném území především říčka Výmola s přítokem Škvoreckého potoka. Na těchto tocích je vybudováno několik rybníků, které do značné míry ovlivňují základní charakter a působnost takových míst. Na říčce Výmole je vybudován rybník Fabrák a Mlýnský rybník, na Škvoreckém potoce pak Horní a Dolní úvalský rybník a několik podružnějších hospodářských vodních nádrží. Vodní útvary podzemních vod nebyly ani jednou dokumentací ÚAP sledovány.

Návrh územního plánu obecně respektuje současný stav povrchových vodních útvarů a doplňuje ho o záměr vybudování Hodovského rybníku a rozšíření rybníku Mlýnského. Vzhledem k závěrům 1.kapitoly VVURÚ (SEA), která nedoporučuje dále územním plánem sledovat rozšíření Mlýnského rybníku z důvodu nepřipustného zásahu do životního prostředí ohrožených druhů, se předpokládá stažení těchto dotčených lokalit (P.72a a P.72b) z návrhu ÚP v rámci reakce na výsledky jeho projednávání. Návrh územního plánu v uvedeném rozsahu nepředstavuje přímé nebezpečí ohrožení podzemních vod. Ochrana těchto vod musí být zabezpečena v dalších navazujících procesech povolování staveb a konkrétních provozů, například formou stanovení požadavků na vypracování EIA. Kapitola č.1 VVURÚ ve svých požadavcích stanovených k jednotlivým lokalitám vyžaduje u lokalit s předpokládanou rozsáhlou pojižděnou zpevněnou plochou vybudování záchytných jímek (lapolů) pro zachycení případných úniků petrochemických látek a olejů. Tento požadavek je upraven lokálními regulativy stanovených ke konkrétním plochám.

Lze konstatovat, že navržená koncepce mírně pozitivním způsobem rozvíjí současný stav povrchových vodních útvarů v řešeném území.

27. Vodní nádrž (komentováno především v SEA – části A. VVURÚ)

V řešeném území se nachází několik rybníků – umělých vodních nádrží. Tyto rybníky jsou soustředěny na tok Škvoreckého potoka a na tok Výmoly.

Návrhem územního plánu není založen potenciál pro porušení tohoto stávajícího schématu vodních děl. Návrh ÚP vymezuje některé rozvojové lokality, jejichž smyslem je obnova nebo založení vodních nádrží. Navržena je obnova Hodovského rybníku coby posledního stupně přečištění odpadních vod. Navržena je obnova (dnes v podstatě nové založení) rybníku Mlýnského v jeho původní dimenzi. Tento záměr však koliduje se závěry 1.kapitoly VVURÚ (SEA), předpokládá se stažení tohoto rozvoje z návrhu ÚP na základě požadavků vyplývajících z jeho projednání.

Z hlediska počtu vodních nádrží, jakožto významných krajinných prvků, má koncepce navrhovaného ÚP Úvaly pozitivní vliv - díky návrhu obnovy Hodovského rybníka (jakožto třetího stupně přečištění splaškových vod).

28. Povodí vodního toku, rozvodnice

V řešeném území se nachází 6 dílčích povodí.

V rámci vymezeného rozvoje dojde v povodí hlavních vodních toků v řešeném území (Výmola, Škvorecký potok) k nárůstu ohrožení přívalovými dešti vzhledem k potenciálnímu zhoršení odtokových

podmínek v území (akumulace krajiny bude provedením rozsáhlých zpevněných snížená). Územní plán však příslušnými regulacemi trvá na likvidaci dešťových vod v maximální možné míře na pozemku dotčeného investicí, která by měla zhoršit akumulační podmínky krajiny v místě.

Rozvodnice a kódy dílčích povodí jsou uvedeny v grafické části ÚP v koordinačním výkrese.

Územní plán má středně negativní vliv na ohrožení povodí vodního toku přívalovou povodní.

Regulativy vyžadovaná akumulace vod má vždy omezenou kapacitu výkonu (je však pravdou, že i krajina má tuto kapacitu omezenou).

29. Záplavové území

(komentováno především v SEA – části A. VVURÚ)

V řešeném území je stanoveno záplavové území Q_{100} a Q_{50} .

Návrh územního plánu do takto stanovených území neumisťuje prakticky žádné zastavitelné rozvojové plochy, výjimkou jsou lokality P.33 a P.140. U lokality P.140 je uveden lokální regulativ omezující možnosti výstavby na 30m pás přiléhající ke komunikaci. Stavebně-technické provedení staveb musí odpovídat rizikům vyplývajícím z jejich umístění a musí být takové, aby při případné povodni nedošlo ke zhoršení podmínek průběhu povodně (např. vyvolané vzdutí hladiny).

Návrhem územního plánu jsou dále vymezovány v záplavovém území některé lokality určené pro rozvoj pěších a cyklistických vazeb sídla a okolní krajiny. Tyto však není možné lokalizovat v jiných souvislostech a jejich cílový charakter nezakládá rámec pro zhoršení podmínek průtoku povodně.

Návrh územního plánu předkládá koncepci, která se obecně vzhledem ke stavu a míře povodňových rizik při průchodu povodně chová relativně neutrálně.

30. Poddolované území

V řešeném území se nachází evidované poddolované území v oblasti Horoušánek a na severozápadě řešeného území v oblasti Klávnovického lesa.

Návrh územního plánu umísťuje do tohoto území rozvojové plochy k zástavbě. Při stavebních aktivitách na poddolovaných územích je dotčeným orgánem státní správy Báňský úřad a je třeba znát jeho stanovisko k plánovaným záměrům (ve fázi ÚR/SP). Tento požadavek je ve struktuře návrhu územního plánu dán celoplošným regulativem CR.20

Koncepce navrhovaného ÚP Úvaly obsahuje momenty, při jejichž dalším stavebním rozvoji je Báňský úřad dotčeným orgánem (ze zákona se vyjadřuje k předkládaným záměrům). Koncepce tak má mírně negativní vliv v tomto bodě – rozvoj dotčených lokalit rozvoje je ekonomicky náročnější (případně zhoršené základní podmínky).

31. Staré zátěže území a kontaminované plochy

(komentováno především v SEA – části A. VVURÚ)

V řešeném území jsou evidovány dvě plochy znečištění (databáze SEKM). Jedna se nachází severně od statku Hodov – jedná se o zavezenou skládku s rizikem průniku znečišťujících látek do podzemních a povrchových vod. Dále se jedná o areál benzínové čerpací stanice při silniční komunikaci I/12 u bývalého cukrovaru. V databázi SEKM neevidovaná kontaminovaná plocha se nachází ještě v půdoryse rozvojové lokality Z.135.

Návrh územního plánu obsahuje zakres těchto lokalit ve své grafické příloze v koordinačním výkrese.

Celková koncepce návrhu územního plánu není ve střetu s riziky vyplývajících z uvedených lokalit, ani nepřispívá k odstranění těchto rizik. Před umístěním navrhovaného provozu či zařízení v lokalitě Z.135 bude nutné tuto plochu sanovat – podmínky sanace této zátěže musí být stanoveny na základě průzkumu uvedené kontaminované plochy.

32. Technologický objekt zásobování vodou včetně ochranného pásma

V řešeném prostoru se nachází vodojem Jih (při silnici II/101 v úseku Úvaly – Škvorec). Tento vodojem byl vybudován v roce 2013. Další vodojem, sloužící k zásobování obyvatelstva Úval pitnou vodou je vybudován v lokalitě Rohožník, již mimo řešené území.

Rozvodná vodovodní síť v Úvalech je napojena přivaděčem na Káranské řady, je tedy zabezpečeno dostatečné množství vody vzhledem k nárokům rozvojových lokalit.

Koncepce navrhovaného ÚP Úvaly se chová neutrálně vůči stávajícímu systému zabezpečujícího zásobování sídla pitnou vodou. Tento systém je nyní dimenzován tak, že umožňuje vymezený rozvoj města bez nutnosti provedení dalších výrazných investic. Navrhovaný ÚP je tak v tomto bodě koncepčně neutrální.

33. Vodovodní síť včetně ochranného pásma

Schéma vodovodní sítě v řešeném území vychází ze zásobování sídla ze zdrojů v povodí Jirenského potoka jakožto historického způsobu zásobování města pitnou vodou a propojení tohoto systému se systémem Káranských řadů. Dostatečná kapacita v zásobování sídla pitnou vodou je zajištěna.

Koncepce návrhu územního plánu neobsahuje taková řešení, která by výrazným způsobem měnila stávající systém zásobování sídla pitnou vodou. Nároky vyvolané rozvojem k tomuto vymezených ploch předpokládají souběžný rozvoj vodovodní sítě. Navrhovaný ÚP je tak v tomto bodě koncepčně mírně negativní.

34. Technologický objekt odvádění a čištění odpadních vod včetně ochranného pásma

Objekt čistírny odpadních vod (ČOV) je v Úvalech umístěn při výtoku Výmoly z definovaného zastavěného území obce (v nejnižším dostupném bodě tak, aby bylo možné maximálním způsobem využívat k odvedení splašek gravitačního způsobu).

Návrh územního plánu vymezuje takové množství rozvojových ploch, které by v souvislosti s jejich naplněním vyžadovaly současnou kapacitu ČOV prakticky ztrojnásobit. K tomuto účelu byla v návaznosti na současný areál ČOV vymezena plocha k jejímu rozšíření (P.130). Koncepce návrhu ÚP vymezuje potenciál pro zabezpečení odkanalizování nově navrhovaných rozvojových ploch.

35. Síť kanalizačních stok včetně ochranného pásma

Splašky jsou z jednotlivých domácností a provozů odváděny na centrální čistírnu odpadních vod. K odvedení splaškových vod je postupně budována síť oddílné kanalizační soustavy. Recipientem přečištěných vod je říčka Výmola. Město je vzhledem k příznivým morfologickým podmínkám odkanalizováno především gravitačním způsobem.

Nově navržená výstavba v návrhu územního plánu podléhá požadavkům vyplývajícím z celoplošné regulace CR.21, která stanovuje mimo jiné povinnosti při likvidaci splaškových vod – tzn. jejich přednostní likvidaci na centrální ČOV, neboť jak známo, tyto jsou provozně nejúčinnější a nejbezpečnější.

Navrhovaný ÚP předpokládá rozvoj kanalizační sítě v míře úměrné uskutečněnému rozvoji.

36. Nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma

Rozvod elektrické energie v organismu města je omezen až na několik výjimek na nadzemní vedení. Na hranici města a volné nelesní krajiny se povětšinou nachází elektrické vedení vyššího řádu (do 35kV, OP činí 7m na obě strany od krajního vodiče), odkud jsou radiálním způsobem vedeny odbočky do městské struktury. Tyto odbočky jsou zakončeny trafostanicemi, odkud je již proud dále rozváděn ve formě použitelné pro domácnosti a standardní provoz.

Návrh územního plánu podrobně nespecifikuje body napojení nové zástavby na stávající síť. Konkrétní řešení bude vždy vycházet z možností prověřených na vyšší úrovni projektové dokumentace (v podrobněji rozpracovaných projektových dokumentacích, u kterých jsou již jasné konkrétní nároky umísťovaných staveb).

Návrh ÚP předpokládá souběžný rozvoj energetické přenosové soustavy společně s mírou uskutečněného rozvoje.

37. Technologický objekt zásobování plynem včetně ochranného a bezpečnostního pásma

V jihozápadním prostoru katastru, severozápadně od Radlické čtvrti, je umístěna plynová regulační stanice. Regulace probíhá z VTL na STL. Z této stanice jsou zásobeny plynem veškerá odběrná místa v řešeném prostoru.

Návrh územního plánu dále nespecifikuje konkrétní řešení připojení na stávající soustavu plynového rozvodu, jeho dostupnost ve městě je obecná.

38. Vedení plynovodu včetně ochranného a bezpečnostního pásma

V jižní části katastru města je umístěno VTL plynové potrubí, které je ukončeno v plynové regulační stanici v prostoru severozápadně od Radlické čtvrti. Ochranné pásmo tohoto vedení činí 4m + rádius použitého profilu + tloušťka stěny použitého potrubí na obě strany od osy potrubí. Bezpečnostní pásmo tvoří 100m na obě strany od osy potrubí.

Návrh územního plánu konstatuje nutnost zvýšení kapacity regulační stanice z výkonu 3000m³/hod. na 6000m³/hod., neboť současná kapacita regulační stanice je již prakticky vyčerpána. Celkový vymezený objem rozvoje determinuje další zvyšování výkonu systému.

39. Elektronické komunikační zařízení včetně ochranného pásma

Významná retranslační stanice se nachází v poloze „Na Kostelíku“ mimo řešené území. V řešeném území se nachází zařízení mobilních operátorů na vrchu Vinice a dále několik podružnějších vysílačů. Koncepce daná územním plánem nevyvoluje přímý zásah do těchto zařízení.

Koncepce navrhovaného ÚP Úvaly se v tomto bodě chová neutrálně.

40. Komunikační vedení včetně ochranného pásma

Obcí prochází dálkové telefonní kabely a vojenské telefonní kabely.

Návrhem územního plánu není založen předpoklad pro porušení této soustavy.

Koncepce navrhovaného ÚP Úvaly se v tomto bodě chová neutrálně.

41. Skládka včetně ochranného pásma

Aktivní skládka odpadu není v obci přítomna. Bývalé zavezené skládky (skládka u Hodovského statku a skládka při silnici III/10168 na Přišimasy) jsou již neaktivní, přesto představují určité riziko.

Návrh územního plánu vymezuje v ploše bývalé zavezené skládky při silnici III/10168 na Přišimasy rozvojovou plochu určenou k vybudování sběrného dvora. Tomuto záměru pak musí předcházet asanace tělesa této skládky, jejíž konkrétní podoba musí být stanovena na základě jejího podrobného průzkumu (dáno lokálním regulativem k této lokalitě).

Koncepce územního plánu je tak v tomto bodě mírně pozitivní.

42. Silnice I. třídy včetně ochranného pásma

(komentováno především v SEA – části A. VVURÚ)

Silnice I. třídy jsou zastoupeny komunikací I/12 (Praha-Kolín). Tato silniční komunikace představuje jednu ze základních spojnic města a širšího okolí. Silnice je vedena koridorem obcházejícím původní historickou zástavbu z jihu, v současné podobě je však plně součástí intravilánu města. V rámci jeho organismu vyvoluje značné negativní souvislosti – je zdrojem hluku a prachu, tvoří bariéru v pohybu, prostory v její blízkosti jsou hůře využitelné. Ochranné pásmo silniční komunikace I/12 činí 50m od osy její vozovky.

Návrh územního plánu se snaží prohloubit vazby výstavby jižně od silnice se zbytkem města nacházejícím se severně. Rovněž se snaží prohloubit vazby města jako celku a silnicí I/12 odříznuté rekreační oblasti Škvorecké obory – Králičiny. Do zastavěného území města přibyl rozsáhlé úseky této komunikace, což mimo jiné umožňuje snížit povolenou rychlost a tím snížit některé negativní dopady (hluk) a zvýšit celkovou bezpečnost koexistence města a této silnice. Stavby pro bydlení jsou v ochranných pásmech silničních komunikací I., II., a III. třídy považovány za podmíněně přípustné, podmínkou je doložení splnění platných hygienických norem na uvažovanou výstavbu nejpozději ve fázi ÚR (nebo při použití alternativních způsobů nahrazujících fázi územního rozhodnutí).

Návrhem územního plánu je taktéž vymezena skupina rozvojových lokalit poplatných projektu přeložky silnice I/12 do prostoru na jižní hranici katastru. Realizací této dopravní stavby lze významným způsobem snížit zatížení zástavby města navazující na současnou podobu silnice I/12.

Koncepce navrhovaného ÚP vymezením rozsáhlého potenciálu ke změnám v dopravní struktuře (přeložka I/12) příznivým způsobem přispívá k možnostem řešení řady střetů s obytnými strukturami.

43. Silnice II. a III. třídy včetně ochranného pásma (komentováno především v SEA – části A. VVURÚ)

Silnice II. a III. třídy jsou v území zastoupeny komunikacemi II/101 a III/10166, III/10165, III/10168, III/101215, III/01214 a III/10164. Silnice III. třídy zpřístupňují město a navazující obce, povětšinou ústí na silnici I/12. Silnice II/101 společně s mezilehlým úsekem I/12 je součástí aglomeračního okruhu Prahy.

Návrh územního plánu vymezuje, v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, skupinu lokalit určených k přeložce silnice II/101 v její části severně od I/12. Přeložka je umísťována do severovýchodního prostoru katastrálního území města a navazuje na přeložku I/12 (horizont výstavby přeložky I/12 je bližší oproti záměru přeložit II/101). Ostatní komunikace III. třídy jsou v rámci řešeného prostoru stabilizovány a návrh ÚP toto schéma nijak zásadně nemění.

Koncepce navrhovaného ÚP vymezením rozsáhlého potenciálu ke změnám v dopravní struktuře (přeložka II/101) příznivým způsobem přispívá k možnostem řešení řady střetů s obytnými strukturami.

44. Objekty dopravní vybavenosti

Dopravní vybavenost města Úvaly se váže především na silniční a železniční dopravu. Pro účely tohoto vyhodnocení se v popisu omezíme pouze na objekty veřejné dopravní vybavenosti ve smyslu veřejné hromadné dopravy. Hromadná veřejná doprava je zastoupena autobusovou a železniční dopravou. Železniční doprava představuje páteřní systém, který je doplněn navazující autobusovou dopravou. V centrální části města je umístěna železniční stanice, u které je možné přestoupit na navazující autobusové linky. V současné době je veřejný prostor v okolí železniční stanice přeplněn odstavenými vozidly IAD, neboť veřejná hromadná doprava v rámci samotného města Úvaly je nedostatečná (město je projížděno linkami směřujícími do navazujících okolí, není obsluhováno samostatnou linkou).

Návrh územního plánu vymezuje v navazujícím prostoru železniční stanice plochu přestavby s možností jejího rozvoje směrem ke zlepšení výše popsané situace (vybudování odstavného parkoviště, případně umístění drobných komerčních provozů). Dále je v rámci funkčních kategorií dopravních infrastruktur umožněno univerzálnější využití – v dopravní infrastruktuře železniční je umožněno budování struktur přestupních terminálů apod. Návrh územního plánu vytváří potenciál pro zlepšení situace přetížených veřejných prostorů v těsné návaznosti na železniční stanici.

Koncepce navrhovaného územního plánu vykazuje vzhledem k zajištění potřebného zázemí pro dopravní vybavenost mírně pozitivní rysy.

