

NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VŠECHLAPY



Objednatel:

Obec Všechlapy
Obecní úřad č. p. 200
288 02 Nymburk II

Určený zastupitel:

Miroslav Šnejdar, starosta

Pořizovatel:

Městský úřad Nymburk
odbor výstavby,
Ing. arch. Radka Brožová
Náměstí Přemyslovců 163,
288 02 Nymburk

Datum:

Červen 2020

Obsah:

a) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDŘENÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	3
o Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje,	3
o požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem,	4
o požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,	5
o další požadavky	6
b) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT	9
o požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem, požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,	9
o další požadavky	9
c) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO	9
o požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem, požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,	9
o další požadavky	10
d) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI	10
o požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem, požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,	10
o další požadavky	10
e) POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ	10
f) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ	10
g) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	11

Úvod

Obec Všechlapy má pro své správní území vydanou územně plánovací dokumentaci – Územní plán obce Všechlapy, datum nabytí účinnosti 5. 7. 2002. V souladu se zákonem č. 183 / 2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), Zastupitelstvo obce Všechlapy rozhodlo dne 13.2.2020 usnesením č. 2 / 2020 o pořízení nového Územního plánu Všechlapy. Určeným zastupitelem pro spolupráci při pořizování nového územního plánu byl určen starosta obce pan Miroslav Šnejdar.

Zastupitelstvo obce Všechlapy na základě zmocnění uvedeného v § 47 odst. 5 stavebního zákona, stanoví v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona, § 11 odst. 2 a 3 a přílohou č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“), tyto hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu:

a) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDŘENÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Územní plán bude zpracován v rozsahu správního území obce Všechlapy o rozloze 304 ha (dále jen „řešené území“). Řešené území tvoří jedno katastrální území Všechlapy u Nymburka. Obec Všechlapy má k 1. 1. 2020 791 obyvatel.

o Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje,

V řešeném území se podle Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1,2 a 3, účinná 1.10.2019 (dále jen „PÚR“), nenachází v žádná rozvojová osa či oblast nepublikované významu.

Ze stanovených priorit územního plánování, obsažených v PÚR budou v řešeném území uplatněny zejména následující body:

(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 case 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 zásahů.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné 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.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů 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).

(25) V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

(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.

○ **požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem,**

Řešené území podle Krajské územně plánovací dokumentace - Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, ve znění aktualizace č. 1 a 2 účinná 5.9.2019 (dále jen „ZÚR“):

- *nepatří do žádné do rozvojové oblasti, nebo osy krajského významu.*
- *V řešeném území jsou ZÚR Středočeského kraje vymezeny veřejně prospěšné stavby, které jsou současně plochami a koridory nadmístního významu:*
 - D213 - Koridor železniční trati č. 071 v úseku Nymburk - Mladá Boleslav: přeložky a zdvoukolejnění tratě, nový úsek silnice III. třídy
 - D048 - Koridor silnice I/38: přeložka Krchleby – Chvalovice (obchvat Nymburka - dokončení)
- *ZÚR stanovují zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:*
 - podstatně zlepšit propojení center Nymburk – Poděbrady – Kolín - Kutná Hora – Čáslav urychlenou realizací přestavby silnice I/38, která je páteří rozvojové oblasti;
 - rozvoj bydlení sledovat zejména ve městech Kolín, Kutná Hora, Poděbrady, Nymburk, Sadská a Pečky a dále v obcích s dobrým železničním spojením na tratích Kolín – Praha, Kolín – Nymburk, Kolín – Pardubice a Kolín – Čáslav;
 - rozvoj ekonomických aktivit soustřeďovat do větších měst a do lokalit s napojením na železnici;
 - využívat ve významném rozsahu možnosti transformace dřívějších výrobních a jiných areálů (tzv. brownfields) a dostavby volných ploch ve stávajících výrobních či komerčních zónách.
 - ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, limity rozvoje území a ochranu krajiny;
- *V ZÚR jsou vymezeny krajinné typy. Řešené území spadá do oblasti O01 – krajina polní, která odpovídá těmto charakteristikám:*
 - a) přírodní potenciál území pro vysokou nebo specifickou zemědělskou produkci;
 - b.1) krajiny polní (oblasti s vysokým podílem zemědělského půdního fondu, které mají příznivé terénní podmínky pro hospodaření a vysokou kvalitu půdy)
- *ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:*
 - a) zachování komparativních výhod pro zemědělské hospodaření;
 - b) neohrozit podmínky pro vysokou nebo specifickou zemědělskou funkci..
- *V ZÚR jsou v blízkosti obce Všechny vymezena následující spádová centra, která poskytují pracovní příležitosti a nadmístní vybavenost pro řešené území.*
 - Mladá Boleslav - vyšší centrum ostatní, Nymburk, Poděbrady - střední centrum ostatní, Lysá nad Labem, Milovice – nižší centra významná
- *Řešené území se nachází v ochranném pásmu peleoidů a přírodních léčivých zdrojů 2.stupně*