45. Doprava v klidu

V současné době řešení dopravy v klidu, zejména v centrálních oblastech města, vykazuje značné nedostatky. Tento fakt je patrný zejména v okolí železniční stanice a náměstí Arnošta z Pardubic a k němu navazujících prostorů. V okolí železniční stanice je tento fakt dán především značnou docházkovou vzdáleností železniční stanice a okrajových částí města, kdy bez kvalitní vnitroměstské dopravy obyvatelé k dosažení stanice přednostně používají IAD. Prostory navazující na železniční stanici nemají potřebnou dimenzi k zachycení jejich zatížení odstavováním vozidel, zejména pak v časech standardní pracovní doby. Zároveň jsou tyto prostory využívány hromadnou autobusovou dopravou, která situaci ještě zhoršuje. Náměstí Arnošta z Pardubic pak postrádá vhodné stavebně-technické řešení, o morální přežitosti architektonické koncepce nemluvě. Náměstí působí chaoticky, v jeho prostoru je odstavováno množství vozidel.

Návrh územního plánu vytváří potenciál pro zlepšení této situace ve dvou rovinách – navrhuje konkrétní lokality přestavby (P.71) a stanovuje odpovídající funkční charakter pro dotčené funkce (funkční charakter vytváří potenciál pro takové investice v území, které podpoří potlačení zmíněných negativních jevů).

Koncepce navrhované územního plánu vykazuje vzhledem k zajištění potřebného zázemí pro dopravu v klidu pozitivní rysy.

46. Místní a účelové komunikace

Místní komunikace ve většině obsluhují jednotlivé parcely s rodinnými domy, případně bytovkami či hospodářskými provozy. Dimenze a vizuální účinek těchto veřejných prostorů města mají jeden z nejvýznamnějších vlivů na podobu a charakter města jako celku. Úvaly se profilují jako „město v zeleni“, nicméně právě péče o intravilánovou zeleň není na požadované úrovni. Rovněž nově vzniklé obytné struktury, především výstavba Na Slovanech, popírají tento obecný princip města. Výstavba Na Slovanech, nacházející se na okraji města, nelogicky stavebně zahušťuje prostor a veřejný prostor naopak potlačuje na minimum, veřejné prostory nejsou doprovázeny zelení (ani tam pro ni není místo). Síť účelových komunikací pro obsluhu navazujícího území je stabilizována.

Návrh územního plánu zavádí takové regulace, které by měly usměrnit celkový výraz vymezeného rozvoje do podoby odpovídající charakteru města.

Navrhovaná koncepce ÚP Úvaly přispívá k zajištění příznivé podoby veřejných prostor v podobě místních či účelových komunikací (vymezením konkrétních lokalit a vymezením příslušných regulací).

47. Železniční dráha celostátní včetně ochranného pásma

(komentováno především v SEA – části A. VVURÚ)

V řešeném prostoru se nachází trať SŽDC 011 Praha-Kolín/Česká Třebová. Tato trať je součástí I. a III. železničního koridoru v ČR, má tedy páteřní charakter vzhledem k železničním strukturám státu. Růst Úval do podoby dnešního města je dán především jejich vazbou na tuto trať. Vynikající dopravní vazba na Prahu daná dobrou nabídkou příměstského železničního spojení tak do jisté míry určuje i sociální skladbu obyvatel, podobu pracovních možností v místě a řadu dalších vlastností sídla. Trasování železnice však přináší i řadu negativních účinků, zejména hlukové a světelné emise. V další řadě je vytiženost trati taková, že je na úrovních přejezdů výrazně snížena jejich průjezdnost. Ochranné pásmo činí 60m od osy krajní koleje, nejméně však 30m od hranice obvodu dráhy.

Návrh územního plánu současnou podobu trati respektuje. Podobu koexistence trati a města se snaží pozitivně ovlivnit vymezením konkrétních rozvojových lokalit, případně definicemi využití jednotlivých dotčených funkčních charakterů.

Koncepce navrhovaného ÚP je vzhledem ke stavu drážních struktur neutrální – navrhuje konkrétní možnosti potřebného rozvoje v souvislosti s žst. Úvaly u Prahy, na straně druhé navrhuje do OP železnice plochy rozvoje (při stanovení příslušných regulativů, zajišťujících hygienickou pohodu v takových lokalitách).

48. Cyklostezka, cyklotrasa, hypostezka a turistická stezka

Řešené území protíná cyklotrasa I. třídy, která je trasována z Klánovického lesa do centrální části obce po místních komunikacích, z centra je trasována kolem hřbitova na silnici III/10166 směrem na Tlustovou. Dále se v území nachází neoznačená cyklotrasa vedená od nádraží jižním směrem na silnici III/101215 vedoucí do Dobročovic.

Koncepce navrhovaného územního plánu Úvaly se snaží konkrétními opatřeními zlepšit vazby města na okolní rekreačně zajímavou krajinu. Nenavrhuje nové cyklostezky, cyklotrasy ani hypostezky, ty jsou však ve vhodných funkčních kategoriích povětšinou umožněny. Celkově se dá hodnotit přínos navrhované koncepce v tomto bodě jako příznivý, neboť obecně podporuje zlepšení rekreačních vazeb v území.

49. Objekt požární ochrany

Ve městě se nenachází profesionální jednotka hasičů, jednotka dobrovolných hasičů sídlí při křížení ulic Klánovická a Grégrova. V intravilánu města se nachází řada vodních děl, jež je možné využít pro potřeby čerpání hasicí vody (např. Mlýnský rybník, rybník Fabrák, rybník Kalák).

Navrhovaná koncepce ÚP konkrétně neumísťuje objekt požární ochrany. Jejich budování je však umožněno ve většině vhodných funkčních kategorií. Koncepce ÚP se tak v tomto bodě chová neutrálně.

50. Objekt důležitý pro plnění úkolů Policie ČR

Jednotka Policie ČR sídlí v ulici Riegrova, čp.897, v objektu sídlí rovněž část administrativních provozů radnice.

Koncepce navrhovaného ÚP Úvaly se v tomto bodě chová neutrálně (nenavrhuje pro tuto činnost konkrétní plochy, rozvoj ploch občanského vybavení je však umožněn ve většině vhodných funkčních kategorií).

51. Ochranné pásmo hřbitova, krematoria

Hřbitov je umístěn na východním okraji města, ve výseči silnic III/10166 a III/10165. Ochranné pásmo hřbitova činí 20m.

Návrhem územního plánu není plocha hřbitova nijak dotčena. V proluce mezi hřbitovem a ostrovní zástavbou nacházející se na hranici katastru východně od něj byla navržena rozvojová plocha k bydlení. V ochranném pásmu hřbitova je navržen pás veřejné parkové zeleně, pieta místa není návrhem ÚP ohrožena.

52. Zastavitelné plochy

(komentováno především v SEA – části A. VVURÚ)

Zastavitelné plochy dané předchozím platným územním plánem bylo třeba na základě požadavku zadání ctít. Celkový objem vymezení zastavitelných ploch neodpovídá standardním požadavkům vyplývajícím z demografického vývoje města, ale z nároků daných širšími vztahy (především potřebami Prahy).

Návrh územního plánu tyto plochy povětšinou přebírá, případně omezuje, v ojedinělých případech navrhuje novou plochu. Ke stabilizaci rizik z neusměrněného vývoje je součástí návrhové koncepce etapizace rozvojových ploch. Autor VVURÚ se nedomnívá, že v dohledné době dojde k oživení stavebního boomu z první dekády tohoto století. Během tohoto časového období byl rozvoj v Úvalech schopen naplnit zlomek z vymezených rozvojových ploch, nelze tedy v návrhovém období územního plánu očekávat lepší bilanci. Z tohoto důvodu a z důvodu etapizace rozvoje zůstane velmi pravděpodobně řada rozvojových ploch netknuta, což je pro uvážený růst města prakticky přínosem. Zastavitelné plochy celkem zahrnují 143,23ha, stavebně využitelné plochy přestavby zahrnují 32,39ha.

Koncepce navrhovaného územního plánu Úvaly vymezuje rozsáhlé plochy k obytným a hospodářským funkcím. Návrhem ÚP je vymezen potřebný potenciál k rozvoji města, konečná dimenze těchto ploch je však předimenzovaná. Koncepce rozvoje v rámci nových zastavitelných ploch města je tak vnímána spíše neutrálně – pozitiva z jejich vymezení (a tím umožnění rozvoje města) snižují potenciální negativa plynoucí z jejich celkové dimenze (v této dimenzi mohou být pro město zátěží v budoucnu).

D. PŘÍPADNÉ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA JINÉ SKUTEČNOSTI OVLIVNĚNÉ NAVRŽENÝM ŘEŠENÍM, AVŠAK NEPODCHYCENÉ V ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH, NAPŘÍKLAD SKUTEČNOSTI ZJIŠTĚNÉ V DOPLŇUJÍCÍCH PRŮZKUMECH A ROZBORECH

Analýza silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb v území vychází z podkladů pro udržitelný rozvoj území (PRURÚ) a z rozboru udržitelného rozvoje území (RURÚ) ÚAP města Úvaly, zpracovaných v roce 2010 atelierem Vavřík. SWOT analýza byla zpracována pro všechny tři pilíře udržitelného rozvoje – ekonomický, sociální a environmentální a v souladu s požadavky §4 vyhlášky č.500/2006 Sb. je členěna na jednotlivé tematické oblasti.

Kompletní výčet výroků ze SWOT analýzy (část RURÚ ÚAP města Úvaly):

Horninové prostředí a geologie

SWOT ANALÝZA – HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ A GEOLOGIE

<u>Silné stránky</u>	<u>Slabé stránky</u>
----------------------	----------------------

<ul style="list-style-type: none"> • Z hlediska zemětřesení se řešený prostor nenachází v rizikové oblasti. 	<ul style="list-style-type: none"> • V území nejsou známa ložiska cenných surovin.
<u>Příležitosti</u> <ul style="list-style-type: none"> • Vzhledem k příležitostem není co řešit. 	<u>Rizika</u> <ul style="list-style-type: none"> • Vzhledem k rizikům není co řešit.

Vodní režim

SWOT ANALÝZA – VODNÍ REŽIM

<u>Silné stránky</u> <ul style="list-style-type: none"> • V západním prostoru katastru (v podstatě v hranicích přírodního parku Klánovický les – Čihadla) je vyhlášena Chráněná oblast přirozené akumulace vod (CHOPAV). • Dramatický tok říčky Výmoly a soustava rybníků na něm vytváří atraktivní prostory vstupující do samotné struktury města, kterou tím velmi příznivě ovlivňuje. 	<u>Slabé stránky</u> <ul style="list-style-type: none"> • Byla vymezena hranice stoleté záplavy (Q100), která se v některých místech nepříznivě dotýká existující zástavby.
<u>Příležitosti</u> <ul style="list-style-type: none"> • Odpovědnou kultivací vodních ploch a toků v sídle získáme výrazný, příznivý a charakteristický prvek do mozaiky vjemů skrze něž člověk chápe prostor města. • Správným přístupem k formování toků v krajině lze do značné míry ovlivnit a omezit případný rozsah škod při povodních. 	<u>Rizika</u> <ul style="list-style-type: none"> • Znečištění toků plynoucích z jejich extrémní expoziční struktury. • V některých místech hrozí při záplavách (Q₁₀₀) napáchat škody na nemovitém majetku.

Hygiena životního prostředí

SWOT ANALÝZA – HYGIENA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

<u>Silné stránky</u> <ul style="list-style-type: none"> • Nepřítomnost výrazných znečišťovatelů (průmyslové podniky) z hlediska různých emisí nebo znečištění vod či půdy • Příznivá kompozice městských prostorů, ve kterých je ve značné míře zastoupena zeleň, tok říčky Výmoly která územím protéká. • Výborné rekreační zázemí obyvatel města • Valná většina domácích topenišť je řešena pomocí plynu, plynofikována je takřka celé město. 	<u>Slabé stránky</u> <ul style="list-style-type: none"> • Existence důležitého železničního koridoru přináší do území nadměrné zatížení hlukem. • Průtahy silnic II/12 a III/101 městem ho zatěžují exhalacemi z aut, prachem a hlukem. • nevhodná lokalizace některých průmyslových provozů (ESSA CZECH) – hlukem a dopravní zátěží obtěžují okolí. • Nevhodné trasování obchvatu města (přeložka silnice II/12) již navrženými rozvojovými plochami v platné ÚPD.
<u>Příležitosti</u> <ul style="list-style-type: none"> • Ještě výraznější a promyšlenější zastoupení veřejné zeleně v prostoru města. 	<u>Rizika</u> <ul style="list-style-type: none"> • Realizace obchvatu města (přeložka silnice II/12) v poloze na kterou v současnosti již bylo vydáno územní

<ul style="list-style-type: none"> Rozvoj v linii kolem železniční trati – existence uchopitelné koncepce přístupu k území v tomto prostoru, následná realizace takových technických a funkčních řešení, aby hlukový dopad na obyvatele byl minimální. Realizace obchvatu města (přeložka silnice II/12) v poloze na hranici katastru tak, aby v době realizace a nejbližší budoucnosti po ní stále sloužil jako obchvat. 	<p>rozhodnutí.</p> <ul style="list-style-type: none"> Nepodaří se správně transformovat plochy s přežitými funkcemi, ty se statnou zátěží pro město Ani ve střednědobém horizontu se nepodaří uskutečnit plánovanou trasu VRT na sever od řešeného území, která by značně ulehčila železniční dopravě v Úvalech (tak aby zde zůstala pouze regionální doprava)
---	--

Ochrana přírody a krajiny

SWOT ANALÝZA – OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

<p><u>Silné stránky</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Existence přírodní rezervace Klánovice – Cyrilov, zasahující do území ze západu (Klánovický les) Existence přírodního parku Klánovice – Čihadla (hranice katastru na západě jsou hranicemi přírod. parku) Existence přírodního parku Škvorecká obora – Králíčina (jihozápad řešeného území) Existence „zelené páteře krajiny“ – vymezení jednotlivých prvků ÚSES, případně interakčních prvků. V území jsou přítomny dva památné stromy Chráněné krajinné celky výrazně přispívají k atraktivitě místa i z hlediska relativní jistoty neměnnosti jejich statutů v budoucnosti. 	<p><u>Slabé stránky</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Vymezení některých částí ÚSES je problematické z hlediska šance na realizaci. Zástavba se mnohde zastavuje až na samotných hranicích chráněných území. V celkovém pohledu na krajinu (malém měřítku) se tato chráněná území jeví jako malé ostrovy v příměstské a městské krajině, navíc značně zatížené fenoménem sídelní kaše.
<p><u>Příležitosti</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Využití existence chráněných území k ještě větší atraktivitě města (kvalitní rekreační zázemí obyvatel, turistika) 	<p><u>Rizika</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Při nedostatečném zajištění území z hlediska omezení negativních vlivů zvýšeného turistického zájmu může být toto značně znehodnoceno. Zástavba hrozí „spolknout“ téměř všechno nechráněné území v katastru města, při realizaci všech rozvojových ploch by takto chráněná území byla vystavena neúměrnému tlaku.

Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

SWOT ANALÝZA – ZPF

<p><u>Silné stránky</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Poměrně rozsáhlé plochy orné půdy vzhledem k celkové velikosti katastru města. Do značné míry ovlivňují celkovou působnost 	<p><u>Slabé stránky</u></p> <ul style="list-style-type: none"> O hospodaření na půdě není výrazný zájem. Z hlediska zaměstnanosti netvoří
---	---

<p>krajiny a sídla v něm.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Relativně atraktivní lokalita z hlediska zemědělské produkce. • Existence různých dotačních programů EU. 	<p>zemědělství výrazné pracovní možnosti.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ve stávající ÚPD jsou vymezeny značné rozvojové plochy na dosud nezastavěných místech hlavně na úkor ploch zemědělsky využívaných.
<p><u>Příležitosti</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Atraktivita výsledků zemědělského hospodaření v budoucnosti bude spíše stoupat (dnes např. biopaliva), mít v katastru kvalitní zemědělské plochy bude výhodou. • Odpovědným přístupem k hospodaření na zemědělské půdě lze výrazně přispět k trvale udržitelnému rozvoji místa. • využití strukturálních fondů EU jako finančního zdroje pro potřeby zemědělců hospodářících na půdě. 	<p><u>Rizika</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Nevhodným hospodářským přístupem se bude kvalita půdy snižovat. • Zemědělsky atraktivní půda bude převedena do zastavitelných ploch a následně bude stavebně využita. • Nedostatek takových ploch může být výrazným strategickým problémem.

SWOT ANALÝZA – PUPFL

<p><u>Silné stránky</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Pozemky určené k plnění funkce lesa jsou v řešeném území poměrně hojně zastoupeny (vzhledem k charakteru příměstské oblasti Prahy). V podstatě se nachází ve třech lokalitách – Klánovickém lese, Škvorecké obory a v zalesněné terénní hraně severovýchodně od toku říčky Výmoly • Les v těchto místech má spíše než hospodářskou atraktivitu rekreační. 	<p><u>Slabé stránky</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Z hospodářského hlediska se nejedná o významné lesy.
<p><u>Příležitosti</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Udržení si minimálně současné plochy lesa v území znamená udržet si i významný rekreační potenciál. • Les je příznivě vnímán jako výrazný krajinný prvek. 	<p><u>Rizika</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Charakter lesních ploch z dnešní doby může být nahrazen charakterem lesoparku.