Ze stanovených priorit obsažených v ZÚR budou v řešeném území uplatněny zejména následující body:

- Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:
 - zachování a citlivé doplnění výrazu sídel v krajině (s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny),
 - vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů;
 - respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES;

- uplatnění mimoprodukčních funkcí zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození;

- o **požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,**

Čtvrtá úplná aktualizace územně analytických podkladů ORP Nymburk byla provedena v souladu s § 29 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, ke dni 31. 12. 2016.

Vyhodnocení vzájemné vyváženosti územních podmínek dle poslední aktualizace ÚAP:

- nevyvážený vztah environmentálního a hospodářského pilíř

ÚAP stanovují tyto podmínky k řešení v územně plánovací dokumentaci:

- Přetíženost obce dopravou (obcí prochází silnice I/38, hluchost, emise, ohrožení chodců)
- nedostatečná občanská vybavenost (obec bez školy, pošty)

V území jsou evidovány tyto limity využití území a sledované hodnoty území, které mají vliv na koncepci řešení změny (např. trasy technické a dopravní infrastruktury procházející územím s navrženou změnou, včetně ochranných pásem):

- významné krajinné prvky - lesy, vodní plochy, vodní toky, mokřady (dle §3 odst. b) zákona č.14/1992 Sb., v platném znění),
- hranice 50 m od okraje lesa,
- kategorie lesa: lesy zvláštního určení (subkategorie 31b),
- zemědělské půdy v I. a II. stupni přednosti v ochraně ZPF
- investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti - plošné meliorace a hlavní meliorační zařízení (HMZ),
- ochranné pásmo II. stupně přírodních léčivých zdrojů lázeňských míst Poděbrady a Sadská,
- provozní pásmo pro údržbu vodního toku,
- archeologická naleziště,
- prvky drobné architektury (sochy, pamětní kříže, zvoničky ap.),
- pamětní místa (pomníky padlým ap.),
- železniční trať (celostátní a regionální) s ochranným pásmem,
- silnice I. a III. třídy s ochranným pásmem,
- místní komunikace, místní účelové komunikace zpřístupňující zemědělsky využívané pozemky,
- cyklotrasy,
- autobusové zastávky a parkoviště,
- vedení elektro VN 22 kV (nadzemní i kabelové trasy) a trafostanice,
- vedení elektro NN (nadzemní i kabelové trasy),
- VTL plynovod a technologický objekt plynovodu (regulační stanice VTL/STL) s ochranným a bezpečnostním pásmem,
- STL plynovod s ochranným pásmem,
- technologické objekty plynovodu (katodová ochrana) s ochranným pásmem,
- technologické objekty telekomunikační sítě (základnové stanice ap.),
- telekomunikační kabely,
- trasy radioreléového spoje,
- technologické zařízení splaškové kanalizace (čistírna odpadních vod),
- stoky splaškové oddílné kanalizace (výtlač a gravitace),
- vodovod pro veřejnou potřebu,
- území vymezené AČR dle §175 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění,
- ochranné pásmo letiště Čáslav,
- objekt požární ochrany (hasičská zbrojnice),

- požární nádrž,
- ochranné pásmo veřejného pohřebiště.

- **další požadavky**

Stanovení priorit pro řešení koncepce rozvoje obce:

- Části sídla, v rozsahu historické zástavby s uspořádáním do hospodářských dvorů, budou vymezeny jako polyfunkční smíšené území se zastoupením ploch občanského vybavení a veřejně přístupné zeleně. V nejstarších částech sídla sledovat prostorové regulativy, které umožní rehabilitaci historického jádra s historicky cennými stavbami. Stavební činnost v těchto částech sídla bude tvarově vycházet z tradiční venkovské architektury.
- Zbývající části zastavěného území se zastoupením obytné zástavby budou vymezeny jako plochy bydlení. V zastavěném území tak bude, v částech sídla bez zastoupení staveb výroby a občanského vybavení, podpořen převažující obytný charakter zástavby.
- Jako plochy občanského vybavení budou vymezeny stavby plnicí funkce veřejné infrastruktury (Obecní úřad a další vybrané stavby). Další zařízení, u nichž je možný různorodější způsob využití, budou zahrnuta do smíšených a obytných ploch.
- Územní plán se zaměří na regulaci činností ve výrobních areálech, které musí odpovídat jejich umístění v zástavbě. U zemědělského areálu jde o zastavení jeho dalšího chátrání a tedy umožnění co největší variability využití, za podmínky ochrany okolní obytné zástavby před nadměrnou zátěží z provozu.
- Územní plán vymezí plochy veřejné zeleně a zajistí tak jejich ochranu. Vzhledem k odlesněnému charakteru krajiny s převažujícím zemědělským využitím, plní tyto plochy nenahraditelnou funkci pro rekreaci a odpočinek obyvatel obce.
- Plochy zahrad, které mají charakter zeleně ochranné (v těsné blízkosti staveb výroby) budou vymezeny jako plochy sídelní zeleně.
- Územní plán zajistí vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES).
- Územní plán podpoří ochranu a novou výsadbu doprovodné a krajinné zeleně, zejména pak na zemědělsky využívaných plochách.
- Územní plán podpoří možnost revitalizace vodních toků v řešeném území (Klobuš).
- Bude prověřena síť účelových komunikací a navrženo jejich doplnění zejména s ohledem na potřeby zemědělství, lesního hospodářství, cykloturistiky a pěší turistiky.

Požadavky na urbanistickou koncepci

Cílem koncepce rozvoje území je najít rovnováhu mezi nabídkou a poptávkou po plochách bydlení a stabilizovat demografický vývoj. Dosavadní urbanistická koncepce bude zachována – bude respektován stávající charakter sídla, včetně výšky a hustoty zástavby. Lokality pro rozvoj obce (plochy změn) budou navrženy tak, aby nedošlo k narušení urbanistické koncepce, životního prostředí ani krajinného rázu. Zastavitelné plochy budou vymezeny především ve vazbě na zastavěné území. V maximálně možné míře budou využity proluky v zastavěném území. Plochy pro bydlení budou vymezeny úměrně s ohledem na velikost a potřeby obce, navrženy rozvoj obce bude řádně odůvodněn.

Požadavky na ochranu hodnot území

Územní plán bude chránit stávající hodnoty obce – přírodní, kulturní i civilizační (charakter starší zástavby, veřejná prostranství). Návrhem územního plánu nebudou dotčeny kulturní památky (dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění).