Veřejná dopravní a technická infrastruktura

SWOT ANALÝZA – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

<p><u>Silné stránky</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Železniční trať celostátního významu procházející prakticky středem města, nádraží je prakticky udeálně uprostřed urbánní struktury – z toho vyplývající výborné dopravní spojení s okolím. • Blízkost dopravních komunikací I. Kategorie – severně od katastru města komunikace D11, jižně komunikace D1. 	<p><u>Slabé stránky</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Železniční trať vedená středem města má neuměrné prostorové nároky, vytváří bariéru v pohybu, má negativní akustické účinky. • Střet železniční a silniční infrastruktury v podobě úrovněového přejezdu na komunikaci Pražská západně od náměstí
---	---

<ul style="list-style-type: none"> • Projektová dokumentace ve fázi ÚR na přeložku silnice II/12, i když v kontroverzní trase. • Autobusové spojení s okolím obsluhovaném v rámci PID (i železniční doprava). • Příznivé podmínky pro cyklistickou dopravu, i z hlediska možné turistiky 	<p>Arnošta z Pardubic vytváří mimořádně negativní účinky vzhledem k pohybu ve městě. Silná dopravní zátěž trati zde značně omezuje průjezd i průchod.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Silniční komunikace II/12 ve svém průtahu městem negativně působí vzhledem k příživému propojení urbánních struktur na jihu města. Vytváří značný počet kolizních bodů. Má negativní hygienické účinky (hluk, prach, emise), má tendenci akcelarovat jev „sídelní kaše“. • Přeložka silnice II/12 naplánovaná v jižním prostoru katastru (ve fázi ÚR) s přihlédnutím k rozvojovým plochám na jihu území prakticky není obchvatem města. Její realizace by při naplňování platné ÚPD vytvářela řadu nepříznivých momentů. • Nedostatečné řešení propojení autobusové a železniční dopravy, chybějící logické přestupní prostory. Vnitřní veřejná doprava ve městě je nedostatečná, nutí obyvatele používat v jeho rámci IAD • Chybí logická struktura záchytných parkovišť ve vztahu k centru města a k železniční zastávce.
<p><u>Příležitosti</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Díky kvalitnímu přestupnímu terminálu a dobrému spojení s okolím vázat přepravu lidí užívajících vlak právě na nádraží v Úvalech. Zvýší se tím i ekonomická atraktivita města. • Pomocí sítí záchytných parkovišť na okrajích centra zamezit jeho přetěžování IAD. • Realizací přeložky II/12 v ideální variantě na hranicích katastru by bylo v budoucnosti dosaženo větší kompaktnosti a logičnosti struktur města. Snížila by se samozřejmě průjezdná doprava po stávající komunikaci. • Realizací VRT severně od katastru města by se výrazně snížilo dopravní zatížení koridorové tratě, značně by se tak snížily i celkové negativní doprovodné jevy. • Zajištěním veřejné dopravy ve městě by se snížil provoz automobilů v jeho centru, kvalita bydlení by byla výrazně vyšší. • Zkvalitněním infrastruktury pro cyklistiku by bylo možno podpořit turistickou atraktivitu místa. • Vybudováním podjezdu v ulici Pražská by se výrazně omezila bariéra plynoucí z vysokého 	<p><u>Rizika</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Realizace přeložky II/12 ve variantě blíže k městu se mohou negativně ohrozit plánované investice v jihovýchodní části katastru. • Městu se nepodaří rozumným způsobem vyřešit vnitřní dopravu ve městě, jeho obyvatelé z periferních částí proto budou IAD užívat i pro pohyb ve městě. To má samozřejmě negativní vliv na přetížení exponovaných centrálních částí automobilismem. • Nadměrná výstavba plošně náročná přinese v budoucnosti i nutnost větších investic do opotřebované silniční infrastruktury.

provozu na železniční trati.	
------------------------------	--

SWOT ANALÝZA – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

<u>Silné stránky</u> <ul style="list-style-type: none"> • Plynofikace proběhla takřka v celém urbanizovaném prostoru města. • Kanalizace je řešena víceméně samospádem s čistírnou odpadních vod v blízkosti místa s nejnižší nadmořskou výškou v Úvalech. Přecházející voda je odváděna do říčky Výmoly. Kanalizací je opět obslouženo téměř celé město. • Vodovod je opět k dispozici téměř ve všech částech města, nově byl napojen na Káranské řady, čímž byla zajištěna dodávka výrazně kvalitnější vody. • Elektrická energie je opět zavedena v celém městě, nově byla zřízena transformační stanice na severu katastru podmiňující zkvalitnění její dodávky. 	<u>Slabé stránky</u> <ul style="list-style-type: none"> • Některé úseky kanalizace jsou v nevyhovujícím stavu. • Přenosová soustava elektrické energie je na pokraji vyčerpání. • S rostoucím plošně náročným rozvojem bude třeba i úměrných investic do oprav a rekonstrukcí rozsáhlých sítí TI.
<u>Příležitosti</u> <ul style="list-style-type: none"> • Uplatňováním stavebních postupů vedoucích k nízkoenergetickým budovám bude výrazně sníženo potřeb energií jako takových, investice do nich proto budou moci být nižší. 	<u>Rizika</u> <ul style="list-style-type: none"> • Město bude mít problém s financováním potřebných oprav TI ve výhledu skončení jejich životností z důvodu jejich mimořádného rozsahu.

Sociodemografické podmínky

SWOT – SOCIODEMOGRAFICKÉ PODMÍNKY

<u>Silné stránky</u> <ul style="list-style-type: none"> • městský statut obce a vyšší administrativně správní význam města v osídlení • velký rozsah stabilizované složky obyvatel města • zatím přiměřeně dynamický růst početních stavů obyvatel 2001-2009 • vyvážená věková skladba • příznivá vzdělanostní skladba obyvatel • vysoká atraktivita města pro bydlení středních i vyšších příjmových vrstev • vysoký podíl vlastnického bydlení • relativně uspokojivá nabídka základní a komerční vybavenosti z hlediska stávajícího počtu obyvatel města • dlouhodobě nízká míra nezaměstnanosti díky nabídce Prahy • zájem obyvatel o dění v obci • rozvinutá struktura občanských organizací participujících aktivně na rozvoji obce 	<u>Slabé stránky</u> <ul style="list-style-type: none"> • vysoká denní vyjížďka obyvatel za prací a obslužnou vybaveností, která snižuje počet sociálně integrovaných osob ve městě a tím i neformální sociální kontrolu • deficit v řešení technické infrastruktury které u části obyvatel města snižuje kvalitu bydlení • nedostatečná rozvinutost obchodu a služeb vč. služeb veřejných, vzhledem k administrativně správnímu významu města a dynamicky se rozvíjejícímu spádovému obvodu POÚ • absence vyšší a specifické vybavenosti • nízký komfort zajištění služeb veřejné správy (decentralizované agendy, malé nereprezentativní prostory) • nízká kvalita některých sportovních zařízení • výskyt sociálně patologických projevů života a kriminálního chování díky poloze v těsném zázemí Prahy, zejména ale v návaznosti na výstavbové aktivity v obci a v jejím zázemí
--	---

<u>Příležitosti</u>	<u>Rizika</u>
<ul style="list-style-type: none"> realizace záměrů integrovaného plánu rozvoje obce na dostavbu školy, která vytvoří kvalitní podmínky pro základního vzdělání a to i při růstu početních stavů obce a spádového obvodu realizace záměrů na novou výstavbu městského úřadu, která umožní soustředění všech agend v prostoru nám. Arnošta z Pardubic a posílí jeho centrální roli v městském organismu realizaci záměrů na zkvalitnění nabídky veřejné vybavenosti na pozemcích v majetku města realizace záměrů na doplnění a rekonstrukci vodohospodářské struktury města (kanalizace a vodovodu) zakotvené v integrovaném plánu rozvoje města tak, aby byly řešeny stávající deficity i výhledové potřeby další uměřený rozvoj obytné funkce a doplňkové sociální infrastruktury, který umožní integraci obyvatel v nových částech města vymezení rozvojových ploch pro podnikání a nerušící výrobu v ÚPN, způsobem, který nebude vyvolávat zásadní zájmové střety mezi pracovní, obytnou a rekreační funkcí. 	<ul style="list-style-type: none"> nadměrně rychlý rozvoj obce, který může vést k narušení sociálních vztahů a sociální integrace obyvatel snížení sociální kontroly a bezpečnosti života v důsledku jednorázových rozsáhlých výstavbových aktivit ale i masivního příchodu nových obyvatel izolacionistické tendence u nově vzniklých obytných částí – riziko sídlištních efektů výrazné omezení procesu bytové výstavby v důsledku odporu občanských iniciativ a imigrace mladých obyvatel do jiných obcí s nabídkou bydlení s doprovodnými negativními důsledky na sociálně ekonomický život města

Bydlení

SWOT ANALÝZA – BYDLENÍ

<u>Silné stránky</u>	<u>Slabé stránky</u>
<ul style="list-style-type: none"> výhodná poloha města, existence železničního koridoru státního významu a dobré komunikační napojení na Prahu, které umožňuje časově výhodné a flexibilní spojení do relativně velkých vzdáleností. Město působí klidně, zástavba je kompaktní, plochy pro bydlení tvoří naprostou většinu sídla, zástavba je výškově uměřená – naprostá většina staveb je maximálně dvoupodlažní, ve většině se jedná o RD. Blízkost kvalitního rekreačního zázemí – Škvorecké obory a Klánovického lesa. V organismu města je poměrně zajímavým způsobem přítomna veřejná zeleň, město vůbec působí zahradním dojmem. Jedná se o jeho výraznou charakteristickou stránku, která navíc skýtá značné možnosti dalšího rozvoje. Podstatně zvyšuje kvalitu bydlení jako takového. Z hlediska bydlení město nemá problém s extrémní 	<ul style="list-style-type: none"> Město je z hlediska funkčních ploch a jejich rozloh výrazně monofunkční Město zasahuje fenomén sídelní kaše, která má tendenci se projevovat hlavně kolem silnice II/12 a odděluje tak dvě výrazná těžiště z hlediska funkce pro bydlení Existence plošně rozsáhlé a kapacitní nové zástavby s výrazně odlišné charakterem a výrazem od historického zbytku. nevhodná lokalizace některých průmyslových provozů (ESSA CZECH) do blízkosti prostoru využívaného pro bydlení vzhledem k charakteru a velikosti města je výrazně nedořešená doprava v jeho

<p>společenského rozvrstvení, nevznikají žádné „rizikové oblasti a ghetta“.</p> <ul style="list-style-type: none"> Výrazný potenciál růstu ploch pro bydlení z hlediska schválené a platné ÚPD na ještě nezastavěných plochách. Výrazný potenciál z hlediska regenerace ploch s přežitou funkcí, ty se navíc nachází v poměrně atraktivní vnitřní části města 	<p>vnitřku, obyvatelé používají IAD i pro pohyb ve městě, jehož kategorii z hlediska počtu obyvatel to neodpovídá</p> <ul style="list-style-type: none"> existence nesmyslně plošně rozsáhlých a kapacitních ploch pro bydlení v platné ÚPD historicky poddimenzovaná technická infrastruktura obce, devastované komunikace v zastavěném území obce, nedostatečné zajištění parkovacích ploch – snížený komfort obyvatel ve veřejném prostoru. Existence výrazně rušivých elementů v dopravě – silnice II/12 a hlavně koridorová železnice
<p><u>Příležitosti</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Díky klidnému charakteru města s převažující funkcí pro bydlení vzroste jeho atraktivita vůči subjektům působících v terciéru a kvarteru – ekonomikou budoucnosti. Růst obyvatel v atraktivním věku z ekonomického hlediska Růst atraktivity městského prostoru vůči jiným takovým sídlům v okolí Prahy – ekonomické zhodnocení investic v oblasti bydlení – pozemky, nemovitosti. 	<p><u>Rizika</u></p> <ul style="list-style-type: none"> S rozvojem kapacit pro bydlení nebude následovat v přiměřeném rozsahu rozvoj logicky přidružených funkcí – občanské vybavení, doprava. Kompaktní struktura města bude výrazně narušena fenoménem sídelní kaše, jednotlivé „etapy výstavby“ budou výrazem nehomogenní, kompaktnost města bude narušena Nesmyslným rozvojem ploch pro bydlení může být v budoucnosti narušena ekonomická atraktivita sídla jako celku

Rekreace

SWOT ANALÝZA - CESTOVNÍ RUCH, REKREACE

<p><u>Silné stránky</u></p> <ul style="list-style-type: none"> poloha vůči Praze s bezprostředním zázemím rekreačně využívaných ploch zejména Klánovického lesa prostorová členitost obce a atraktivní procházkové trasy podél vodních toků a rybníků esteticky cenné údolí řeky Výmoly rozsáhlý lesní porost Vinice na katastru města pěkné koupaliště a některá sportovní vybavenost, která může sloužit i pro návštěvníky. 	<p><u>Slabé stránky</u></p> <ul style="list-style-type: none"> nízká kvalita přístupových cest do Klánovického lesa a omezené možnosti jeho využití pro cykloturistiku hospodářské využití rybníků, které limituje jejich rekreační funkci problematická přístupnost a absence návštěvnické infrastruktury v největší zelené ploše katastru Vinici nízká rozvinutost systému cyklotras v území omezený potenciál kulturně historických pamětihodností – cílů kulturně orientovaného CR málo rozvinutá základní i doplňková infrastruktura pro CR zanedbanost některých rekreačně
--	---

	<p>využitelných prostor</p> <ul style="list-style-type: none"> • existence „brownfieldů i v centrálních částech města • absence informačního centra
<p><u>Příležitosti</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • růst potřeby aktivního trávení volného času a vyšší využití přírodních externalit k rozvoji denní a víkendové rekreace pro Pražany • koncepční rozvoj cyklotras, pěších cest a jejich propojení s krajinou • možnost využití železniční dopravy jako nejvýhodnějšího prostředku pro přepravu cyklistů • realizace projektu výstavby velkokapacitního volnočasového, sportovního areálu nebo zdravotně rehabilitačního centra s regionálním významem • možnosti čerpání finančních zdrojů z podpůrných programů orientovaných na dostupnost, tvorbu pracovních příležitostí a cestovní ruch z programů EU. 	<p><u>Rizika</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • neúměrné zvýšení návštěvnické zátěže místních rekreačních ploch, které povede k snížení rekreativnosti města pro vlastní obyvatele • růst sociálně patologických projevů v důsledku zvýšení počtu denních návštěvníků ve městě a snížené možnosti fungování neformální sociální kontroly • vysoké investice do infrastruktury pro CR, které nepřinesou obci očekávané ekonomické efekty • dopravní zátěže a problémy s parkováním • růst znečištění města • růst nároků na technickou infrastrukturu, vč. problematiky odpadů

Hospodářské podmínky

SWOT ANALÝZA – HOSPODÁŘSTVÍ

<p><u>Silné stránky</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • výhodná poloha města, existence železnice a dobré komunikační napojení na Prahu, které umožňuje rozvoj ekonomických aktivit • růstový vývoj podnikatelské základny v letech 2005-2009, vznik celé řady nových právnických subjektů (společností s ručením omezeným ale i akciových společností) • nadprůměrně rozvinuté podnikatelské prostředí z hlediska počtu subjektů na 1000 obyvatel v rámci měst Středočeského kraje • existence moderních výrobních podniků se zahraničním kapitálem • orientace výrobních aktivit na strojírenskou výrobu a kovovýrobu, s vyššími nároky na kvalifikaci • růstový pracovní potenciál obyvatel • růstový potenciál středně a vysoce kvalifikovaných obyvatel • konsolidované vlastnické vztahy u významné rozvojové plochy bývalého areálu MULTITEC – majetek obce 	<p><u>Slabé stránky</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • město je slabým pracovním centrem vzhledem k svému významu v osídlení • velká část ekonomicky aktivního obyvatelstva realizuje své pracovní aktivity v Praze • výraznou převahu podnikatelské základny tvoří mikro podniky bez zaměstnanců nebo s velmi malým počtem pracovníků do 5 osob • nevhodná lokalizace některých průmyslových provozů, blokující jinak žádoucí rozvoj pracovní funkce (ESSA CZECH) • existence nevyužitých ploch po zaniklých výrobních aktivitách • omezené možnosti města ovlivňovat rozvoj na nevyužitých průmyslových a skladových plochách vzhledem k soukromovlastnickým a někdy i nekonsolidovaným vztahům • historicky poddimenzovaná technická infrastruktura obce, devastované
---	---

	<p>komunikace v zastavěném území obce, nedostatečné zajištění parkovacích ploch</p> <ul style="list-style-type: none"> omezený potenciál pro rozvoj cestovního ruchu jako významného přispěvatele k ekonomice obce
<p><u>Příležitosti</u></p> <ul style="list-style-type: none"> vyšší využití polohové atraktivity města k přilákání investorů vytvářejících kvalifikovaná pracovní místa regenerace (příprava) nevyužitých areálů pro služby a ostatní nerušivé aktivity využití strukturálních fondů EU jako finančního zdroje pro řešení podmiňujících investic v TI zvýšení přitažlivosti města pro významné instituce v souvislosti s realizací regionální dopravní koncepce, vč. velkých investorů v oblastech generujících cestovní ruch vhodná prostorová koordinace funkcí, která umožní další rozvoj výrobních aktivit bez rušivých vlivů na obytnou a rekreační kvalitu města. 	<p><u>Rizika</u></p> <ul style="list-style-type: none"> tlak na rozvoj skladovací funkce (tendence k alokaci ve městě jsou již evidovány) v souvislosti s plánovaným napojením Pražského městského okruhu přivaděčem rychlostní komunikace v jižním prostoru Úval pokračování ekonomické krize a silné negativní dopady na ekonomickou infrastrukturu města i na realizaci rozvojových projektů, vč. podmiňujících investic do TI v důsledku nedostatku finančních zdrojů z EU.

Využití silných stránek a příležitostí v území:

Horninové prostředí a geologie

silné stránky:

- Seizmicky velmi klidná oblast.

příležitosti:

- Není co řešit.

Komentář vzhledem k navrhované koncepci ÚP:

Navrhované jsou relativně rozsáhlé plochy k výstavbě. Při zakládání staveb v řešeném území se globálně nepředpokládají zhoršené základací poměry (lokálně se mohou různou měrou horšit). Ekonomie výstavby tak není obecně zatížena nákladnější realizací spodní stavby.

Vodní režim

silné stránky:

- Dramatický tok říčky Výmoly a soustava rybníků na něm vytváří atraktivní prostory vstupující do samotné struktury města, která je tímto velmi příznivým způsobem ovlivněna.

příležitosti:

- Odpovědnou kultivací vodních ploch v sídle získáme výrazný, příznivý a charakteristický prvek do mozaiky vjemů, skrze které člověk chápe prostor města (tkz. imprinty).
- Správným přístupem k formování toků v krajině lze do značné míry ovlivnit a omezit případný rozsah škod při povodních.

Komentář vzhledem k navrhované koncepci ÚP:

Koncepce návrhu ÚP vytváří potenciál pro rozvoj veřejných prostorů s vodními díly na toku Výmole i Škvoreckém potoce a rozvíjí tak silné stránky řešeného prostoru směrem k naplnění identifikovaných příležitostí. Je snahou na tomto přirozeném rekreačním trajektorii kultivovat veřejné prostory pro zvýšení jejich celkové atraktivity z pohledu chodce. Vhodným rozvojem těchto prostor se zvyšuje celková obytná kvalita města, je rozvíjen jeho rekreační potenciál. Z hlediska tvorby imprintů se jedná o jedny z nejdůležitějších a charakterně jedinečných míst, která do značné míry utváří celkovou podobu města. Tato trajektorie mohou tvořit alternativu k pěšímu pohybu podél městských komunikací ve výrazně kvalitnějším prostředí.