Řešené správní území obce je ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, územím s archeologickými nálezy

Požadavky na vymezení zastavitelných ploch

Předpokládaný rozsah ploch určených k zastavění a ploch přestavby, které budou prověřeny v návrhu územního plánu je patrný z grafické přílohy - výkresu limitů využití území (rozvojové záměry), jedná se zejména o:

- *Zastavitelné plochy:*

označení	funkce	popis
Z1	BI	bydlení
Z2	BI	bydlení
Z3	BI	bydlení
Z4	BI	bydlení (plocha: 1,26 ha)
Z5	BI	bydlení
Z6	OV	občanská vybavenost (plocha: 1,37 ha)
Z7	OV, BI	občanská vybavenost, bydlení
Z8	SV, BV	smíšená zástavba, bydlení - venkovské
Z9	BV	bydlení - venkovské
Z10	BV	bydlení - venkovské
Z11	BV	bydlení - venkovské
Z12	BV	bydlení - venkovské

- *Plochy přestavby:*

označení	funkce	popis
P1	BI	bydlení
P2	BI	bydlení
P3	BI	bydlení
P4	OK	občanská vybavenost
P5	BI	bydlení
P6	BI	bydlení
P7	BI	bydlení
P8	BV	bydlení
P9	SV	smíšená zástavba, bydlení
P10	V, OK, SV	přestavba zemědělského areálu (plocha: 5,17 ha) - sanace stávajícího nedostatečně využívaného a chátrajícího areálu zemědělské výroby, budoucí uspořádání areálu (výrobní služby a skladování, výroba, dopravní vybavenost, občanská vybavenost komerčního charakteru, v případě vyloučení rušících zařízení výroby též plochy smíšené venkovské ap.) umožní co nejširší možné využití - koncepce řešení areálu bude prověřena v návrhu ÚP. Jako podklad pro rozhodování může být pořízena územní studie, případně bude požadavek na pořízení studie jako podmínky pro rozhodování v území zahrnut do regulativů ÚP. Přípustnost a kapacita zemědělské výroby bude podmíněna celkovým řešením areálu, předpokládá se její vyloučení nebo omezení (zejména živočišné výroby).

Použité zkratky předpokládaného funkčního využití:

plochy smíšené obytné - venkovské (SV), plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV), plochy bydlení - rodinné domy (BI), plochy občanského vybavení - komerční (OK), plochy výroby a skladování (V)

Významné střety s limity využití území:

Z1	bydlení - venkovské
Z2, Z3, Z4	okrajová část koridoru dopravní infrastruktury D048, předpokládaná zastavitelná plocha prokazatelně nezasahuje do plánované trasy silniční komunikace
Z3, Z4, Z5, Z8, Z9, Z10	trasa vedení VN s ochranným pásmem, požadavkem a podmínkou realizace se předpokládá přeložka vedení,
Z5	katodová ochrana VTL plynovodu s ochranným pásmem, podmínkou realizace je splnění požadavků

správce sítě.

Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Požadavky na veřejnou dopravní infrastrukturu

- dopravní systém silnic III. třídy a místních komunikací zůstane zachován, plošným vymezením komunikací bude zajištěna možnost případného odstranění drobných dopravních nedostatků a závad,
- u návrhových lokalit bude minimalizována potřeba vjezdů na silniční síť,
- vybrané změny komunikační sítě budou zařazeny do VPS (veřejně prospěšné stavby),
- bude prověřen stav odstavných a parkovacích stání a v případě deficitu těchto ploch bude řešen odpovídajícím návrhem,
- v území budou respektovány trasy stávajících místních komunikací a prověřeno navržení tras pro pěší a cyklisty zejména pro zajištění propojení se sídly Nymburk a Krchleby.

Požadavky na technickou infrastrukturu

- návrh územního plánu bude respektovat koncepci stávajícího zásobování pitnou vodou a likvidace splaškových vod na čistírně odpadních vod Všechlapy, pro vymezené zastavitelné plochy bude navrženo možné rozšíření těchto sítí,
- pro řešené území bude stanovena potřeba pitné vody (v souladu s požadavky přílohy č. 12 vyhlášky č. 428/2001 Sb., v platném znění),
- koncepce vypouštění odpadních vod bude stanovena tak, aby navržené řešení splňovalo požadavky nařízení vlády ČR č. 61/2003 Sb.,
- srážkové odpadní vody budou zvládnány zejména s použitím vsaku nebo s použitím akumulčních prvků (s následným využíváním např. pro zavlažování zeleně). Zbývající nevsáknuté srážkové vody, zejména z komunikací, budou do nejbližších recipientů odváděny systémem rigolů a propustků a stávající nebo navrženou oddílnou dešťovou kanalizací,
- do vymezených zastavitelných ploch určených pro rozvoj obytného území budou rozšířeny i další stávající sítě technické infrastruktury v zastavěném území (elektro, STL plynovod, telekomunikační připojení ap.),
- v případě zjištění potřeby umístění nových trafostanic budou pro jejich výstavbu stanoveny podmínky,
- pro prostorové uspořádání sítí technického vybavení v prostoru místních komunikací bude v návrhu stanoven požadavek na dodržení platných norem a prováděcích předpisů. Sítě vedené v souběhu s místními komunikacemi budou přednostně realizovány mimo tělesa komunikací.
- bude respektován stávající systém nakládání s odpady, tj. svozem na určenou lokalitu mimo řešené území a nebudou navrhovány plochy pro skládky odpadu

Požadavky na veřejné občanské vybavení

Územní plán musí vytvořit předpoklady pro rozvoj a zachování zařízení občanské vybavenosti, které mají podstatný vliv na životní úroveň a sociální soudržnost obyvatel obce. Stávající zařízení občanského vybavení budou zachována, v rámci smíšených ploch bude možno (za uvedených podmínek) umísťovat i nová zařízení občanské vybavenosti.

V části vymezených rozvojových ploch se předpokládá rozvoj občanské vybavenosti pro podnikání (administrativa, výrobní i nevýrobní služby ap.).

Požadavky na veřejná prostranství

Územní plán vymezí hlavní plochy veřejných prostranství - veřejné zeleně a zajistí tím jejich územní ochranu.

Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Územní plán bude respektovat přírodní hodnoty v území, zejména významné krajinné prvky ze zákona – lesy a vodní toky. Budou vytvářeny podmínky pro jejich ochranu a rozvoj a posilování ekologické stability území. Respektována a posílena bude i rozptýlená zeleň v krajině – břehové porosty, remízky.

Územní plán bude respektovat koncepci uspořádání krajiny. Bude prověřen systém prvků ÚSES v platném ÚP Všechny, případně bude aktualizován. Rozsah místního systému ekologické stability (v souladu s platným územním plánem) a dalších opatření v krajině sledované koncepcí územního plánu je předběžně vymezen na:

- lokální biocentrum LBC 5 (Mršník), funkční a část k založení,
- lokální biocentrum LBC 6 (Pod Všechnou cestou), funkční a část k založení,
- lokální biokoridor LBK 2 (Klobuš), funkční a část k založení,
- obnovu systému doprovodné krajinné zeleně.

Systém ÚSES propojí ÚSESy navržené v Územních plánech sousedních obcí Dvory, Krchleby, Bobnice Územní plán Všechny bude respektovat pozemkové úpravy na řešeném území.

Požadavky na ochranu zemědělského a lesního půdního fondu

V případě nezbytného odnětí zemědělského půdního fondu je nutné nenarušovat organizaci a obhospodařování zemědělské půdy a pro zábory odnímat jen nejnutnější plochu.

V zemědělských plochách bude prověřeno umožnění realizace zemědělských staveb a zařízení podle § 18 odst. 5 stavebního zákona a budou stanoveny podmínky jejich plošné a prostorové regulace.

Bude prověřeno, případně navrženo, územní opatření na snížení půdní, vodní a větrné eroze a opatření ke zlepšení retenční schopnosti krajiny.