Hygiena životního prostředí**silné stránky:**

- Nepřítomnost výrazných znečišťovatelů (průmyslových podniků) z hlediska různých emisí nebo znečištění vod či půdy.
- Příznivá kompozice městských prostorů, ve kterých je ve značné míře zastoupena zeleň.
- Tok říčky Výmoly.
- Výborné rekreační zázemí obyvatel města.
- Valná většina domácích topenišť je řešena pomocí plynu, plynofikováno je takřka celé město.

příležitosti:

- Ještě výraznější a promyšlenější zastoupení veřejné zeleně v prostoru města.
- Rozvoj v linii kolem železniční trati – existence uchopitelné koncepce přístupu k území v tomto prostoru, následná realizace takových technických a funkčních řešení, aby hlukový dopad na obyvatele byl minimální.
- Realizace obchvatu města (přeložka silnice II/12) v poloze na hranici katastru tak, aby v době realizace a nejbližší budoucnosti po ní stále sloužil jako obchvat.

Komentář vzhledem k navrhované koncepci ÚP:

Koncepce návrhu územního plánu umísťuje rozsáhlé rozvojové plochy k individuálnímu bydlení a z tohoto hlediska využívá silných stránek hygieny životního prostředí. Je prohlubován potenciál pro rekreační vazby města na okolní krajinu i v rámci města samotného. Rozvojové plochy k výrobě a skladování jsou lokalizovány do jihovýchodní části řešeného prostoru, čímž je založeno logické funkční zónování města. Návrh územního plánu vytváří rovněž potenciál pro rozvoj identifikovaných příležitostí – zejména vhodným funkčním uspořádáním a stanovením funkčních, celoplošných a lokálních regulací. Rozvojové plochy pro přeložku I/12 a II/101 byly návrhem územního plánu vymezeny.

Ochrana přírody a krajiny**silné stránky:**

- Existence přírodní rezervace Klánovice – Cyrilov, zasahující do území ze západu (Klánovický les).
- Existence přírodního parku Klánovice – Čihadla (hranice katastru na západě jsou hranicemi přírodního parku).
- Existence přírodního parku Škvorecká obora – Králíčina (jihozápad řešeného území).
- V území jsou přítomny tři památné stromy.
- Chráněné krajinné celky výrazně přispívají k atraktivitě místa i z hlediska relativní jistoty neměnnosti jejich statutů v budoucnosti.

příležitosti:

- Využití existence chráněných území k ještě větší atraktivitě města (kvalitní rekreační zázemí obyvatel, turistika).

Komentář vzhledem k navrhované koncepci ÚP:

Návrh územního plánu ve všech souvislostech ctí uvedená plošná chráněná území i prvky bodové ochrany. Koncepce ÚP využívá silného rekreačního potenciálu města vázaného na kvalitní přírodní zázemí pro posílení vnitřních a venkovních rekreačních vazeb města a k rozvoji obytných struktur.

Zemědělský půdní fond (ZPF)**silné stránky:**

- Poměrně rozsáhlé plochy orné půdy vzhledem k celkové velikosti katastru.
- Pozemky ZPF a PUPFL v řešeném území do značné míry ovlivňují celkovou působnost krajiny a sídla v něm.
- Relativně atraktivní lokalita z hlediska zemědělské produkce.
- Existence různých dotačních programů EU týkající se zemědělských a lesních ploch.

příležitosti:

- Atraktivita výsledků zemědělského hospodaření v budoucnosti bude spíše stoupat, mít v katastru kvalitní zemědělské plochy bude výhodou.
- Odpovědným přístupem k hospodaření na zemědělské půdě lze výrazně přispět k trvale udržitelnému rozvoji místa.
- Využití strukturálních fondů EU jako finančního zdroje pro potřeby zemědělců hospodařících na půdě.

Komentář vzhledem k navrhované koncepci ÚP:

Koncepce návrhu ÚP vychází z dosud platné územně plánovací dokumentace na úrovni obce (ÚP NSÚ Úvaly), která byla zadáním zvolena logicky jako jeden z nejdůležitějších výchozích dokumentů. Plánovaný rozvoj zachycený tímto dosud platným ÚP odpovídá do této doby panující atraktivitě řešeného prostoru z hlediska developerů obytné výstavby a je z pohledu zpracovatele naddimenzovaný skutečným potřebám. Trendy na trhu nemovitostí se však začínají měnit, v současné době je výrazně větší tlak na celkovou kvalitu řešení (související zázemí, veřejný prostor, možnosti rekreace). Zpracovatel se nedomnívá, že dojde k naplnění vytyčeného rozvoje, a to ani jeho výrazné části. Z tohoto důvodu byly vybrané rozvojové plochy etapizovány tak, aby nevzniklo riziko rozvolněné zástavby v krajině (což je forma devastující její současný charakter), rovněž ekonomické nároky plynoucí z takové zástavby nejsou akceptovatelné.

Návrhem územního plánu jsou do značné míry ohroženy identifikované příležitosti. Koncepce návrhu ÚP však vychází z často protichůdných nároků na území, daných požadavků na rozvoj nadřazenou územně plánovací dokumentací (PÚR, ZÚR) a požadavků na ochranu území. V konkrétní situaci Úval tak byla dána přednost rozvoji obytných struktur před udržením současného zemědělského potenciálu. Zpracovatel se dále domnívá, že objem navrženého rozvoje nebude v návrhovém období územního plánu ani zdaleka vyčerpán a skutečný zábor ZPF a PUPFL bude výrazně menší.

Pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)

silné stránky:

- Pozemky určené k plnění funkce lesa jsou v řešeném území poměrně hojně zastoupeny (vzhledem k charakteru příměstské oblasti Prahy). V podstatě se nachází ve třech lokalitách – Klánovickém lese, Škvorecké oboře a v zalesněné terénní hraně vrchu Vinice severovýchodně od toku Výmoly.
- Lesní porosty mají spíše rekreační charakter oproti hospodářskému.

příležitosti:

- Udržení minimálně současné plochy lesa v území znamená udržet si i významný rekreační potenciál.
- Les je příznivě vnímán jako výrazný krajinný prvek.

Komentář vzhledem k navrhované koncepci ÚP:

Koncepce návrhu územního plánu užívá lesních porostů zejména k posílení rekreačního potenciálu řešeného území. Potenciální rekreační rámec je širší – sloužit může např. i pro obyvatele okolních sídel a Prahy. Návrh územního plánu posiluje rekreační vazby v řešeném území. Zábor PUPFL není příliš významný a vždy se týká veřejného zájmu, v případě přeložky II/101 dokonce strategického významu. Zábor PUPFL v lokalitách Z.72A a Z.72B se vzhledem k závěrům v části A. VVURÚ nepředpokládá.

Dopravní infrastruktura

silné stránky:

- Železniční trať celostátního významu procházející prakticky středem města, nádraží je ideálně v těžišti urbánní struktury – z toho vyplývá jeho vynikající dopravní dostupnost.
- Blízkost dopravních komunikací I. kategorie – severně od katastru města dálnice D11, jižně dálnice D1.
- Projektová dokumentace ve fázi ÚR na záměr přeložky I/12.
- Autobusové spojení s okolím obsluhovaném v rámci PID (integrována i železniční doprava).
- Příznivé podmínky pro cyklistickou dopravu, i z hlediska možné turistiky.

příležitosti:

- Díky kvalitnímu přestupnímu terminálu a dobrému spojení s okolím vázat přepravu lidí užívajících vlak právě na nádraží v Úvalech. Zvýší se tím i ekonomická atraktivita města.
- Pomocí sítě záchytných parkovišť na okrajích centra zamezit jeho přetěžováním IAD.
- Realizací přeložky I/12 v ideální variantě na hranicích katastru by bylo v budoucnosti dosaženo větší kompaktnosti a logičnosti struktur města. Snížila by se samozřejmě průjezdná doprava po stávající komunikaci.
- Realizací VRT severně od katastru města by se výrazně snížilo dopravní zatížení koridorové tratě, významně by se tak snížily i celkové negativní doprovodné jevy.
- Zkvalitněním infrastruktury pro cyklistiku by bylo možno podpořit turistickou atraktivitu místa.
- Vybudováním podjezdu v ulici Pražská by se výrazně omezila bariéra plynoucí z vysokého provozu na železniční trati.

Komentář vzhledem k navrhované koncepci ÚP:

Koncepce návrhu územního plánu v souvislosti s dostupností kapacitní příměstské dopravy navrhuje obytné rozvojové plochy nad rámec potřeb vlastního města. Dálnice D11 a D1 jsou jedním z generátorů rozvoje

v prostoru výšece, kterou tvoří v příměstské oblasti Prahy, a to zejména u obchodních a průmyslových aktivit. Stávající schéma dopravy v řešeném území je chápáno jako stabilizované. V tomto schématu je identifikována řada urbanistických závad (hluk, prach, světelné emise, liniové stavby působící jako bariéry v území). Konceptí územního plánu je u řady těchto bodů vytváření potenciál pro nápravu (vymezení přeložek I/12, II/101, rozvoj či přestavba bodových problémů – křižovatek apod.). Dále je vytvořen potenciál pro snížení efektu bariéry u silniční komunikace I/12 a II/101 v jejich současných trajektoriích, byly definovány plochy rozvoje umožňujících zlepšit vazby města na navazující rekreační prostory.

Technická infrastruktura

silné stránky:

- Plynofikace proběhla takřka v celém urbanizovaném prostoru města.
- Kanalizace je řešena víceméně samospádem s čistírnou odpadních vod v blízkosti místa s nejnižší nadmořskou výškou v Úvalech. Přечиštěná voda je odváděna do říčky Výmoly. Kanalizací je opět obslouženo téměř celé město.
- Vodovod je opět k dispozici téměř ve všech částech města, nově byl napojen na Káranské řady, čímž byla zajištěna dodávka výrazně kvalitnější vody v odpovídajícím množství.
- Elektrická energie je opět zavedena v celém městě.

příležitosti:

- Uplatňováním stavebních postupů vedoucích k nízkoenergetickým budovám bude výrazně snížena celková potřeba energií jako takových, investice do nich proto budou moci být nižší.

Komentář vzhledem k navrhované koncepci ÚP:

Koncepcí návrhu územního plánu stanovuje rozsáhlé plochy pro výstavbu (rozvoj obytných a hospodářských funkcí). Rozvoj těchto ploch předpokládá souběžný rozvoj potřebných technických sítí. Konkrétní rozvoj technických sítí je územním plánem sledován pouze u takových investic, které jsou podmíněny významným plošným zábojem (např. rozšíření ČOV). Tam, kde je potřeba zvýšit kapacitu, je toto pouze konstatováno. Předpokladem rozvoje města je rozšíření ČOV (vymezena příslušná rozvojová plocha), navýšení kapacity rozvodné sítě plynu (zvýšení kapacity přetlakové stanice), navýšení výkonu u vybraných trafostanic (případné zřízení nových trafostanic), zajištění dodávek pitné vody (vzhledem k celkové podobě systému to není výrazný problém). Rozvoj technických sítí bude s předstihem odvislý od skutečného rozvoje města (není předpoklad pro naplnění vymezeného rozvoje v návrhovém období územního plánu).

Sociodemografické podmínky

silné stránky:

- Městský statut obce a vyšší administrativně správní význam města v osídlení.
- Velký rozsah stabilizované složky obyvatel města.
- Zatím přiměřeně dynamický růst početních stavů obyvatel v roce 2001-2009.
- Vyvážená věková skladba obyvatel.
- Příznivá vzdělanostní skladba obyvatel.
- Vysoká atraktivita města pro bydlení středních i vyšších příjmových vrstev obyvatelstva.
- Vysoký podíl vlastnického bydlení.
- Relativně uspokojivá nabídka základní a komerční vybavenosti z hlediska stávajícího počtu obyvatel města.
- Dlouhodobě nízká míra nezaměstnanosti díky nabídce Prahy.
- Zájem obyvatel o dění v obci.
- Rozvinutá struktura občanských organizací participujících aktivně na rozvoji obce.

příležitosti:

- Realizace záměrů integrovaného plánu rozvoje obce na dostavbu školy, která vytvoří kvalitní podmínky pro základní vzdělání; a to i při růstu početních stavů obce a spádového obvodu.
- Realizace záměrů na novou výstavbu městského úřadu, která umožní soustředění všech agend v prostou náměstí Arnošta z Pardubic a posílí jeho centrální roli v městském organismu.
- Realizaci záměrů na zkvalitnění nabídky veřejné vybavenosti na pozemcích v majetku města.
- Realizace záměrů na doplnění a rekonstrukci vodohospodářské struktury města (kanalizace a vodovod) zakotvené v integrovaném plánu rozvoje města tak, aby byly řešeny stávající deficity i výhledové potřeby.
- Další uměřený rozvoj obytné funkce a doplňkové sociální infrastruktury, který umožní integraci obyvatel v nových částech města.

- Vymezení rozvojových ploch pro podnikání a nerušící výrobu v ÚP způsobem, který nebude vyvolávat zásadní zájmové střety mezi pracovní, obytnou a rekreační funkcí.

Komentář vzhledem k navrhované koncepci ÚP:

Koncepce územního plánu vymezuje rozsáhlé rozvojové plochy k bydlení i plochy hospodářských funkcí, aby byl zajištěn potenciál pro vyvážený růst města z hlediska zajištění pracovních příležitostí (v tomto směru město Úvaly nezajišťuje vyváženou nabídku, velký podíl má dojíždka do zaměstnání). Je však otázkou, zda se tento potenciál podaří naplnit, neboť toto téma není palčivým problémem města. Návrh ÚP rovněž konkrétně nealokuje plochy pro občanskou vybavenost, neboť této funkci odpovídající zařízení a provozy jsou povoleny ve většině vhodných funkčních kategorií. Při naplňování rozvoje je nutné v odpovídající míře rozvíjet i občanskou vybavenost, zejména v rozsáhlých rozvojových plochách nacházejících se na okraji současného města (kontakt těchto částí s centrem města, které zajišťuje škálu občanského vybavení pro celé sídlo a širší území, je snížený – již se nejedná o akceptovatelnou docházkovou vzdálenost). Sociální integrace nových obyvatel ve vymezených rozvojových plochách je ohrožena, zejména celkovým objemem těchto ploch. Proto musí být uvážlivým způsobem nová výstavba doplňována o prvky občanského vybavení, součástí nových struktur musí být kvalitní a dostatečně dimenzovaný a vybavený veřejný prostor, musí být zajištěn potenciál pro integraci obyvatel (omezeny musí být bariéry pro pěší pohyb směrem do centra a rekreačních oblastí v okolí města). Územní plán v maximální možné míře tento potenciál zajišťuje – funkčními, celoplošnými a lokálními regulacemi; případně návrhem konkrétních rozvojových ploch.

Bydlení

silné stránky:

- Výhodná poloha města, existence železničního koridoru státního významu a dobré komunikační napojení na Prahu, které umožňuje časově výhodné a flexibilní spojení do relativně velkých vzdáleností.
- Město působí klidným dojmem, zástavba je kompaktní, plochy pro bydlení tvoří naprostou většinu sídla, zástavba je výškově uměřená – naprostá většina staveb je maximálně dvoupodlažní, ve většině se jedná o RD.
- Blízkost kvalitního rekreačního zázemí – Škvorecké obory a Klánovického lesa.
- V organismu města je poměrně zajímavým způsobem přítomna veřejná zeleň, město působí lehce zahradním dojmem. Jedná se o jeho charakteristickou vlastnost, která navíc skýtá značné možnosti dalšího rozvoje. Podstatným způsobem zvyšuje kvalitu bydlení jako takového.
- Z hlediska bydlení město nemá problém s extrémě společenského rozvrstvení, nevznikají žádné rizikové oblasti či „ghetta“.
- Výrazný potenciál růstu ploch pro bydlení z hlediska schválené a platné ÚPD na ještě nezastavěných plochách.
- Výrazný potenciál z hlediska regenerace ploch s přežitou funkcí, ty se navíc nachází v poměrně atraktivní vnitřní části města.

příležitosti:

- Díky klidnému charakteru města s převažující funkcí pro bydlení vzroste jeho atraktivita vůči subjektům působících v terciéru a kvarteru – ekonomikou budoucnosti.
- Růst obyvatel v atraktivním věku z ekonomického hlediska.
- Růst atraktivity městského prostoru vůči jiným takovým sídlům v okolí Prahy – ekonomické zhodnocení investic v oblasti bydlení – pozemky, nemovitosti.

Komentář vzhledem k navrhované koncepci ÚP:

Koncepce územního plánu (návrhu ÚP) v jedné ze svých nejobecnějších rovin vychází právě z mimořádně příznivého rámce pro obytné funkce (podoba města, napojení na kapacitní dopravní infrastrukturu, rekreačního zázemí, řešení technické infrastruktury). Z těchto důvodů byly v dosud platném (předchozím) ÚPnSÚ Úvaly vymezeny rozsáhlé plochy k rozvoji obytných funkcí, bohužel však v celkových dimenzích odpovídajících spíše představám developera než zdravým potřebám města. Návrh územního plánu tyto plochy povětšinou přebírá (dáno požadavky zadání) a etapizací hierarchizuje možnosti jejich stavebního využití. Pokud přihlídneme k objemu dosud realizovaných návrhů daných platným ÚPnSÚ Úvaly (realizovaného v době největšího stavebního boomu za posledních několik dekad) a stavu a výhledu českého stavebnictví, nezbyváá než se důvodně domnívat, že celkový objem rozvojových ploch pro bydlení je naddimenzovaný. Aby bylo omezeno riziko z pozvolného zastavování rozsáhlých ploch v době s nejistou investiční kondicí, bylo nutné tyto plochy navzájem etapizovat (v odůvodněných případech) a doplnit lokálními či celoplošnými regulativy nad rámec vlastního funkčního charakteru. Uvážený rozvoj v odpovídající celkové kvalitě (kvalita veřejného prostoru, kvalita architektonického a urbanistického řešení, kvalita infrastruktury a občanského vybavení)

skutečně umožní městu zajistit si určitý náskok směrem k pravděpodobným hospodářským podmínkám budoucnosti (rozvoj terciery a kvarteru). Dále byly vymezeny plochy přestavby s cílem zajistit potenciál pro zlepšení stavu lokálních prostorů zatížených přežitými investicemi (cukrovar, parketárna). Konverzí těchto lokalit směrem k funkčně přínosným strukturám bude významným způsobem přispěno k celkové atraktivitě města (jedná se o prostory sdílené mnoha obyvateli).

Cestovní ruch, rekreace

silné stránky:

- Poloha vůči Praze s bezprostředním zázemím rekreačně využívaných ploch, zejména Klánovického lesa.
- Prostorová členitost města a atraktivní procházkové trasy podél vodních toků a rybníků.
- Rozsáhlý lesní porost Vinice na katastru města.
- Pěkné koupaliště a některá sportovní vybavenost, která může sloužit i pro návštěvníky.

příležitosti:

- Růst potřeby aktivního trávení volného času a vyšší využití přírodních externalit k rozvoji denní a víkendové rekreace pro Pražany.
- Koncepční rozvoj cyklotras, pěších cest a jejich propojení s krajinou.
- Možnost využití železniční dopravy jako nejvýhodnějšího prostředku pro přepravu cyklistů.
- Realizace projektu výstavby velkokapacitního volnočasového sportovního areálu nebo zdravotně rehabilitačního centra s regionálním významem.
- Možnosti čerpání finančních zdrojů z podpůrných programů orientovaných na dostupnost, tvorbu pracovních příležitostí a cestovní ruch z programů EU.

Komentář vzhledem k navrhované koncepci ÚP:

Koncepce návrhu územního plánu do značné míry využívá kvalitního rekreačního zázemí k vymezení rozsáhlých ploch k obytným funkcím. Zároveň je návrhem územního plánu sledováno zlepšení vnitroměstských rekreačních vazeb, stejně tak i rekreačních vazeb města a navazujícího okolí. K tomuto zlepšení jsou vymezovány konkrétní lokality a dále jsou v tomto směru kultivovány charakteristiky vybrané funkční skupiny (veřejná prostranství, veřejná zeleň, obytné funkce apod.). Zlepšení těchto vazeb bude přínosem nejen pro rezidenty města, ale vzhledem k charakteru navazujících rekreačních prostor (Klánovický les, Škvorecká obora) bude toto přínosem i pro širší obyvatelstvo (např. Prahy), zejména při celkové podpoře individuálních sportovních aktivit typu inline skating, cyklistika či běh a celkové vhodné kultivaci tohoto prostředí.

Hospodářství

silné stránky:

- Výhodná poloha města, existence železnice a dobré komunikační napojení na Prahu, které umožňuje rozvoj ekonomických aktivit.
- Růstový vývoj podnikatelské základny v letech 2005-2009, vznik celé řady nových právnických subjektů (společnosti s ručením omezeným, ale i akciových společností).
- Nadprůměrně rozvinuté podnikatelské prostředí z hlediska počtu subjektů na 1000 obyvatel v rámci měst Středočeského kraje.
- Existence moderních výrobních podniků se zahraničním kapitálem.
- Orientace výrobních aktivit na strojírenskou výrobu a kovovýrobu s vyššími nároky na kvalifikaci.
- Růstový pracovní potenciál obyvatel.
- Růstový potenciál středně a vysoce kvalifikovaných obyvatel.
- Konsolidované vlastnické vztahy u významné rozvojové plochy bývalého areálu MULTITEC – majetkem města.

příležitosti:

- Vyšší využití polohové atraktivity města k přilákání investorů vytvářejících kvalifikovaná pracovní místa.
- Regenerace (příprava k regeneraci) nevyužitých areálů pro služby a ostatní nerušivé aktivity.
- Využití strukturálních fondů EU jako finančního zdroje pro řešení podmiňujících investic v technické infrastruktuře.
- Zvýšení přitažlivosti města pro významné instituce v souvislosti s realizací regionální dopravní koncepce, včetně velkých investorů v oblastech generujících cestovní ruch.
- Vhodná prostorová koordinace funkcí, která umožní další rozvoj výrobních aktivit bez rušivých vlivů na obytnou a rekreační kvalitu města.

Komentář vzhledem k navrhované koncepci ÚP:

Koncepce územního plánu zohledňuje průmyslové aktivity a navrhuje rozsáhlé plochy k nerušící výrobě a skladování, které alokuje do kompaktního prostoru v jihovýchodní části řešeného prostoru. V některých současných polohách (areál fy. ESSA CZECH) se další rozvoj průmyslových aktivit nepředpokládá. Podnikatelské prostředí dané OSVČ a malými subjekty (s.r.o.) je často vázáno na obytnou zástavbu. Koncepce územního plánu zajišťuje potenciál pro rozvoj hospodářských funkcí jako složky vyvažující vymezení rozsáhlých obytných struktur. V konkrétním případě Úval však může dojít i k rozvoji pouze obytné složky, neboť ekonomické požadavky obyvatelstva mohou být uspokojovány v rámci navazujících silných prostorů na řešené území (Praha). V takovém případě je však nutné zabezpečit souvislý rozvoj dopravní infrastruktury na všech přítomných úrovních.

Omezování slabých stránek v území

Horninové prostředí a geologie

Slabé stránky v území:

- V územní nejsou známa ložiska cenných surovin.

Komentář vzhledem k omezování slabých stránek v území navrhovanou koncepcí ÚP:

Návrh územního plánu není schopen přispět ke zlepšení této situace.

Vodní režim

Slabé stránky v území:

- Byla vymezena hranice stoleté vody (Q_{100}), která se v některých místech nepříznivým způsobem dotýká existující zástavby.

Komentář vzhledem k omezování slabých stránek v území navrhovanou koncepcí ÚP:

Územní plán v hranici vymezené Q_{50} a Q_{100} nevymezuje zastavitelné rozvojové lokality mimo dvou výjimek – ty jsou pak předmětem úpravy v rámci celoplošného regulativu CR.08 upravujícího možnosti zástavby v záplavovém území. Územním plánem tak není založeno potenciální zhoršení stávající situace. V záplavovém území jsou dále vymezovány lokality určené k rozvoji pěších a cyklistických vazeb, jejich lokace je však obecně determinována a nepředpokládá se jejich negativní vliv na průběh povodně.

Hygiena životního prostředí

Slabé stránky v území:

- Existence páteřního železničního koridoru přináší do území nadměrné zatížení hlukem, případně zatížení okolí světelnými emisemi.
- Průtahy silnic I/12 a II/101 zatěžují město exhalacemi, prachem a hlukem.
- Nevhodná lokalizace některých průmyslových provozů (ESSA CZECH) zatěžuje okolí hlukem a zvýšenou dopravou.
- Nevhodné trasování obchvatu města (přeložka silnice II/12) v poloze, na kterou bylo již vydáno územní rozhodnutí.

Komentář vzhledem k omezování slabých stránek v území navrhovanou koncepcí ÚP:

Koncepce územního plánu vymezuje konkrétní rozvojové plochy k přeložkám silnic I/12 a II/101. Přeložením komunikací by se výrazným způsobem podařilo snížit dopravní zátěž v současných koridorech, na kterých by se daly realizovat opatření pro celkové zklidnění těchto komunikací (snížení rychlosti, stavebně technická opatření pro zvýšení bezpečnosti apod.). Páteřní železniční koridor je investicí natolik pevnou, že se na úrovni územního plánu těžko hledá cesta pro snížení jeho negativních souvislostí. Železniční stanice Úvaly u Prahy ještě nebyla v rámci úseku Úvaly u Prahy – Praha Běchovice předmětem rekonstrukce I. a III. železničního koridoru, kterého je součástí. V rámci tohoto záměru je možné řadu těchto negativ podchytit konkrétním stavebně technickým opatřením – hlukovými stěnami, vhodnou konstrukcí kolejového svršku apod. K těmto možnostem vytváří návrh územního plánu potřebný potenciál. U průmyslových podniků v nevhodných polohách (ESSA CZECH) se nepředpokládá další růst. V souvislosti s provozem ESSA CZECH byl rovněž nově trasován prvek NRBK. Zdání nevhodnosti trasování obchvatu města spíše vyplývá z naddimenzování rozvojových ploch, které jsou v jihovýchodní části řešeného území umísťovány až za přeložku. Stanovená etapizace však možnost stavebního využití směrem k navrhované funkční kategorii podmiňuje využitím a realizací celé řady jiných návrhových lokalit (např. realizací samotné přeložky), je tedy vzhledem k panující ekonomické situaci a relativním naplněním potřebného rozvoje důvodné se domnívat, že v návrhovém období tohoto územního plánu k jejímu využití nedorazí.

Ochrana přírody a krajiny

Slabé stránky v území:

- Vymezení některých částí ÚSES je problematické z hlediska šance na jejich realizaci.
- Zástavba se mnohde zastavuje až na samotných hranicích chráněných území.
- V celkovém pohledu na krajinu (malém měřítku) se tato chráněná území jeví jako malé ostrovy v příměstské a městské krajině, navíc značně zatížené fenoménem sídlení kaše.

Komentář vzhledem k omezování slabých stránek v území navrhovanou koncepcí ÚP (viz také kapitola A. VVURÚ):

Vymezení některých částí ÚSES (zejména nadregionální biokoridor vedený v severní části řešeného území) byly redefinovány směrem k jejich logičtějšímu vedení krajinou. Míra realizace (zfunčnění) těchto biokoridorů je dána povoleným využíváním krajiny vzhledem k prvkům ÚSES (dáno regulativem CR.22). Dalšímu prohlubování fenoménu sídelní kaše se územní plán snaží zabránit dostupnými prostředky – především stanovením etapizace mezi vybranými rozvojovými plochami a stanovením intenzity jejich zástavby. V důsledku však k tomuto jevu také přispívá – to je však dáno nutností pracovat s platným ÚPnSÚ Úvaly jako výchozím podkladem (a ten je stavěn spíše pro developery než pro občany města). Návrh ÚP se v této věci snaží o maximální snížení potenciálních škod – stanovením zmíněné etapizace a stanovením dalších regulativů usměrňujících potenciální zástavbu. Míra znehodnocení krajiny až do formy sídelní kaše ovšem také záleží na architektonické podobě umělých struktur v ní. Otázka konkrétní estetiky jednotlivých staveb ovšem nemůže být řešena na úrovni územního plánu.

Zemědělský půdní fond

Slabé stránky v území:

- O hospodaření na půdě není výrazný zájem.
- Z hlediska zaměstnanosti netvoří zemědělství výrazné pracovní možnosti.
- Ve stávající ÚPD (ÚPnSÚ Úvaly) jsou vymezeny značné rozvojové plochy na dosud nezastavěných místech hlavně na úkor ploch zemědělsky využívaných.

Komentář vzhledem k omezování slabých stránek v území navrhovanou koncepcí ÚP:

Koncepce územního plánu vychází právě z výše zmíněného dokumentu ÚPnSÚ Úvaly. Celkový objem rozvojových ploch odpovídá atraktivitě tohoto území z hlediska developera, ne však z hlediska toho, co je zdravé pro samotné město. Město má mimořádně příznivý rámec pro obytné funkce, růst však i tak musí být uvážlivý, neboť celková kvalita území není spjata s jeho kvantitativním rozvojem. Do budoucna by se město mělo soustředit na celkovou kvalitu, která mu zajistí atraktivitu z pohledu střední a vyšší třídy (vrstev s vyššími příjmy). Návrh územního plánu se snaží o stabilizaci rozvoje, k čemuž přispívá zejména etapizací rozvojových ploch. Je tedy důvodné se domnívat, že k rozvoji mnoha z nich v návrhovém období územního plánu vůbec nedojde. V řešeném prostoru dochází ke střetu požadovaného rozvoje daném i nadřazenou územně plánovací dokumentací (ZÚR Sk) a kvalitními půdami nacházejícími se ve vhodných prolukách a rozvojových možnostech konkrétní sídelní krajiny. V řešeném prostoru byl tento rozvoj nadřazen otázce ochrany těchto půd, ostatně jeho celkový objem byl již jednou schválen v rámci platného územně plánovacího dokumentu města.

Pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)

Slabé stránky v území:

- Z hospodářského hlediska se nejedná o významné lesy.

Komentář vzhledem k omezování slabých stránek v území navrhovanou koncepcí ÚP:

Navrhovaná koncepce ÚP vychází především z rozvoje obytných funkcí a zkvalitnění jejich rámce (rekreační a dopravní vazby, zajištění potenciálu souvisejících hospodářsky aktivních funkcí). Lesy v dotčeném území jsou tak přednostně využívány právě k rekreaci a fakt, že se nejedná o hospodářsky významné lesy, je spíše přínosem. Koncepcí ÚP jsou dále navrhovány plochy změn v krajině, které však nezakládají rámec pro hospodářské lesy, nicméně lesní porosty mohou být jejich cílovým charakteristickým znakem (prvky ÚSES).

Dopravní infrastruktura

Slabé stránky v území:

- Železniční trať vedená středem města má neúměrné prostorové nároky, vytváří bariéru v pohybu a má negativní akustické a světelné emise.
- Střet železniční a silniční infrastruktury v podobě úrovňového přejezdu na komunikaci Pražská západně od náměstí Arnošta z Pardubic vytváří mimořádně negativní účiny vzhledem k pohybu ve městě. Silná dopravní zátěž trati zde značně omezuje průjezd i průchod.

- Silniční komunikace I/12 ve svém průtahu městem negativně působí vzhledem k příznivému propojení urbánních struktur na jihu města. Vytváří značný počet kolizních bodů, má negativní hygienické účinky (hluk, prach, výfukové emise), má tendenci akcelarovat jev sídelní kaše (urbansprawl).
- Přeložka silnice I/12 naplánovaná v jižním prostoru katastru (ve fázi ÚR) s přihlédnutím k rozvojovým plochám na jihu území prakticky není obchvatem města. Její realizace by při naplňování platné ÚPD vytvářela řadu nepříznivých momentů.

Komentář vzhledem k omezování slabých stránek v území navrhovanou koncepcí ÚP:

Železniční trať je natolik stabilizované a silné těleso ve struktuře města, že v podstatě neexistuje na úrovni územního plánu možnost velkorysého řešení tohoto problému. Tento záměr by musel být dán již nadřazenou územně plánovací dokumentací. V souvislosti s železnicí se tak návrhová koncepce soustřeďuje spíše na okrajová řešení problému – je snaha ulevit prostoru kolem nádraží důsledky pohybu obyvatel po městě užíváním IAD (vymezení plochy P.71 určené částečně ke zřízení parkoviště). Koridorová trať v řešeném území dosud neprošla modernizací. Při této modernizaci je možná instalace škály stavebně-technických řešení, která negativní účinky z jejího provozu snižuje.

Technická infrastruktura

Slabé stránky v území:

- Některé úseky kanalizace jsou v nevyhovujícím stavu.
- Přenosová soustava elektrické energie je na pokraji vyčerpání.
- S rostoucím plošně náročným rozvojem bude třeba i úměrných investic do oprav a rekonstrukcí rozsáhlých sítí TI.

Komentář vzhledem k omezování slabých stránek v území navrhovanou koncepcí ÚP:

Podmínkou rozvoje města je souběžný rozvoj sítí na takové úrovni, aby byla zabezpečena dodávka pitné vody a energií v odpovídajícím množství a aby bylo umožněno odkanalizování místa. Stanovená etapizace mezi vybranými rozvojovými plochami zajišťuje aditivní rozvoj města – rozvoj sítí je tak předpokládán v úměrné míře s další zastavěnou rozvojovou plochou.

Sociodemografické podmínky

Slabé stránky v území:

- Vysoká denní vyjížďka obyvatel za prací a obslužnou vybaveností, která snižuje počet sociálně integrovaných osob ve městě a tím i neformální sociální kontrolu.
- Deficity v řešení dopravní infrastruktury, které u části obyvatel města snižují kvalitu bydlení.
- Nedostatečná rozvinutost obchodu a služeb včetně služeb veřejných, vzhledem k administrativně správnímu významu města a dynamicky se rozvíjejícímu spádovému obvodu POÚ.
- Absence vyšší a specifické vybavenosti.
- Nízký komfort zajištění služeb veřejné správy (decentralizované agendy, malé nereprezentativní prostory).
- Nízká kvalita některých sportovních zařízení.
- Výskyt sociálně patologických projevů života a kriminálního chování díky poloze v těsném zázemí Prahy, zejména ale v návaznosti na výstavbové aktivity v obci a v jejím zázemí.

Komentář vzhledem k omezování slabých stránek v území navrhovanou koncepcí ÚP:

Koncepce územního plánu vymezuje rozsáhlé rozvojové plochy, u kterých by při plném rozvoji v návrhovém období ÚP mohlo vzniknout riziko vedoucí k budoucí zátěži města z takových struktur. Je nadmíru důležité sledovat kvalitu v rozvoji a vždy ji upřednostňovat před kvantitou. Politika města by měla směřovat k upevňování pozitivních charakteristik města (město v zeleni, možnosti rekreace, kvalita veřejného prostoru), které pokud budou na patřičné úrovni, zajistí atraktivitu města pro střední a vyšší třídu i do budoucna. Koncepce územního plánu s plně realizovaným objemem rozvojových ploch bez patřičných kvalit může ohrozit sociální integraci nově přichozích obyvatel s původními rezidenty.

Bydlení

Slabé stránky v území:

- Město je z hlediska funkčních ploch a jejich rozloh výrazně monofunkční.
- Město zasahuje fenomén sídelní kaše, která má tendenci se projevovat hlavně kolem silnice I/12 a odděluje tak dvě výrazná těžiště z hlediska funkce pro bydlení.
- Existence plošně rozsáhlé a kapacitní nové zástavby s výrazně odlišným charakterem a výrazem od historického zbytku.

- Nevhodná lokalizace některých průmyslových provozů (ESSA CZECH) do blízkosti prostoru využívaného pro bydlení.
- Vzhledem k charakteru a velikosti města je výrazně nedořešená doprava v jeho vnitřní části, obyvatelé používají IAD i pro pohyb ve městě. Absence veřejné dopravy neodpovídá velikostní kategorii města.
- Existence nesmyslně plošně rozsáhlých a kapacitních ploch pro bydlení v platné ÚPD.
- Historicky poddimenzovaná technická infrastruktura obce, devastované komunikace v zastavěném území obce, nedostatečné zajištění parkovacích ploch – snížený komfort obyvatel ve veřejném prostoru.
- Existence výrazně rušivých elementů v dopravě – silnice I/12, koridorová trať 011.

Komentář vzhledem k omezování slabých stránek v území navrhovanou koncepcí ÚP:

Koncepce ÚP ve velké míře přebírá (jeden z požadavků zadání) vymezené rozvojové plochy dané ÚPnSÚ Úvaly (předchozí platný ÚP). Dimenze těchto ploch odpovídá představám developerů, ne však požadavkům vyplývajícím ze zdravého rozvoje města. Koncepce ÚP mezi těmito rozvojovými plochami stanovuje etapizaci, která zajišťuje aditivní rozvoj města a neumožňuje rozvoj v navazující rozvojové lokalitě do určité míry svého naplnění (80%). Vzhledem k ekonomickým vyhlídkám a posledním trendům v oblasti bydlení (známky přesunu obyvatelstva z širšího suburbu směrem k městu) není očekávatelná plná realizace vymezeného rozvoje. Návrh ÚP rovněž zajišťuje potenciál pro zlepšení řady negativ vyplývajících z průtahu I/12 a II/101 městem vymezením konkrétních ploch pro přeložky těchto silničních komunikací. Návrh územního plánu dále sleduje zlepšení vnitroměstských vazeb a vazeb města na rekreační zázemí v okolí. U provozů (ESSA CZECH) s rušivým dopadem na bezprostředně navazující obytné struktury se nepředpokládá jejich další rozvoj, který by mohl tyto hodnoty ještě zhoršit. Monofunkční zaměření města na obytné struktury by při jejich současné vysoké kvalitě nemělo ohrožovat sídlo do dlouhodobého výhledu – zejména díky Praze.

Cestovní ruch, rekreace

Slabé stránky v území:

- Město je z hlediska funkčních ploch a jejich rozloh výrazně monofunkční.
- Město zasahuje fenomén sídelní kaše, která má tendenci se projevovat hlavně kolem silnice I/12 a odděluje tak dvě výrazná těžiště z hlediska funkce pro bydlení.
- Existence plošně rozsáhlé a kapacitní nové zástavby s výrazně odlišným charakterem a výrazem od historického zbytku.
- Nevhodná lokalizace některých průmyslových provozů (ESSA CZECH) do blízkosti prostoru využívaného pro bydlení.
- Vzhledem k charakteru a velikosti města je výrazně nedořešená doprava v jeho vnitřní části, obyvatelé používají IAD i pro pohyb ve městě. Absence veřejné dopravy neodpovídá velikostní kategorii města.
- Existence nesmyslně plošně rozsáhlých a kapacitních ploch pro bydlení v platné ÚPD (ÚPnSÚ Úvaly).
- Historicky poddimenzovaná technická infrastruktura obce, devastované komunikace v zastavěném území obce, nedostatečné zajištění parkovacích ploch – snížený komfort obyvatel ve veřejném prostoru.
- Existence výrazně rušivých elementů v dopravě – silnice I/12, koridorová trať 011.

Komentář vzhledem k omezování slabých stránek v území navrhovanou koncepcí ÚP:

Koncepce ÚP ve velké míře přebírá (jeden z požadavků zadání) vymezené rozvojové plochy dané ÚPnSÚ Úvaly (předchozí platný ÚP). Dimenze těchto ploch odpovídá představám developerů, ne však požadavkům vyplývajícím ze zdravého rozvoje města. Koncepce ÚP mezi těmito rozvojovými plochami stanovuje etapizaci, která zajišťuje aditivní rozvoj města a neumožňuje rozvoj v navazující rozvojové lokalitě do určité míry svého naplnění (80%). Vzhledem k ekonomickým vyhlídkám a posledním trendům v oblasti bydlení (známky přesunu obyvatelstva z širšího suburbu směrem k městu) není očekávatelná plná realizace vymezeného rozvoje. Návrh ÚP rovněž zajišťuje potenciál pro zlepšení řady negativ vyplývajících z průtahu I/12 a II/101 městem vymezením konkrétních ploch pro přeložky těchto silničních komunikací. Návrh územního plánu dále sleduje zlepšení vnitroměstských vazeb a vazeb města na rekreační zázemí v okolí. Tento deficit je návrhem ÚP vnímán zvláště intenzivně – jsou vymezeny konkrétní rozvojové plochy, jež zajišťují potenciál k propojení Škvorecké obory podél toku Výmoly na vizuálně atraktivní trajektorii (rybník Fabrák, železniční viadukty). U provozů (ESSA CZECH) s rušivým dopadem na bezprostředně navazující obytné struktury se nepředpokládá jejich další rozvoj, který by mohl tyto hodnoty ještě zhoršit.

Hospodářství

Slabé stránky v území:

- Město je slabým pracovním centrem vzhledem ke svému významu v osídlení.
- Velká část ekonomicky aktivního obyvatelstva realizuje své pracovní aktivity v Praze.
- Výraznou převahu podnikatelské základny tvoří mikro podniky bez zaměstnanců nebo s velmi malým počtem pracovníků do 5 osob.
- Nevhodná lokalizace některých průmyslových provozů, blokujících jinak žádoucí rozvoj pracovní funkce (ESSA CZECH).
- Existence nevyužitých ploch po zaniklých výrobních aktivitách.
- Omezené možnosti města ovlivňovat rozvoj na nevyužitých průmyslových a skladových plochách vzhledem k privátním a mnohdy nekonsolidovaným vztahům.
- Historicky poddimenzovaná technická infrastruktura obce, devastované komunikace v zastavěném území obce, nedostatečné zajištění parkovacích ploch.
- Omezený potenciál pro rozvoj cestovního ruchu jako významného přispěvovatele k ekonomice obce.

Komentář vzhledem k omezování slabých stránek v území navrhovanou koncepcí ÚP:

Koncepce ÚP odpovídá charakteru města a jeho potřebnému rozvoji. Charakter města spočívá v privátních obytných strukturách rodinných domů, jež nerovnoměrně obklopují historické centrum, a relativní přítomnosti zeleně ve městě, která zakládá i jeho „marketingovou značku“ jako „města v zeleni“. Pro město může být ekonomicky velmi atraktivní tuto značku rozvíjet, a pokud se podaří v tomto směru posunout celkovou kvalitu řešení vzhůru, pak z ekonomického pohledu není až tak handicapem částečná absence hospodářsky ucelených aktivit (díky kvalitnímu dopravnímu propojení s Prahou). Veřejné prostory města mají povětšinou dostatečnou dimenzi pro umístění zeleně a dalších prvků, jež tyto prostory kvalitativně posouvají dále. Konkrétní práce s veřejným prostorem však nemá valnou úroveň, zeleň není konsolidována do nějakého rámce, často působí bezúdržbovým dojmem. Pochozí a pojízdné povrchy veřejných prostor nemají odpovídající kvalitu. Stávající koncepce urbanistických struktur je poměrně plošně náročná vzhledem k celkovému počtu obyvatel – město je tak výrazněji zatěžováno potřebou správy infrastruktury obecně. Město působí, že svoje obytné struktury rozvíjí o krok napřed, než k tomu stabilizuje alespoň částečně nějakou základnu. Nevhodným rozvojem tak hrozí, že původní potenciál „města v zeleni“ zmutuje do nevábné formy „sídelní kaše“. Jediným dalším měřítkem rozvoje města tak musí být celková kvalita architektonického a urbanistického řešení. Územní plán je však nástrojem správy města, jeho konkrétní naplňování je otázkou odpovědného vedení obce. Koncepce ÚP se snaží o stabilizaci a stanovení jasných vazeb v otázce rozvoje města, přesto je nucena pracovat s vědomě naddimenzovanými rozvojovými plochami (dáno celkovou společensko-politickou situací, jež se samozřejmě promítla do požadavků zadání). Proto stanovuje etapizaci některých rozvojových ploch, což má zajistit aditivní rozvoj města (dle názoru autora, vzhledem k prognóze vývoje stavebnictví a trhu nemovitostí, k rozvoji těchto ploch v návrhovém období ÚP fakticky nedojde; stanovením etapizace jsou tak prakticky oproti ÚPnSÚ Úvaly rozvojové možnosti tlumeny). Územní plán se snaží rovněž zajistit potenciál pro řešení některých konkrétních negativ výše jmenovaných – pro zajištění parkování a rozvoj služeb v návaznosti na železniční stanici vymezuje rozvojovou plochu P.71 (OM), snaží se o zlepšení vnitroměstských vazeb a vazeb města na okolní rekreačně atraktivní prostory. Cestovní ruch v rámci řešeného prostoru sice vykazuje růstový potenciál, vzhledem k jeho formě však pravděpodobně nebude mít výrazný přímý ekonomický vliv. Podpora turismu ve městě tak představuje další upevňování kvality rekreačního potenciálu především pro rezidenty města – a vzhledem k jeho celkovému charakteru je toto přímým zájmem. Návrh územního plánu rozvíjí hospodářské funkce v logicky nabízejícím se prostoru v jihovýchodní části katastru města – jedná se o prostor morfologicky přirozeně oddělený od zbylé struktury města.

Koncepce územního plánu tak přispívá ke stabilizaci nepřehledných a nepodchycených možností naddimenzovaného rozvoje města (stanovením etapizace; funkčních, celoplošných a lokálních regulativů). Zajišťuje potenciál pro zlepšení kvalit vnitřních vazeb města a vazeb města na rekreačně atraktivní prostory v širším okolí. Při nevhodné formě dalšího rozvoje (myšleno konkrétní urbanistické a architektonické řešení v navrhovaných rozvojových plochách) města však hrozí prohloubení deficitu v působnosti privátních struktur a veřejných prostorů, což může jejich hodnotu dále snižovat – bude založena sestupná spirála úpadku. Nabídka rozvojových ploch s hospodářsky aktivními funkcemi je územním plánem vymezena, je tak vyvažována celková nabídka obytných ploch k rozvoji.

Eliminace nebo snížení hrozeb (rizik) v řešeném území

Horninové prostředí a geologie

Identifikované hrozby (rizika) v řešeném území:

- Není co řešit.

Komentář vzhledem k navrhované koncepci ÚP:

Koncepce územního plánu vymezením výrazného objemu rozvojových ploch obytných a hospodářských těžích z absence hrozeb v horninovém a geologickém prostředí v řešeném prostoru – nevznikají tak zbytečné náklady na podchycení potenciálních rizik.

Vodní režim

Identifikované hrozby (rizika) v řešeném území:

- Znečištění toků plynoucích z jejich extrémní expozici sídlením strukturám.
- V některých místech hrozí při záplavách Q_{100} vodní masa napáchat škody na nemovitém majetku.

Komentář vzhledem k navrhované koncepci ÚP:

Koncepce územního plánu u obytných rozvojových ploch stanovuje takové podmínky s nakládáním případných splaškových vod, které zajišťují jejich řádnou likvidaci. Záplavové území Q_{100} je okrajovým způsobem dotčeno dvěma rozvojovými lokalitami – u obou z nich je podmínkou jejich realizace nutnost provést taková stavebně technická opatření, která zajistí minimalizaci případných škod (dáno celoplošným regulativem CR.23). Návrh ÚP rovněž vymezuje konkrétní rozvojovou plochu pro zajištění třetího stupně dočištění vod na výstupu z ČOV (Hodovský rybník). Při stavebním rozvoji města je požadován přednostní zásak dešťových vod na dotčeném pozemku – neměly by se tak zhoršovat odtokové poměry v území.

Koncepce územního plánu nijak zvlášť nepřispívá ke snížení identifikovaných rizik. Návrhem ÚP však nejsou tato rizika (hrozby) dále prohlubována.

Hygiena životního prostředí

Identifikované hrozby (rizika) v řešeném území:

- Realizace obchvatu města (přeložka silnice I/12) v poloze, na kterou již bylo vydáno ÚR.
- Hrozba neúspěchu při transformaci ploch s přežitými funkcemi, ty se stanou zátěží pro město.
- Ani ve střednědobém horizontu se nepodaří uskutečnit plánovanou trasu VRT na sever od řešeného prostoru, která by značným způsobem ulehčila železniční dopravě v Úvalech (tak, aby zde zůstala pouze regionální doprava).

Komentář vzhledem k navrhované koncepci ÚP:

Návrhem územního plánu bylo dále upevňováno umístění přeložky I/12 v současné poloze (poloze s vydaným ÚR). Umístění přeložky na hranici katastrů je dosaženým kompromisem, do jehož podoby mají kompetenci se vyjádřit i další subjekty na stejné úrovni jako město Úvaly. Rozvoj, který byl ÚPnSÚ umístěn do polohy „za přeložku“ (a který je tímto návrhem ÚP respektován), je rozvojem etapizovaným takovým způsobem, který prakticky vylučuje jeho realizaci v návrhovém období ÚP (rozvoj v tomto prostoru je dán i uskutečněním investice přeložky). Zpracovatel se domnívá, že rozvoj „za přeložkou“ bude předmětem dalšího prověřování a zvažování v budoucnosti. Netransformované lokality s přežitými funkcemi v intravilánu města představují zátěž určitého druhu již v současné době. Atraktivita těchto ploch je bohužel v očích developerů výrazně snížena, neboť tyto plochy mají povšechně hodnotu stavebních pozemků, což je výrazný rozdíl oproti ceně pole – proto se soustředí na tyto svoje bohuželé aktivity na okrajích sídla. Nicméně v souvislosti s dalším prosazováním obecné kvality ve výstavbě (dle zpracovatele trend, který se bude prohlubovat), je očekávatelná i kýžená proměna těchto ploch – ostatně návrh ÚP k tomuto zakládá potenciál. Riziko z neuskutečněné investice VRT, která by mohla převzít značnou část zátěže současné trati 011, přetrvává. V současné době se mluví o horizontu výstavby VRT k roku 2025, což je prakticky závěr návrhového období ÚP. V kulisách českého rybníčku nelze očekávat pozitivní posun v proklamovaném termínu, dá se naopak očekávat jeho další posun.

Koncepcí územního plánu není přeložka I/12 v poloze s vydaným ÚR vnímána negativně. Rizika z nepodařené transformace funkčně přežitých struktur návrh ÚP omezuje maximálním možným způsobem – zajišťuje potenciál k jejich relativně různorodé proměně. Koncepce ÚP tak vymezením přeložek pozitivním způsobem přispívá k potenciálu zlepšení hygieny území, na druhé straně vymezením rozsáhlých ploch k výstavbě zakládá rámec pro zhoršení hygienické situace.

Ochrana přírody a krajiny

Identifikované hrozby (rizika) v řešeném území:

- Při nedostatečném zajištění území z hlediska omezení negativních vlivů zvýšeného turistického zájmu může být toto značně znehodnoceno.
- Zástavba hrozí „spolknout“ téměř všechno nechráněné území v katastru města. Při realizaci všech rozvojových ploch by takto chráněná území byla vystavena neúměrnému tlaku.

Komentář vzhledem k navrhované koncepci ÚP:

Konkrétní ochrana takových území musí probíhat i na úrovni fyzické kontroly. Objem rozvojových ploch daný návrhem ÚP je celkově naddimenzovaný, za současné situace (výhled vývoje stavebnictví a trhu s nemovitostmi) však není předpoklad pro realizaci všech rozvojových ploch (některé vázány etapizací na ostatní). I vzhledem k omezeným dalším možnostem rozvoje města (při realizaci návrhem ÚP vymezeného rozvoje) je důvodné sledovat v této věci spíše kvalitu a posilování současných struktur oproti kvantitě.

Koncepce územního plánu v celkovém objemu vymezeného rozvoje přispívá k prohloubení výše zmíněných rizik. Těmto rizikům se však dá účinně zabránit dalšími opatřeními, které však nemohou být tématem územního plánu (plán péče o taková území, fyzická kontrola/ostraha apod.).

Pozemky zemědělského půdního fondu (ZPF)

Identifikované hrozby (rizika) v řešeném území:

- Nevhodným hospodářským přístupem se bude kvalita dále půdy snižovat.
- Zemědělsky atraktivní půda bude převedena do zastavitelných ploch a následně bude stavebně využita.
- Nedostatek takových ploch může být výrazným strategickým problémem.

Komentář vzhledem k navrhované koncepci ÚP:

Návrh územního plánu v rozsahu rozvojových ploch vychází z předchozího platného a schváleného dokumentu ÚPnSÚ Úvaly. Do značné míry jsou plochy k bydlení a hospodářským funkcím v návrhu naddimenzovány. Jejich celkový objem odpovídá atmosféře přelomu století a jsou do značné míry důsledkem lobbingu developerů. V současné chvíli není příliš pravděpodobné, že by se takový objem dal realizovat v návrhovém období ÚP.

Koncepce územního plánu ke snížení výše zmíněných hrozeb přispívá nejvýrazněji zavedením etapizace mezi některými rozvojovými plochami, čímž má být zajištěn aditivní růst města. Vzhledem k takto nastaveným podmínkám není předpoklad pro naplnění celého vymezeného rozvoje. Půda je tak chráněna spíše vývojem na dotčených trzích, kde postupně klesá zájem o tuto formu bydlení, navíc v konkurenci s množstvím relativně levných již realizovaných podobných struktur.

Pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)

Identifikované hrozby (rizika) v řešeném území:

- Charakter lesních ploch z dnešní doby může být nahrazen charakterem lesoparku.

Komentář vzhledem k navrhované koncepci ÚP:

Návrh územního plánu se snaží o zlepšení rekreačních vazeb města na okolní atraktivní prostory – zejména Škvoreckou oboru a Klánovický les. Tlak na prohlubování rekreačních vlastností zmíněných prostor bude výraznější, ovšem je možné nalézt takové řešení podoby těchto prostor, které udrží současnou podobu přírodě blízkého charakteru a přitom umožní užívat tato území zvýšenou formou (dáno i podmínkami ochrany takových území).

Dopravní infrastruktura

Identifikované hrozby (rizika) v řešeném území:

- Realizaci přeložky I/12 ve variantě blíže k městu se mohou negativně ohrozit plánované investice v jihovýchodní části katastru.
- Městu se nepodaří rozumným způsobem vyřešit vnitřní dopravu ve městě, jeho obyvatelé z periferních částí proto budou IAD užívat i pro pohyb po městě. To má samozřejmě negativní vliv na přetížení exponovaných centrálních částí automobilismem.
- Nadměrná plošně náročná výstavba přinese v budoucnosti nutnost větších investic do opotřebované silniční infrastruktury.

Komentář vzhledem k navrhované koncepci ÚP:

Návrh územního plánu reflektuje záměr přesunout komunikaci I/12 do jižní části katastru města. Lokality vymezované vzhledem k městu „za přeložku“ (převzaté z ÚPnSÚ Úvaly) jsou vzhledem k této přeložce etapizovány tak, aby byla investice přeložky provedena, rovněž musí být naplněny funkčně podobné nebo totožné rozvojové plochy umístěné do přímé návaznosti na město (nachází se tak vzhledem k městu „před přeložkou“). Návrh územního plánu se snaží o eliminaci řady kolizních bodů a situací vzniklých průtahem komunikace I/12 městem. Vymezuje k tomuto řadu konkrétních lokalit (pro okružní křižovatky, pro přeložku), případně tyto střety mírní regulativy. Návrhem ÚP jsou stanoveny i možnosti využití neukotveného území navazujícího na tuto komunikaci ve vnitřní části města. Rovněž se návrh územního plánu snaží o nastolení potenciálu k odstranění některých negativ panujících v souvislosti se zatížením železniční stanice – např. přetížení navazujícího prostoru odstavovanými vozidly by měla snížit realizace parkoviště v lokalitě P.71. Nadměrná plošně rozsáhlá výstavba v návrhu může negativním způsobem ovlivnit podobu města do budoucna – město by si mělo kultivovat takovou podobu nové výstavby, která zaručí jeho celkovou atraktivitu pro střední a vyšší třídu do budoucna, neboť jejich vyššími příjmy (utrácenými pokud možno ve městě) bude živen rozdíl v absenci hospodářských subjektů.

Koncepce územního plánu pozitivně přispívá k potenciálu omezení střetů s komunikací I/12 vymezením konkrétních bodových lokalit na jejím současném trajektorii pro zlepšení vazeb (okružní křižovatky) a vymezením ploch k přeložkám I/12 a II/101. Dále vymezuje potenciál (lokalitu Z.71) ke zlepšení nepříznivé situace s odstavováním vozidel v navazujícím veřejném prostoru na železniční stanici. Riziko z nepříznivé ekonomické náročnosti souvislé dopravní infrastruktury u současné i plánované výstavby trvá. Toto riziko může omezit pouze celková kultivace kvality sídla, která mu zajistí přízeň příjmově bohatší klientely i do budoucna.

Technická infrastruktura**Identifikované hrozby (rizika) v řešeném území:**

- Město bude mít problém s financováním potřebných oprav TI ve výhledu skončení jejich životnosti z důvodu jejich mimořádného rozsahu.

Komentář vzhledem k navrhované koncepci ÚP:

Riziko z nepříznivé ekonomické náročnosti souvislé technické infrastruktury u současné i plánované výstavby trvá. Toto riziko může omezit pouze celková kultivace kvality sídla, která mu zajistí přízeň příjmově bohatší klientely i do budoucna (kultivace veřejného prostoru, nabídky služeb, dopravního propojení v rámci města). Propojením nabídnuté obytné kvality sídla s vyššími příjmy potenciálních obyvatel bude možné kompenzovat absenci významných hospodářských subjektů.

Koncepce územního plánu vymezuje rozsáhlé plochy k rozvoji. Rozvoj těchto lokalit bude spojen s nutností budovat přiměřený systém TI. Vzhledem k charakteru města, který je rámcově vyžadováno držet i v rozvojových plochách, bude dále prohlubován efekt náročnosti údržby rozsáhlé sítě TI.

Sociodemografické podmínky**Identifikované hrozby (rizika) v řešeném území:**

- Nadměrně rychlý rozvoj obce, který může vést k narušení sociálních vztahů a sociální integrace obyvatel.
- Snížení sociální kontroly a bezpečnosti života v důsledku jednorázových rozsáhlých výstavbových aktivit, ale i masivního příchodu nových obyvatel.
- Izolacionistické tendence u nově vzniklých obytných částí – riziko sídlištních efektů.
- Výrazné omezení procesu bytové výstavby v důsledku odporu občanských iniciativ a imigrace mladých obyvatel do jiných obcí s nabídkou bydlení s doprovodnými negativními důsledky na sociálně ekonomický život města.

Komentář vzhledem k navrhované koncepci ÚP:

Navrhovaný územní plán vymezuje rozsáhlé plochy obytných funkcí. Pokud by byl rozvoj realizován, stoupne počet obyvatel města během návrhového období téměř dvojnásobně. Schéma tohoto rozvoje bylo převzato z platného ÚPnSÚ Úvaly. Omezení bytové výstavby má v intencích Úval smysl v okrajových částech města, neboť zahušťování obydlenosti na periferii města bez patřičného zázemí v MHD není účelné. Pro lokality rozvoje na okraji města byla volena regulace umožňující méně intenzivní využití území. Izolacionistickým tendencím (a obecně neschopnosti příchozích sžít se s tradičními rezidenty) se musí předcházet uvážlivým rozvojem, kdy bude kladen důraz na propojení centra města a nových rozvojových ploch, bude odpovídajícím

způsobem řešena vnitroměstská doprava, veřejný prostor, veřejné vybavení a kulturní a sportovní možnosti vyžití obyvatel.

Koncepce navrhovaného územního plánu vymezením rozsáhlých rozvojových ploch k bydlení potenciálním způsobem přispívá k prohloubení či založení výše uvedených negativních momentů.

Bydlení

Identifikované hrozby (rizika) v řešeném území:

- S rozvojem kapacit pro bydlení nebude následovat v přiměřeném rozsahu rozvoj logicky přidružených funkcí – občanského vybavení, dopravy.
- Kompaktní struktura města bude výrazně narušena fenoménem sídlení kaše, jednotlivé etapy výstavby budou výrazem nehomogenní, celková kompaktnost města bude narušena.
- Nesmyslným rozvojem ploch pro bydlení může být v budoucnosti narušena ekonomická atraktivita sídla jako celku.

Komentář vzhledem k navrhované koncepci ÚP:

Koncepce ÚP Úvaly přebrala schéma rozvojových ploch z předchozího platného územně plánovacího dokumentu ÚPnSÚ Úvaly. Jejich rozsah je naddimenzovaný skutečným potřebám sídla. Pro potřebné omezení rizik plynoucích z nevhodné zástavby nově zastavitelných ploch byly tyto v důvodných případech navzájem etapizovány (rozvoj lokality je umožněn až po „naplnění“ rozvoje v jiné lokalitě). Rozvoj občanského vybavení, veřejných prostor, dopravní a technické vybavenosti je obytnými funkčními charaktery umožněn.

Koncepce navrhovaného ÚP Úvaly snižuje rizika plynoucí z nekonceptního naplňování vymezeného rozvoje (oproti přecházejícímu územně plánovacímu dokumentu ÚPnSÚ Úvaly). Některá rizika však přetrvávají – např. konkrétní podoba architektonicky urbanistických řešení jednotlivých lokalit značně ovlivní podobu města a bez potřebné kvality prohloubí v území identifikovaný fenomén sídelní kaše. Fenomén sídlení kaše může mít vliv na celkovou ekonomickou atraktivitu řešeného prostoru.

Cestovní ruch, rekreace

Identifikované hrozby (rizika) v řešeném území:

- Neúměrné zvýšení návštěvnické zátěže místních rekreačních ploch, které povede ke snížení nekreativnosti města pro vlastní obyvatele.
- Růst sociálně patologických projevů v důsledku zvýšení počtu denních návštěvníků ve městě a snížené možnosti fungování neformální sociální kontroly.
- Vysoké investice do infrastruktury pro cizí rekreanty, které nepřinesou obci očekávané ekonomické efekty.
- Dopravní zátěže a problémy s parkováním.
- Růst znečištění města.
- Růst nároků na technickou infrastrukturu, včetně problematiky odpadů.

Komentář vzhledem k navrhované koncepci ÚP:

Navrhovaná koncepce ÚP Úvaly prohlubuje rekreační význam městu přilehlých rekreačních oblastí (Klánovický les, Škvorecká obora). Přestože se jedná o oblasti, jež mají svůj rekreační potenciál i pro širší okolí a celková návštěvnost těchto lokalit bude stoupat, nejedná se o natolik silný trend, aby svými vedlejšími efekty snižoval celkovou kulturu města. Turistický potenciál v území není pro ekonomiku města významný a nedá se předpokládat, že se provedenými investicemi ekonomický potenciál turistiky v řešeném území zvýší. V území lze předpokládat ekonomicky nenáročnou formu každodenní relaxace – cyklistika, pěší vycházky.

Koncepce návrhu ÚP Úvaly kladně přispívá k rozvoji každodenní formy relaxace a obdobných forem turistiky v řešeném území. Z rozvoje těchto lehkých forem turistiky se nedá očekávat výrazný přímý ekonomický prospěch, nicméně s tímto rozvojem bude spojeno celkové zvyšování obytné kvality města.

Hospodářské podmínky

Identifikované hrozby (rizika) v řešeném území:

- Tlak na rozvoj skladovací funkce (tendence k alokaci ve městě jsou již evidovány) v souvislosti s plánovaným napojením Pražského městského okruhu přivaděčem rychlostní komunikace v jižním prostoru Úval (přeložka I/12).
- Pokračování ekonomické krize a důsledkům plynoucím ze snížené hospodářské dynamiky města – toto se může zvláště projevit tam, kde v území chybí silný a stabilní ekonomický subjekt.

Komentář vzhledem k navrhované koncepci ÚP:

Rozvoj hospodářských funkcí je v navrhované koncepci spojen s vymezováním rozsáhlých ploch k bydlení – v území musí být zajištěn potenciál pro vyvážený růst obou složek. V podmínkách města je dobré zvyšovat celkovou obytnou kvalitu pro zajištění atraktivity sídla pro vyšší a střední třídu s lepšími příjmy.

Koncepce navrhovaného ÚP Úvaly kladně přispívá k potenciálu hospodářského růstu města vymezením ploch pro nerušící výrobu a skladování.

E. VYHODNOCENÍ PŘÍNOSU ÚZEMNÍHO PLÁNU K NAPLNĚNÍ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ OBSAŽENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE NEBO V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Vyhodnocení přínosu koncepce návrhu ÚP Úvaly vzhledem ke stanoveným prioritám pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažených v PÚR

Politika územního rozvoje ČR určuje strategii a základní podmínky pro naplňování úkolů územního plánování a tím poskytuje rámec pro odpovědné rozhodování v otázkách dalšího rozvoje hodnot v území ČR.

Politika územního rozvoje určuje základní republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které se uplatňují na celém území České Republiky. Dále určuje rozvojové oblasti a rozvojové osy, specifické oblasti a koridory a plochy dopravní infrastruktury a koridory, plochy a rozvojové záměry technické infrastruktury.

Následuje výčet republikových priorit pro zajištění udržitelného rozvoje území na úrovni územního plánování (kurzívou), které stanovuje politika územního rozvoje 2008; spolu s komentářem, jakým způsobem přispívá celková koncepce návrhu ÚP Úvaly k jejich naplňování.

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

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahu. (Viz také UAEU, část III.6 cl. 25, 27; viz také čl. 19 PÚR ČR 2006).

Koncepce návrhu ÚP vytváří potenciál pro zlepšení vnitroměstských vazeb a vazeb sídla na okolní rekreačně příhodnou krajinu. Vytváří rovněž potenciál pro zlepšení některých kritických momentů ve struktuře sídla (střet obytného prostředí s průtahem silniční komunikace I/12, II/102, zatěžování některých částí města IAD – např. okolí žst. Úvaly u Prahy). Územní plán respektuje vyhlášené prvky chráněných území či bodově chráněných území (architektonicky cenné objekty, ochrana přírody, archeologické lokality). Byly navrženy příslušné lokality s účelem zajištění průchodu NRBK 67 Vidrholc – K68 severní částí území.

Návrh územního plánu představuje upevnění struktury rozvoje města na základě platného územního plánu (ÚPnSÚ) s potenciálem zlepšení některých vnitřních vazeb a momentů a některých vnějších vazeb sídla na krajinu a dopravní infrastrukturu. Návrhem obytných a hospodářských ploch přispívá k potenciálu dalšího rozvoje sídla.

(15) *Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhovat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně. (Viz také Lipská charta, bod II.; viz také cl. 29 PÚR ČR 2006).*

Koncepce návrhu ÚP vymezuje rozsáhlé obytné plochy k rozvoji. Přispívá tak k zajištění potřebného potenciálu k rozvoji bydlení v příměstské oblasti Prahy. Celková dimenze vymezených rozvojových ploch však představuje určité riziko vzhledem k sociální soudržnosti obyvatel. Toto riziko lze eliminovat pouze na základě kvalitních řešení konkrétního rozvoje – potřebným způsobem bude dále rozvíjen veřejný prostor ve vazbě centra a lokalit rozvoje vymezovaných po obvodu sídla, bude dále kultivována nabídka a podoba občanského vybavení, bude rozvíjena nabídka sportovišť, rekreačních vazeb, dopravních vazeb a nabídka kulturního vyžití rezidentů. Pouze při úměrném rozvoji celkového zázemí obytných struktur budou rizika vyplývající ze sociální integrace nově příchozích eliminována na potřebnou úroveň.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli (viz také cl. 20 PÚR CR 2006) a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR CR.

Koncepce návrhu územního plánu vychází z platného ÚPnSÚ Úvaly, který je projednaným a schváleným dokumentem (byl patřičným způsobem podroben připomínkám, stanoviskům a námítkám). Při tvorbě návrhové koncepce bylo sledováno především zajištění potenciálu k celkovému vylepšení kvality sídla a jeho potřebnému rozvoji napříč zájmy. Z tohoto důvodu byla původní struktura ÚP prověřena a upravena, byla stanovena etapizace některých rozvojových lokalit zajišťující aditivní růst města. Snahou bylo stabilizovat schéma naddimenzovaných rozvojových ploch (obytných i hospodářských) a stanovit jasná pravidla při možnostech jejich rozvoje. Návrh územního plánu přispívá ke stabilizaci rozvojových možností daných platným ÚPnSÚ Úvaly vzhledem k možným rizikům a potenciálním střetům z tohoto rozvoje plynoucích.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledku náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytvoření pracovních příležitostí, zejména v regionech strukturálně postižených a hospodářsky slabých a napomoci tak řešení problému v těchto územích. (Viz také cl. 21 PÚR CR 2006)

Navrhovaná koncepce ÚP Úvaly umísťuje rozsáhlé rozvojové plochy k nerušící výrobě a skladování v jihovýchodní části řešeného území. Nabídka těchto ploch má zajistit potřebný souvislý hospodářský potenciál k rozvoji při vymezení rozsáhlých rozvojových obytných ploch, při současném omezení střetů plynoucích ze vzájemných kontaktů takových struktur. Návrh ÚP tak pozitivním způsobem přispívá k omezení důsledků náhlých hospodářských změn.

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost. (Viz také UAEU, část III.2 cl. 16, 17; viz také cl. 18/ PÚR CR 2006)

Navrhovaná koncepce ÚP rozvíjí sídlo v potřebách odpovídajících vazbám na Prahu coby významné sídlo v těsné prostorové vazbě. Je tak významným způsobem přispěno k vytvoření potenciálu k rozvoji polycentrické struktury osídlení obecně.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavené území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastaveného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. (Viz také cl. 22 PÚR CR 2006). Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Navrhovaná koncepce ÚP vytváří potenciál pro opětovné využití některých bývalých průmyslových podniků, které se nedokázaly patřičným způsobem transformovat a v dnešní struktuře města představují zátěž. Jedná se zejména o areál bývalého cukrovaru, prostoru nakládky v těsné vazbě na nádraží a parketárny. Všechny tyto areály se nachází ve vnitřní části města, existuje tedy dobrý důvod k jejich opětovnému využití (dobré vazby na důležitá místa ve městě). Návrh ÚP tak pozitivně přispívá k zajištění potenciálu polyfunkčního rozvoje areálů typu brownfield.

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

Navrhovaná koncepce vymezuje rozsáhlé rozvojové plochy, které vzhledem k funkčnímu charakteru nemají potenciál k výraznému ohrožení stability krajiny, nicméně vzhledem k plošnému nároku mají ambici krajinu lokálně významně ovlivnit. V návrhu ÚP byla ctěna vymezená ochrana přírody, tyto plochy ostatně povětšinou představují vhodné rekreační zázemí navrhovaného obytného rozvoje. Tento rozvoj se tak v kontextu řešeného území střetává především s nároky záboru ZPF, z velké části na bonitně příznivých půdách (TO I. a II.). Územní plán zajišťuje rovněž potenciál pro stabilizaci prvků ÚSES, zejména však procházejícího NRBK, u kterého byla hledána krajinářsky vhodná poloha (vymezen byl při jižní části Horoušánek tak, aby tuto výstavbu z krajinářského pohledu ukončil). Koncepce územního plánu respektuje vymezené prvky ochrany přírody, k prohloubení jejich ochrany však nepřispívá, potenciálně je spíše ohrožuje zatížením plynoucím z jejich intenzivního rekreačního využívání.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavením pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastaveného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro zlikvidaci a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny. (Viz také Lipská charta, část II.; viz také cl. 23 PÚR CR 2006)

Rozsáhlé zelené pásy a významné krajinné osy byly koncepcí návrhu ÚP obecně respektovány. V tomto pohledu je důležitý komplex Klánovického lesa, který má radiální charakter v pražském suburbu. Plochy tohoto druhu povětšinou slouží potřebám místní rekreace. Navrhovaný obytný a hospodářský rozvoj není ve střetu s touto základní krajinářskou strukturou. Návrhem ÚP je stabilizováno schéma prvků ÚSES, zejména průchod NRBK 67 Vidrholc – K68. Požadavkem na aditivní růst města (dáno etapizací) je zamezení ohrožení krajiny jejím nevázaným rozmělněným zastavováním bez potřebných vazeb. Koncepcí ÚP nejsou ohroženy významné rekreační oblasti, jejich ohrožení vyplývá z jejich dále neregulovaného a neusměrňovaného využívání v návaznosti na potenciální zvýšení počtu obyvatel v řešeném prostoru v důsledku uskutečnění velké části či celého vymezeného rozvoje.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladu území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo). (Viz také cl. 24 PÚR CR 2006)

Návrhem ÚP bylo sledováno zlepšení vazeb sídla na okolní rekreačně využitelnou krajinu. K tomuto byly vymezeny i konkrétní lokality rozvoje (např. při křížení údolnice Výmoly a silnice I/12). Návrh ÚP tak přispívá ke zvýšení potenciálu v rekreačním využití řešeného území. Vzhledem k existenci kapacitního železničního spojení s Prahou a prostorovým uspořádáním Klánovického lesa je tak sledováno i zlepšení rekreačních podmínek pro širší území.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. (Viz také cl. 25 PÚR CR 2006). Nepřípustné je vytváření úzkých hrdel na

trasách dálnic, rychlostních silnic a kapacitních silnic; jejich trasy, jsou-li součástí transevropské silniční sítě, volit tak, aby byly v dostatečném odstupu od obytné zástavby hlavních center osídlení.

Koncepcí návrhu ÚP bylo sledováno i zlepšení podmínek v území vymezením lokalit pro přeložky silničních komunikací I/12 a II/101. Plochy potřebné pro uskutečnění těchto záměrů jsou umísťovány s ohledem na minimální zásahy do krajiny a potenciální střety těchto staveb se stávající či navrhovanou výstavbou. Návrh územního plánu tak pozitivním způsobem přispívá k zlepšení celkových vazeb v území plynoucích z jeho kapacitně odpovídajícího dopravního uspořádání.

(24) *Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. (Viz také Lipská charta, bod II.2; viz také cl. 26 PÚR CR 2006). Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).*

Koncepce územního plánu v řešeném prostoru vymezuje řadu nových rozvojových ploch, které zvýší nároky na dopravní propustnost území. K zajištění kvalitního dopravního řešení v dotčeném území a širším okolí (ve vazbě na Prahu) byly vymezeny příslušné lokality pro přeložky silničních komunikací I/12 a II/101. Potřeba přeložení stávajících tras zmíněných komunikací nevyplývá pouze z vymezeného rozvoje, ale i z nutnosti řešit střety a negativní souvislosti plynoucí z jejich současného umístění. Územní plán tak pozitivním způsobem přispívá k potenciálu zlepšení dopravní propustnosti řešeného prostoru a celkovým vazbám dopravní infrastruktury na navazující území.

(25) *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy pudy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. (Viz také UAEU, část III. 5 cl. 23, 24; viz také cl. 27 PÚR CR 2006). V zastavených územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinku povodní.*

Rozsáhlý vymezený rozvoj v území, daný koncepcí navrhovaného ÚP, vychází mimo jiné i z příznivých podmínek vzhledem k rizikům a hrozbám přírodních katastrof (geologicky příznivé podmínky, celková příznivá morfologie terénu). V rámci ÚP nebyly vymezovány rozvojové plochy ve vymezené Q100 (mimo dvou výjimek, které však podléhají příslušným regulativům omezujícím jejich případný negativní vliv na průběh povodně). Dále je územním plánem vyžadována likvidace srážkových vod na záměrem dotčeném pozemku v maximální možné míře. Tím je zajištěn požadavek na zdržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody s cílem zmírňování účinku povodní. Koncepce územního plánu tak obecně vymezením značného množství rozvojových ploch negativním způsobem ovlivňuje ohrožení území povodní, nicméně se tato rizika snaží regulativními požadavky maximální možnou měrou mírnit na přijatelnou úroveň.

(26) *Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod. (Viz také cl. 27 PÚR CR 2006)*

Do záplavového území Výmoly byly částečně vymezeny dvě lokality rozvoje podléhající lokální regulaci vzhledem k eliminaci rizika jejich bránění průtoku povodně. Dále byly do záplavového území umístěny lokality rozvíjející pěší a cyklistické vazby, u kterých není důvodný předpoklad pro jimi způsobené zhoršení průtoku povodně. Územní plán tak nijak nepřispívá ke zlepšení ani ke zhoršení potenciálních povodňových situací v sídle.

(27) *Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i*

infrastrukturu těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. (Viz také UAEU, část III. 1 cl. 14, 15) Při řešení problému udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a který mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje. (Viz také UAEU, část III. 3 cl. 18, 19) Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech. (Viz také UAEU, část III. 4 cl. 20, 22)

Součástí návrhové koncepce jsou přeložky silnic I/12 a II/101. Přeložky těchto komunikací jsou vymezeny z důvodu odstranění některých identifikovaných závad a z důvodu jejich zkapacitnění. Přeložka I/12, která je vedena vůči Praze radiálně, zpřístupňuje vnitřní pražský okruh, přeložka II/101 pak odstraňuje množství závad v souvislosti se současným vedením komunikace a představuje aglomerační okruh kolem Prahy. Návrh územního plánu tak vymezením příslušných rozvojových ploch k přeložkám přispívá k zajištění potenciálu ke zvýšení dopravní průchodnosti územím za lepších celkových podmínek.

(28) *Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároku na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. (Viz také Lipská charta, bod I. 1)*

Navrhovanou koncepcí územního plánu je sledován vyvážený potenciál k růstu města. K tomuto jsou vymezeny příslušné rozvojové plochy příslušných funkčních charakterů. Souběžně je vymezen potenciál pro zkvalitnění dopravního schématu a vazeb v řešeném prostoru. Je respektována vymezená ochrana přírody a ochrana kulturního dědictví. Návrh územního plánu přispívá potenciálem k vyváženému růstu města, částečným rizikem je celkový objem rozvojových ploch.

(29) *Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě peších a cyklistických cest. (Viz také Lipská charta, bod I.; viz také cl. 26 PÚR CR 2006)*

Navrhovaná koncepce ÚP částečně řeší některé problémy plynoucí z kapacitní nepřiměřenosti některých dopravních systémů nebo jejich částí a některých městských prostorů. V souvislosti s nádražím je vymezena rozvojová plocha za účelem vybudování parkoviště sloužícího k přestupu z IAD na vlak. Dotčené funkční kategorie umožňují vybudování přestupního terminálu BUS-VLAK v prostoru dnešního nádraží. Návrh územního plánu přispívá k zvýšení potenciálu dopravní provázanosti a celkové efektivity veřejné dopravy v řešeném území.

(30) *Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. (Viz také Lipská charta, bod I. 2)*

Koncepce územního plánu postihuje v rámci možností nároky na rozvoj technické infrastruktury v souvislosti s navrženým celkovým rozvojem. Kvalita i kvantita pitné vody je zajištěna systémově napojením stávajícího rozvodu pitné vody na Káranské řady. V blízkosti dnešní ČOV je vymezena plocha k jejímu dalšímu rozvoji (ten je v případě reálných ambic na uskutečnění vymezeného rozvoje nutný). Návrh územního plánu obytnou výstavbu podmiňuje zajištěním příslušných dávek pitné vody a požadovanou likvidací odpadních vod. Přispívá tak k zajištění potenciálu k vysoké obytné kvalitě v území i do budoucna.

(31) *Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi. (Viz také Lipská charta, bod I. 2)*

Při volbě koncepce návrhu ÚP byla vzata v potaz otázka obnovitelných energií. Vzhledem k různým nárokům a důsledkům instalací různých systémů je návrhem ÚP regulována možnost umístění fotovoltaických panelů. Ty je možno umísťovat v plochách nerušící výroby a skladování, nebo je možné je individuálně osazovat na střechy stávajících i potenciálních stavebních struktur za dodržení požadavků příslušného regulativu. Ostatní široce dostupné druhy energetické substituce nebyly regulovány (např. tepelná čerpadla). Návrh územního plánu částečně přispívá k možnostem energetické soběstačnosti v rámci řešeného území.

(32) *Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby. (Viz také Lipská charta, bod I.; viz také čl. 29 PÚR CR 2006).*

Řešený prostor nevykazuje mimo některé plochy brownfields známky celkového úpadku městských struktur. Ploch přestavby byla vymezena celá řada, povšechně však rozvíjí dosud nezastavěné území. V souvislosti s vymezením ploch přestavby z důvodu nevyhovujících obytných struktur nebylo v řešeném prostoru co řešit.

Vyhodnocení přínosu koncepce návrhu ÚP Úvaly vzhledem ke stanoveným prioritám pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažených v krajské územně plánovací dokumentaci.

Krajskou územně plánovací dokumentaci vztahenou k řešenému území představují Zásady územního rozvoje Středočeského kraje. Ty nabýly svoji účinnost dnem 22.2.2012.

Toto vyhodnocení je provedeno formou komentáře vzhledem k jednotlivým prioritám stanoveným krajskou územně plánovací dokumentací (kurzívou) vůči zajištění udržitelného rozvoje území (kapitola č.1 ZÚR Sk).

(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.*

Koncepce návrhu ÚP Úvaly představuje rámcový kompromis v rozvoji dotčeného území vzhledem k vyváženému vztahu mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje. Tento vztah je do značné míry determinován současnými vztahy v řešeném území (krajina silně poznamenaná urbanizačními vlivy) a návrh územního plánu přispívá k vytvoření potenciálu dosažení jejich vzájemného souladu v budoucnu.

(02) *Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje ČR z roku 2008 (PÚR 2008; schválena vládou ČR 20. 7. 2009) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a opatření stanovených v Programu rozvoje Středočeského kraje (aktualizace schválena 18. 9. 2006).*

Koncepce návrhu územního plánu vychází do značné míry z možností obytného rozvoje daného mimo jiné i stanovenými prioritami v rámci vymezené rozvojové oblasti OB 1 Praha (Vymezení OB1 Praha v PÚR, zpřesnění v ZÚR Sk). Vymezený rozvoj obytné složky je kompenzován nabídkou hospodářského rozvoje a dobrým dopravním napojením řešeného území (i z hlediska veřejné dopravy), území disponuje kvalitním rekreačním zázemím – tedy relativně kvalitní přírodní složkou. Z celkového pohledu je vymezený rozvoj naddimenzovaný, nicméně stanovenou etapizací je alespoň zaručen aditivní rozvoj města (reálně také představuje určitou bariéru překotného růstu). Koncepce ÚP respektuje konkrétní požadavky na rozvoj dané ZÚR Sk (přeložky silnic).

Návrh územního plánu ÚP Úvaly vytváří podmínky pro rozvoj území v souladu s požadavky nadřazené územně plánovací dokumentace vzhledem k požadavkům vyplývajícím z vymezení rozvojové oblasti OB1 Praha, které je řešené územní součástí.

Hlavním cílem Programu rozvoje Středočeského kraje je „dosáhnout vyváženého hospodářského, kulturního a vzdělanostního růstu se silnými a vzájemně výhodnými vazbami na hlavní město Prahu, ale také na další regiony, při respektování podmínek ochrany životního prostředí tak, aby region obstál v porovnání

s ostatními regiony v ČR i v zahraničí“. Dále formuje některé dílčí cíle: „(1) Využití blízkosti hl. m. Prahy a potenciálu Středočeského kraje k hospodářskému růstu regionu; (2) Podpora rozvoje lidských zdrojů a zlepšování sociálních podmínek v regionu jako doplněk hospodářského růstu, zvyšování přitažlivosti území Středočeského kraje pro život obyvatel; (3) Budování a rozvoj technické infrastruktury tak, aby vyhovovala rostoucím potřebám ekonomického rozvoje při respektování ochrany životního prostředí a aby splňovala požadavky obyvatelstva Středočeského kraje na trvalé zvyšování kvality života; (4) Zlepšování podmínek života obyvatel se zvláštním důrazem na venkovský prostor, zvyšování přitažlivosti regionu důslednou ochranou a trvale udržitelným využitím přírodního kulturního dědictví regionu a nabídkou rekreačních a sportovních aktivit“.

Návrh územního plánu Úvaly svoji koncepcí rozvíjí území požadovaným způsobem (respektive vytváří potenciál k tomuto rozvoji v budoucnu).

(03) *Vytvářet podmínky pro přeměnu a rozvoj hospodářské základny v území regionů se soustředěnou podporou státu vymezených dle Strategie regionálního rozvoje České republiky, kterým je na území Středočeského kraje hospodářsky slabý region Milovice – Mladá. Pro toto území prověřit a stanovit možnosti zajištění odpovídající dopravní a technické infrastruktury.*

Není předmětem řešení navrhované koncepce ÚP Úvaly.

(4) *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.*

Koncepce návrhu ÚP Úvaly rozvíjí požadovaným způsobem územní prostor náležící do správního obvodu Brandýs nad Labem-Stará Boleslav a přispívá tak k rozvoji polycentrického osídlení širšího okolí Prahy.

(5) *Vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby (uvádíme pouze ty, které mají nějaký vztah k řešenému území):*

- silnice I/12 v koridoru Praha – Úvaly – Český Brod;

Koncepce návrhu patřičným způsobem vymezuje lokality rozvoje vzhledem k tomuto záměru (v řešeném území je tato silnice I/12 vedena ve zcela odlišném trajektorii od současné komunikace). Dále je respektován požadavek ZÚR Sk na vymezení rozvojových lokalit vzhledem k přeložce II/101. Návrh ÚP Úvaly vytváří podmínky pro umístění potřebných staveb vzhledem k dopravní obslužnosti na úrovni kraje.

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

- zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;
- ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;
- zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídla;
- upřesnit a zpracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;
- vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.

Koncepce návrhu ÚP Úvaly vychází z upevnění možností rozvoje při zachování současných kvalit řešeného území. Pozitivních krajinných charakteristik a území využívá k prohloubení nabídky rekreačních možností obyvatelstva. Cílová charakteristika krajiny daná ZÚR Sk je krajina sídlení či krajina příměstská. Územní plán vytváří potenciál k intenzivnějšímu využití území z obytného hlediska a krajinu ve svých důsledcích tak vnímá především jako rekreační zázemí.

(7) *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:*

- 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 včetně zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;

- 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;

- intenzivnější rozvoj cestovního ruchu, turistiky a rekreace – vytvářet podmínky k vyššímu využívání existujícího potenciálu, zejména v oblastech: poznávací a kongresové turistiky; cykloturistiky (cyklostezky v příměstském území Prahy a dalších rozvojových oblastech); vodní turistiky; rekreace ve vazbě na vodní plochy (střední Povltaví); krátkodobé rekreace především nekomerčních forem, zejména v rozvojové oblasti Praha;

- rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);

- 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;

- na uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;

- rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a 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.

Koncepce návrhu ÚP Úvaly obsahuje vymezený rozvoj k hospodářským činnostem. Jejich lokace odpovídá krajinné morfologii, jsou soustředěny do jednoho prostoru (jihovýchodní část katastrálního území) pro omezení potenciálních střetů. Dimenze těchto rozvojových ploch odpovídá dimenzi vymezených ploch pro obytné účely k zajištění potenciálu vyváženého růstu. V návrhu ÚP je sledováno zlepšení vnitroměstských vazeb a vazeb města na rekreační oblasti v navazujícím území, které může sloužit i širšímu okruhu obyvatel. Z rekreačního hlediska zajímavá krajina je v řešeném území povětšinou chráněna zvláštním způsobem (Přírodní rezervace, Přírodní památka, Přírodní park, plochy ÚSES) a její hospodářské využití je omezené (větší význam má rekreace). Vymezený rozvoj hospodářsky aktivních funkcí tak odpovídá rámcovým požadavkům nadřazené územně plánovací dokumentaci na jeho vymezování.

(8) Vytvářet podmínky pro řešení specifických problémů ve specifických oblastech kraje při zachování požadavků na ochranu a rozvoj hodnot území. Navrhovat v těchto územích takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot. Koordinovat řešení této problematiky se sousedními kraji.

Řešené území není zahrnuto do vymezených specifických oblastí (ZÚR Sk). Návrh územního rozvoje dále stanovuje takové formy rozvoje, které by měly zachovat současné kvality území a zároveň umožnit jeho požadovanou formu rozvoje.

(9) Podporovat zlepšení vazeb částí území kraje s územím sousedních krajů Královéhradeckého, Pardubického, Plzeňského a Jihočeského, Kraje Vysočina a hl. m. Prahy s cílem optimalizovat dostupnost obslužných funkcí i přes hranice kraje.

Koncepce návrhu ÚP Úvaly obsahuje řešení, která mají za úkol mimo jiné zlepšit infrastrukturní vztahy s hl. m. Prahou a navazujícím územím. K tomuto vymezuje konkrétní lokality pro umístění přeložek silnic I/12 a II/101. Zachovává a zlepšuje vazby prvků ÚSES na okolní katastry a území hl. m. Prahy. Obecně územní plán přispívá k potenciálu optimalizace dostupnosti navazujících center osídlení.

F. VYHODNOCENÍ VLIVŮ KONCEPCE NÁVRHU ÚP ÚVALY NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ – SHRNUTÍ

Vliv koncepce návrhu ÚP Úvaly na podmínky pro příznivé životní prostředí

Vliv koncepce navrhovaného ÚP Úvaly na podmínky pro příznivé životní prostředí je podrobně hodnocen v kapitole A. VVURÚ. Z výsledků provedeného vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí vyplývá, že navrhovaná koncepce bude spojena s pozitivními i negativními vlivy na sledované složky životního prostředí. Kladně lze hodnotit její vlivy ve vztahu k obyvatelstvu, ostatní složky budou dotčeny spíše negativně. Významně negativní vliv bude mít naplnění předložené koncepce ve vztahu ke krajině a zemědělskému půdnímu fondu. Důvodem tohoto hodnocení je vymezení rozvojových ploch s významnými plošnými zábory po celém obvodu území města (s výjimkou západní hrany sídla) a vymezení ploch pro výstavbu přeložek silnic I/12 a II/101 vytvářejících prstenec kolem města. Využitím všech vymezených ploch k rozvoji dojde ke zvýraznění antropogenního charakteru území. Z důvodu vyloučení potenciálního rizika vzniku izolovaných zastavěných lokalit v navazující krajině požaduje zpracovatel SEA striktní dodržení stanovených regulativů, zejména pak stanovenou etapizaci při zastavování vymezeného rozvoje.

Dále jsou zpracovatelem SEA navržena opatření, která mají vyloučit či minimalizovat identifikované potenciální negativní vlivy – jsou uvedeny v části A. VVURÚ, kapitole 8.

Vliv koncepce návrhu ÚP Úvaly na podmínky pro hospodářský rozvoj

Návrh ÚP Úvaly obecně přispívá k prohloubení podmínek pro hospodářský rozvoj řešeného území. Vymezuje poměrně rozsáhlé plochy k hospodářským funkcím (povětšinou neruší výroba a skladování – VL). Dále usměrňuje nabídku obytných funkcí, jejichž objem daný ÚPnSÚ je značný. Vzhledem k formě ekonomické aktivity v území (velký podíl malých podnikatelů), má i nabídka obytných funkcí svůj ekonomický potenciál. Ke kvalitě nabízených obytných funkcí návrh ÚP Úvaly přispívá i řadou opatření vedoucích k vytvoření potenciálu zlepšení vnitroměstských vazeb a vazeb sídla na rekreačně hodnotné okolí.

Vliv koncepce návrhu ÚP Úvaly na podmínky pro sociální soudržnost společenství obyvatel

Návrhová koncepce ÚP Úvaly vymezuje rozsáhlý obytný rozvoj. Tento rozvoj reguluje takovým způsobem, aby byla rámcově (v možnostech daných problematikou ÚP) zajištěna jeho příznivá podoba (aditivní rozvoj města, souběžný rozvoj veřejných prostorů apod.). Vymezený obytný rozvoj je pro zachování potenciálu vyváženého rozvoje doplněn o rozvoj hospodářských funkcí. Jistým ohrožením sociální soudržnosti obyvatel hrozí naplnění plošně rozsáhlého vymezeného rozvoje bez upevňování a zajišťování nedílných souvislostí – např. rozvoje veřejné dopravy, občanského vybavení, nabídka sportovního a kulturního vyžití apod.) a jeho případná celková nekvalita.

Závěr

Návrh územního plánu Úvaly přispívá k upevnění možností rozvoje daného území při ohledech na příznivý a vyvážený stav jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje území. Rámcového kompromisu mezi požadovaným rozvojem civilizačních složek a zachování přírodního prostředí dosahuje na hraně přijatelnosti ve směru k životnímu prostředí – zejména nároky na plošnou zástavbu krajiny (především nároky na zábor ZPF a nároky na změnu charakteru částí dosud volné krajiny). Míra celkového vymezeného rozvoje k obytným a hospodářským funkcím je naddimenzována, nicméně stanovenou etapizací je zajištěn aditivní rozvoj města, závisící v podstatě na vývoji realitního trhu a stavebnictví obecně. Naplňováním vymezeného rozvoje bez patřičné kvality ve všech směrech hrozí prohlubování negativního jevu sídlení kaše, patrné zvláště v pražském suburbu. Rozvoj obytných struktur sídla nad rámec vlastních potřeb však odpovídá poloze města v pražské aglomeraci.

Na úrovni územního plánu byly stanoveny takové formy regulace a funkčních požadavků, aby bylo možné obecným způsobem kultivovat kvalitu sídla, zejména vzhledem k obytným strukturám. Nicméně kvalita konkrétního výsledku se neodvíjí pouze od splnění požadavků kladených územním plánem.