Vzhledem k rozmístění ploch PUPFL a jejich malému zastoupení se nepředpokládá jejich dotčení návrhem ÚP, a to ani v pásmu 50 m od okraje lesa.

b) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

- požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem, požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,

Z PÚR, ZÚR a ÚAP nevyplývá požadavek na vymezení ploch a koridorů územních rezerv

- další požadavky,

Územní plán prověří vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití.

V grafické příloze je zvažovaná plocha (s předpokládaným budoucím využitím jako plochy bydlení, případně jako plochy smíšené obytné nebo plochy občanského vybavení) označena jako R1.

c) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

- požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem, požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,

Ze známých záměrů územní plán prověří a vymezí plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace vymezené ZÚR Středočeského kraje v rozsahu:

- D213 - Koridor železniční trati č. 071 v úseku Nymburk - Mladá Boleslav: přeložky a zdvoukolejnění tratě, nový úsek silnice III. třídy
- D048 - Koridor silnice I/38: přeložka Krchleby – Chvalovice (obchvat Nymburka - dokončení)

- **další požadavky.**

Územní plán prověří vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb a opatření zejména pro nezbytný rozvoj dopravní infrastruktury. Pro liniové stavby technické infrastruktury se předpokládá stanovení možnosti omezení vlastnického práva věcným břemenem, pro ostatní stavby pak možnost vyvlastnění.

d) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

- **požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem, požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,**

Z PÚR, ZÚR a ÚAP nevyplývá požadavek na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

- **další požadavky.**

Předmětem návrhu územního plánu bude možnost stanovení požadavku na zpracování územní studie, regulačního plánu nebo dohody o parcelaci pro vybrané části řešeného území. Důvodem pro stanovení požadavku na pořízení studie nebo uzavření dohody o parcelaci bude zejména nutnost koordinace dopravního řešení a technické obsluhy území se zájmy vlastníků pozemků, či stanovení podrobnějších zásad plošného a prostorového uspořádání.

e) POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Návrh Územního plánu Všechny nepředpokládá řešení ve variantách.

f) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Územní plán Všechny bude navržen v souladu se stavebním zákonem a v souladu s jeho prováděcími vyhláškami č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využití území, ve znění pozdějších předpisů. Zpracován bude v jednotném standartu územně plánovací dokumentace (podle § 20a stavebního zákona), podle metodického pokynu MMR „Standart vybraných částí územního plánu“. Podkladem výkresů grafické části, bude státní mapové dílo – katastrální mapa, aktuální stav. Standardním souřadnicovým systémem pro zpracování územního plánu je stanoven souřadnicový systém S-JTSK v tzv. variantě „EastNorth“.

Obsah ÚP bude členěn dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů na:

A. Textovou část

B. Grafickou část:

- | | |
|--|----------|
| 1. Výkres základního členění území | 1: 5 000 |
| 2. Hlavní výkres | 1: 5 000 |
| 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1: 5 000 |

Odůvodnění bude obsahovat:**A. Textovou část****B. Grafickou část:**

- | | |
|--|-----------|
| 1. Koordinační výkres | 1: 5 000 |
| 2. Výkres širších vztahů | 1: 50 000 |
| 3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1: 5 000 |

Počet vyhotovení dokumentace:

- ve 2 vyhotoveních pro společné jednání (§ 50, odst. 2 stavebního zákona)
- ve 2 vyhotoveních pro veřejné projednání (§ 52, odst. 1 stavebního zákona)
- čístopis ve 4 vyhotoveních pro vydání ÚP (§ 54 stavebního zákona)

Součástí každého vyhotovení bude tištěné vyhotovení + datový nosič obsahující:

- textovou část - ve formátu *.doc a *.pdf,
- grafickou část - ve formátu *.pdf a ve vektorové formě (ve formátu *.shp, nebo *.dgn, případně *.dwg, včetně metadat)

g) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Krajský úřad Středočeského kraje ve svém stanovisku k návrhu zadání posoudí vliv předložené koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a zároveň stanoví požadavek na posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí.