

Návrh zadání Územního plánu

Vlkava

POŘIZOVATEL:

Magistrát města Mladá Boleslav
odbor stavební a rozvoje města
oddělení územního plánování
Komenského náměstí 61,
293 01 Mladá Boleslav

SCHVALUJÍCÍ ORGÁN:
URČENÝ ZASTUPITEL:

Zastupitelstvo obce Vlkava
Bronislav Čížek

SPISOVÁ ZNAČKA:
OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA:
TEL.:

117162/2020/ÚP/ToKu
Bc. Tomáš Kubín
326 715 691

Obsah

Úvod	3
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	4
A.1. Požadavky na základní koncepci rozvoje a ochranu hodnot území obce.....	4
A.1.1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce	4
A.1.2. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území obce	4
A.1.3. Požadavky z hlediska koordinace ve využívání území a širších územních vazeb	5
A.2. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch	5
A.3. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn.....	6
A.3.1. Dopravní infrastruktura.....	6
A.3.2. Technická infrastruktura	7
A.3.3. Občanská vybavenost.....	8
A.3.4. Veřejná prostranství.....	8
A.4. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona.....	8
A.4.1. Ochrana přírody a krajiny	9
A.4.2. Ochrana zemědělského půdního fondu a pozemků určených pro plnění funkce lesa	10
A.4.3. Vodní režim	10
A.4.4. Sport a rekreace	10
B. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ JE NUTNO PROVĚŘIT	11
C. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO.....	11
C.1. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb	11
C.2. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných opatření.....	11
C.3. Požadavky na prověření vymezení asanací	11
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	12
D.1. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno pořízením územní studie.....	12
D.2. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.....	12
D.3. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci	12
E. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ.....	12
F. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ.....	13
F.1. Požadavky na počet vyhotovení územního plánu.....	16
G. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU VLKAVA NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	16

Úvod

Zastupitelstvo obce Vlkava rozhodlo o pořízení nového územního plánu (dále jen „ÚP“) usnesením dne 26. 8. 2020. Na jednání zastupitelstva obce byl stejným usnesením jmenován Bronislav Čížek určeným zastupitelem. ÚP je pořizován z vlastního podnětu obce. Obec Vlkava má platný územní plán obce Vlkava, který byl vydán jako obecně závazná vyhláška obce ze dne 14. 3. 2003 s účinností od 30. 3. 2003. Změna č. 1 Územního plánu obce Vlkava byla vydána dne 11. 12. 2006 s účinností od 27. 12. 2006. Změna č. 2 Územního plánu obce Vlkava byla vydána 10. 8. 2011 nabyla účinnosti dne 31. 8. 2011.

Obec Vlkava žádostí ze dne 31.8.2020 evidovanou pod č.j. 117162/2020 požádala Magistrát města Mladá Boleslav jako věcně a místně příslušný úřad územního plánování ve smyslu ustanovení § 6 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") o pořízení územního plánu Vlkava.

Hlavním úkolem ÚP je navrhnout udržitelnou koncepci rozvoje území obce Vlkava, zohledňující zájmy ochrany hodnot území obce s využitím potenciálu polohy obce ve struktuře osídlení a vytvoření podmínek pro existenci a přiměřený rozvoj bydlení a souvisejících způsobů využití, zejména občanského vybavení, obchodu a služeb, řemesel a dalších podnikatelských aktivit.

Cílem ÚP by měla být dohoda občanů obce, majitelů nemovitostí, správců veřejné infrastruktury a dotčených orgánů včetně sousedních obcí, o udržitelném rozvoji území obce Vlkava.

Dalším důvodem pro pořízení ÚP je zajistit soulad územně plánovací dokumentace obce s platnou legislativou v oblasti územního plánování i s nadřazenou územně plánovací dokumentací, kterou jsou v tomto případě Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen „ZÚR SK“), ve znění jejich Aktualizací č. 1 a č. 2 a s Politikou územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR ČR“), ve znění jejich Aktualizací č. 1, 2 a 3.

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

A.1. Požadavky na základní koncepci rozvoje a ochranu hodnot území obce

A.1.1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

- Zachovat stávající sídelní strukturu obce tvořenou jednou základní sídelní jednotkou, která se dělí na místní části – Vlkava a Bor. Základní koncepci ÚP navrhnout s důrazem na jedinečný charakter a identitu této obce. Nepřipustit zakládání nových sídel na území obce, prověřit možnosti dalšího rozvoje jednotlivých sídel, včetně stanovení podmínek prostorové regulace k zajištění ochrany krajinného rázu.
- Provéřit aktuálnost požadavků na využití zastavitelných ploch v platné územně plánovací dokumentaci obce Vlkava. V zastavěném území a zastavitelných plochách budou zohledněny pozemky s platným územním rozhodnutím. Zvážit vyřazení dlouhodobě nevyužitých zastavitelných ploch, popř. zvážit možnost etapizace.
- Zastavitelné plochy vymezovat s ohledem na sociodemografický potenciál obce a s citlivým uplatněním dalších poznatků z oborů souvisejících s architekturou a zejména urbanismem. Citlivě uvážit navrhovanou míru plošného rozvoje obce, zejména s ohledem na postavení obce v sídelní struktuře, charakter obce, únosnost, kapacity a dostupnost veřejné infrastruktury, zejména základního občanského vybavení, a dopravní a technické infrastruktury.
- Zastavitelné plochy budou vymezeny pouze na základě řádného odůvodnění a prokázání oprávněnosti záměru a pouze v případě, že tyto budou v přímé v návaznosti na zastavěné území (§ 53 odst. 5 písmeno f) stavebního zákona).
- V rámci vymezování ploch s rozdílným způsobem využití preferovat polyfunkční charakter těchto ploch pro větší flexibilitu při rozvoji obce bez nutnosti pořizování změn územního plánu.
- Chránit a dále posilovat územní vazby obce Vlkava na spádové centrum osídlení město Mladá Boleslav a město Nymburk, a to ve všech přítomných módech dopravy: silniční, cyklistická, pěší.
- Volnou krajinu kolem sídla Vlkava stabilizovat pro tradiční zemědělské využití a lesnictví. Chránit a posilovat koeficient ekologické stability v katastrálním území obce a koordinovat záměry zhodnocující krajinu s okolními obcemi.
- Respektovat stávající chatovou osadu Jívák

A.1.2. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území obce

- Provéřit význam, charakter, a postavení hodnot v území uvedených v příloze č. 1 a na základě prověření vytvořit územní podmínky pro jejich ochranu a rozvoj.
- Respektovat migrační propustnosti krajiny.
- Respektovat historickou zástavbu.
- Chránit nemovité kulturní památky a drobnou sakrální architekturu.
- Bude prověřena síť účelových komunikací v nezastavěném území a případně navrženy podmínky pro jejich doplnění, zejména pro potřeby zemědělství, lesního hospodářství, cykloturistiku a pěší turistiku, s předností využití historických cest.

- Bude upřesněno vymezení prvků ÚSES – koordinovat vzájemné návaznosti prvků ÚSES na hranicích řešeného území, řešit zachování krajinné zeleně.
- Provéřit potřebu případného výslovného vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.
- Při vymezování ploch v nezastavěném území a stanovování podmínek jejich využití respektovat převládající charakter a strukturu stávajícího využití, a využití směřovat k vyšší kvalitě uspořádání krajiny.
- Volnou krajinu stabilizovat pro tradiční zemědělské využití, výrazně přitom posilovat úlohu zemědělské krajiny obklopující sídlo Vlka jako prostoru pro každodenní rekreaci obyvatel obce.
- Chránit nivu Vlky před jejím zastavováním nad rámec již existující zástavby, ale také před orbou a jiným nevhodným využitím narušujícím potenciálně hydrologický režim nivy. To nevylučuje možnost zlepšení podmínek pro extenzivní formy rekreace v nivě vodního toku.
- Chránit břehové porosty podél všech ostatních vodních toků, včetně odvodňovacích struh, jako důležité prostorové a kompoziční prvky a významné krajinné ekologicky stabilní plochy a plošky v jinak intenzivně zemědělsky obhospodařované (převážně orané) krajině.

A.1.3. Požadavky z hlediska koordinace ve využívání území a širších územních vazeb

- Koordinovat prvky s širší územní návazností, zejména nadmístní sítě dopravní a technické infrastruktury a územní systém ekologické stability. Zohlednit vztahy sousedících obcí Čachovice, Smilovice, Loučeň, Jizbice a Všejanya, přičemž bude dle platné územně plánovací dokumentace sousedících obcí a města prověřena a zajištěna vzájemná koordinace ve využívání území.

A.2. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

- Zachovat stávající sídelní strukturu obce, která se dělí na místní části – Vlka a Bor, s doplňkovou příměsí základního občanského vybavení.
- Provéřit potřebu a na základě výsledku prověření navrhnout možnost využití území pro základní občanské vybavení.
- ÚP na základě posouzení potřeby bytů v návrhovém období vymezí dostatek zastavitelných ploch, či ploch přestavby pro bydlení, přičemž prověří možnosti vymezení těchto ploch pro různé typologické druhy a standardy bydlení.
- ÚP prověří možnosti vymezení zastavitelných ploch či ploch přestavby pro posílení ekonomického pilíře udržitelného rozvoje obce (např. plochy výroby, plochy zemědělské výroby, plochy smíšené atd.), vymezované především v území stávajících nevyužívaných areálů, s ohledem na navržený rozvoj bydlení.
- Stabilizovat plochy stávajícího občanského vybavení jako základní kostry sociální infrastruktury obce.
- ÚP prověří možnosti vymezení zastavitelných ploch či ploch přestavby pro posílení sociálního pilíře udržitelného rozvoje obce (např. plochy veřejných prostranství, plochy občanské vybavenosti, plochy sportovní atd.) s ohledem na navržený rozvoj bydlení.
- V celé obci vytvářet nástroji prostorové regulace podmínky pro zachování venkovského charakteru zástavby obce, charakterizované spíše drobnějším měřítkem zástavby tvořené převážně přízemními stavbami zastřešenými sedlovými či valbovými střechami, a podmínkami prostorového uspořádání důsledně zajistit naplnění cílů a úkolů územního plánování, zejména pak podmínky ke stanovení charakteru území.

- Nepřipustit rozvoj zástavby v záplavovém území vodního toku Vlkava.
- Provéřit navrhovanou míru plošného rozvoje obce, zejména s ohledem na únosnost, kapacity a dostupnost veřejné infrastruktury, zejména základního občanského vybavení a technické infrastruktury.
- Bydlení podle možností jednotlivých sídel dále rozvíjet v souladu s certifikovanou metodikou MMR ČR Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury (Maier a kol., 2016), přednostně v pěší dostupnosti základního občanského vybavení a v dostupnosti zastávek veřejné hromadné dopravy osob (autobus).
- Vytvářet stanovenou prostorovou regulací zástavby podmínky pro plynulý přechod zástavby obce do navazující volné krajiny, konkrétně pro rozvolňování a snižování výšky zástavby směrem od historického jádra k okrajům sídla.
- V jednotlivých částech obce vytvářejících sourodou strukturu a charakter zástavby stanovit, podmínky k jejich zachování i ve vzájemně navazujících částech obce nebo navržených zastavitelných plochách.
- S ohledem na naplnění požadavků stanovených v základní koncepci rozvoje území a urbanistickou koncepci rozvoje území a s ohledem na ochranu a rozvoj hodnot území obce prověřit možnost využití a rozsah ploch vymezených v platném ÚPO Vlkava a současně prověřit i všechny uplatněné podněty na změny v území dle přílohy č. 2 s cílem předejít střetům ve využití území a efektivně využít dopravní a technickou infrastrukturu. Podle výsledku prověření vymezit navrhnout plochy změn.
- Plochy s rozdílným využitím vymezovat tak, aby byly vyloučeny příp. minimalizovány střety s jednotlivými limity v území nebo aby limity neznemožňovaly navržené využití jednotlivých ploch.
- V zastavěném území obce a zastavitelných plochách prověřit potřebu vymezit plochy veřejných prostranství, plochy sídelní zeleně soukromé i veřejné, pásy doprovodné zeleně podél komunikací a v případě potřeby i podél hranic stávajících areálů.
- Chatová osada Jívák již dále nebude plošně rozvíjena, koncepční řešení bude směřovat ke zvýšení architektonické a urbanistické kvality lokality a její vhodné doplnění technickou a dopravní infrastrukturou

A.3. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

A.3.1. Dopravní infrastruktura

- ÚP navrhne koncepci dopravní infrastruktury v souladu s navrhovanou koncepcí rozvoje území obce a vytvoří předpoklady pro optimální dopravní obsluhu stabilizovaných ploch, zastavitelných ploch a ploch přestavby, dále zajistí prostupnost území včetně vazby na volnou krajinu.
- Provéřit možnosti obnovení zaniklých historických cest, případně založení nových cest ve volné krajině a zabývat se přitom možnostmi jejich zokruhování cest ve volné krajině kolem sídla Vlkava, pro potřeby každodenní rekreace obyvatel obce.
- ÚP bude respektovat stávající cyklotrasy a cyklostezky a podle potřeby navrhne nové.
- ÚP prověří možnost alespoň pěší prostupnosti ze sídla všemi směry z urbanizovaného území do volné krajiny na vhodných místech a tomuto požadavku podřídí i návrh nových zastavitelných ploch.
- Ve stanovených podmínkách plošného a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití území podle potřeby a využití plochy připustit využití pro stavby a zařízení technické infrastruktury. Pro významné stavby a zařízení technické infrastruktury vymezit plochy technické infrastruktury samostatně.

- Prověřit stanovení podmíněnosti rozvoje další zástavby realizací vybrané veřejné dopravní infrastruktury s ohledem na její technické řešení a za předpokladu minimalizace fragmentace okolní krajiny dopravní infrastrukturou
- Umožnit využití území pro realizaci chodníků podél komunikací, zejména v ulici Nádražní podél silnice III/3322, a mezi sídly Vlkava a Čachovice. Prověřit potřebu ploch pro odstavná stání v centru sídel a na základě prověření vytvořit podmínky pro jejich umístění.
- Zpřesnit koridor pro záměr nadmístního významu vymezený v ZÚR Středočeského kraje: D045 – koridor silnice I/38: obchvat Luštěnic
- Zpřesnit koridor pro záměr nadmístního významu vymezený v ZÚR Středočeského kraje: D046 – koridor silnice I/38: obchvat Jizbické Zavadilky a Vlkavy.
- Zpřesnit koridor pro záměr nadmístního významu vymezený v ZÚR Středočeského kraje: D212 – koridor železniční trati č. 231 Lysá n. l. – Milovice – Čachovice.
- Zpřesnit koridor pro záměr nadmístního významu vymezený v ZÚR Středočeského kraje: D213 – koridor železniční trati č. 071 v úseku Nymburk – Mladá Boleslav.

A.3.2. Technická infrastruktura

- ÚP navrhne koncepci technické infrastruktury v souladu s navrhovanou koncepcí rozvoje území obce a vytvoří tak předpoklady pro optimální zásobování stabilizovaných ploch, zastavitelných ploch a ploch přestavby všemi v místě dostupnými druhy energetických médií a pitnou vodou a zároveň stanoví koncepci likvidace odpadních a srážkových vod, a likvidace komunálního odpadu.
- Prověřit aktuálnost ploch a koridorů vymezených pro technickou infrastrukturu předchozí územně plánovací dokumentací a s ohledem na navržený rozvoj obce a urbanistickou koncepci vymezit plochy a koridory technické infrastruktury.
- Respektovat stávající trasy technické infrastruktury včetně ochranných a bezpečnostních pásem v podrobnosti a měřítku územního plánu vyplývající z příslušných právních předpisů a vytvořit podmínky pro ochranu a stabilizaci stávajících vedení a zařízení technické infrastruktury nezbytných pro obsluhu území a pro případné zlepšení jejich parametrů.
- Vytvořit podmínky pro nezbytné přeložky sítí technické infrastruktury související s vymezením zastavitelných ploch a ploch přestavby.
- Ve stanovených podmínkách plošného a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití území podle potřeby a využití plochy připustit využití pro stavby a zařízení technické infrastruktury. Pro významné stavby a zařízení technické infrastruktury vymezit plochy technické infrastruktury samostatně.
- Navrhovaný rozvoj zástavby situovat přednostně v dobré dostupnosti sítí technické infrastruktury, tak aby nevyvolával nutnost náročných technických řešení napojení na síť technické infrastruktury, na zvyšování kapacit a na zajištění funkčnosti a provozuschopnosti systémů technické infrastruktury.
- V návaznosti na vymezení nových zastavitelných ploch prověřit požadavky na stavbu nových trafostanic a rozvodů VN.
- Respektovat trasy a objekty stávající telekomunikační sítě a jejich ochranná pásma. Budou vytvářeny předpoklady pro zlepšování dostupnosti telekomunikačních služeb ve vztahu k rozvojovým potřebám území.
- Prověřit územní potřebu ČOV Vlkava s ohledem na rozvoj obce Vlkava podle návrhu územního plánu.
- Prověřit nutnost a vhodnost stanovení podmíněnosti rozvoje další zástavby realizací vybrané veřejné technické infrastruktury a potřeby úprav stávající.
- Prověřit potřebu vymezení ploch pro nové zdroje požární vody pro potřeby obce.
- Prověřit možnost vybudování sítě STL plynovodů.

A.3.3. Občanská vybavenost

- Stabilizovat plochy stávajícího veřejného občanského vybavení na územní obce, jako základní kostru sociální infrastruktury obce.
- Nově vymezené plochy občanského vybavení budou podle možnosti území situovány v dobře dostupných lokalitách, případně budou vytvořeny podmínky pro zlepšení dostupnosti těchto ploch s preferencí nemotorové dopravy.
- Provéřit potřebu vymezení dalších ploch pro občanské vybavení veřejné i komerční, odpovídající navrhovanému rozvoji bydlení v obci. Dbát přitom na standard pěší dostupnosti ze staveb pro bydlení vyplývající z certifikované metodiky MMR Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury (Maier a kol., 2016).

A.3.4. Veřejná prostranství

- Provéřit stav veřejných prostranství v obci a případně navrhnout jejich doplnění, zaměřit se na propojení těchto veřejných prostranství do krajiny.
- Provéřit možnost vymezení veřejných prostranství a veřejně přístupných ploch zejména v okolí objektů občanské vybavenosti apod. s důrazem na ochranu sídelní veřejné zeleně, nebo pro zajištění technické obsluhy území.
- Systém veřejných prostranství, jako základní kompoziční prvek struktury zástavby obce, bude navržen v souladu s celkovou urbanistickou koncepcí a koncepcí veřejné infrastruktury.
- Navazovat uliční síť zastavěného území na cestní síť ve volné krajině a vytvořit tak optimální podmínky pro zpřístupnění volné krajiny ze zástavby sídla.
- ÚP stanoví požadavky na vytvoření veřejných prostranství v nově vymezených zastavitelných plochách, příp. v plochách přestavby. Situování veřejných prostranství v těchto plochách lze následně prověřit územní studií, dohodou o parcelaci či regulačním plánem, pokud tak ÚP stanoví.
- Provéřit možnost vytvořit na území obce, v souladu s certifikovanou metodikou MMR ČR Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury (Maier a kol., 2016), podmínky pro pěší dostupnost sítě lokálních (komunitních) ploch parkové zeleně (parčíků) (o celkové velikosti cca 0,5 – 1 ha, jako součást ploch veřejných prostranství) ze všech staveb pro bydlení na území obce. Stávající plochy lokálních (komunitních) parčíků a dalších veřejných prostranství stabilizovat a pro doplnění jejich sítě, bude-li to účelné, vymezit konkrétní nové plochy změn.
- Pro každé dva hektary vymezené zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné bude vymezena s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství, popř. stanoveno jako podmínka využití plochy zřízení veřejného prostranství, o výměře nejméně 5% z výměry plochy; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

A.4. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona

- Řešit volnou krajinu jako prostor pro zajištění ekologických funkcí území - ekologická stabilita krajiny, zvýšení biodiverzity (rozmanitosti druhů v území), protierozní ochrana, zlepšení vodních režimů v území, ale také jako prostor pro ekonomickou činnost zemědělství, lesnictví a rekreace.

- Koncepce uspořádání krajiny bude vycházet ze stávajícího stavu území a bude směřovat ke zlepšování stavu krajiny a minimalizaci dopadů záměrů dopravní infrastruktury dle ZÚR SK na krajinu a její přirozené procesy.
- Stanovit koncepci uspořádání krajiny, která bude promítnuta do ploch s rozdílným způsobem využití. K plochám stanovit územní podmínky pro činnosti, které se vzájemně doplňují, podmiňují nebo nekolidují s vlastním využitím plochy.
- Stanovit v koncepci uspořádání krajiny zásady ochrany přírodních a eventuálně i kulturních hodnot v území, zohlednit celkový ráz krajiny.
- V návrhu koncepce uspořádání krajiny reflektovat cílovou charakteristiku krajiny stanovenou pro území obec Vlka v platných ZÚR SK, které v řešeném území vymezují krajinný typ H07 – krajina zvýšených hodnot kulturních a přírodních a stanovit podmínky k dosažení toho krajinného typu.
- Nevytvářet ve volné krajině podmínky pro možnou „privatizaci volné krajiny“ formou rozvoje oplocených, neprostupných a veřejnosti nepřístupných částí, které narušují krajinný ráz a snižují migrační prostupnost krajiny pro velké savce i pro člověka.
- Vytvořit podmínky pro možné doplnění doprovodné vegetace alejí či stromořadí podél cest ve volné krajině.
- Chránit dálkové panoramatické pohledy na urbanizované území z volné krajiny před vznikem dominant nebo překážek kryjících výhled na urbanizované území z volné krajiny.
- Řešit rekreační využití s ohledem na zájmy ochrany přírody, přírodní a estetické hodnoty krajiny a její zemědělské využívání.
- Provéřit potřebu a možnost vytvoření podmínek pro zřizování míst pasivního odpočinku (místo pasivního odpočinku je zpevněná plocha vybudovaná za účelem posezení a relaxace v krajině, přírodě).

A.4.1. Ochrana přírody a krajiny

- V návaznosti na nadregionální a regionální ÚSES, zpřesněný dle ZÚR Středočeského kraje, vymezit místní ÚSES, a to na podkladě Generelu ÚSES okresu Mladá Boleslav (Ing. Milena Morávková, 2001), v koordinaci s ÚSES vymezeným v územních plánech sousedních obcí a města.
- Prvky ÚSES podle možností a terénních podmínek vymezovat především na pozemcích ve vlastnictví státu, kraje a obce.
- Chránit hodnoty krajiny před zástavbou a jiným nevhodným využitím, a v případě potřeby ve veřejném zájmu výslovně vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona v nezastavěném území.
- Stanovit základní znaky a hodnoty spolupodílející se na utváření krajinného rázu, které jsou nezbytné pro stanovení podmínek jeho ochrany.
- V zastavěném území obce a zastavitelných plochách prověřit potřebu vymezit plochy veřejných prostranství, plochy sídelní zeleně soukromé i veřejné, pásy doprovodné zeleně podél komunikací a v případě potřeby i podél hranic stávajících areálů.
- V místech výskytu migrace zvláště chráněných živočichů řešením koncepce uspořádání krajiny minimalizovat omezení migrační prostupnosti území.
- Řešit rekreační využití s ohledem na zájmy ochrany přírody, přírodní a estetické hodnoty krajiny a její zemědělské využívání.
- Chránit významné krajinné prvky, kterými jsou veškeré lesy, vodní toky a rybníky na území obce a další krajinné prvky, zvyšující koeficient ekologické stability.

A.4.2. Ochrana zemědělského půdního fondu a pozemků určených pro plnění funkce lesa

- V široké údolní nivě Vlkavy zvyšovat podíl krajinných prvků a tím přispívat zmírnění důsledků silného ohrožení půdy větrnou erozí.
- Vytvářet podmínky pro zvýšení zrnitosti dnes velkorozměrové zemědělské krajiny, a to kromě důsledné ochrany a rozšiřování stávajících krajinných prvků, zejména remízů a břehových vegetací vodních toků a odvodňovacích struh, návrhem na doplnění nových krajinných prvků, návrhem na zahuštění cestní sítě ve volné krajině, a také návrhem mozaiky různého využití ploch ve volné krajině (orná půda, louky, pastviny, sady a zahrady, remízy, apod.).
- Stanovenými podmínkami plošného a prostorového uspořádání území ve vhodných plochách vytvořit podmínky pro zemědělské využívání kvalitních půd a pro realizaci nezbytných opatření k ochraně půd proti erozi a pro zlepšení vodního režimu krajiny.
- Vyhodnotit důsledky navrhovaného řešení ÚP na zemědělský půdní fond (ZPF). Vyhodnocení bude obsahově zpracováno v souladu s platnou legislativou, kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

A.4.3. Vodní režim

- V ÚP Vlkava budou stanoveny podmínky pro vhodné využívání území s vodními plochami, koordinované se zájmy ochrany přírody a možnostmi pro rekreační využití území.
- Chránit nivu vodního toku Vlkavy před zastavěním a před intenzivním zemědělským hospodařením. Nivu vodního toku Vlkavy chránit přednostně pro účely retence vody, hydrologický režim vodního toku a možný rozliv vody v případě přívalových srážek či povodně.
- Důsledně územním plánem chránit i další drobné a občasné vodní toky a strouhy. Vytvořit podmínky pro jejich hydrologickou funkci, chránit jejich břehovou vegetaci a vytvořit podmínky pro její rozšíření, a to především zamezením využití neumožňujícího ochranu břehové vegetace až na břehovou linii a návrhem jejího přiměřeného rozšíření a tím vytvořit podmínky pro jejich možnou revitalizaci přírodě blízkým způsobem.
- Nepřipustit rozvoj zástavby v záplavovém území vodního toku Vlkavy.
- Provéřit možnost zvýšení retence vody v krajině.
- Zajistit územním plánem ochranu vodních toků před znečištěním návrhem důsledné likvidace produkovaných odpadních vod.

A.4.4. Sport a rekreace

- Provéřit na území obce vytvoření podmínek pro možný rozvoj neproduktivních forem zemědělství, např. ekoturistiky, agroturistiky apod.
- Důsledně prověřit zlepšení podmínek pro každodenní rekreaci obyvatel obce ve volné krajině v bezprostředním okolí obytné zástavby obce, zejména se zaměřit na:
 - a) zahuštění a zokruhování cestní sítě v zemědělské krajině kolem obce a její provázání s uliční sítí zastavěného území;
 - b) doplnění krajinných prvků v jinak intenzivně zemědělsky obhospodařované krajině, včetně doprovodných alejí či stromořadí cest a zlepšení estetiky a mikroklimatu krajiny kolem obce;
 - c) prověření vymezení konkrétních ploch pro extenzivní formy rekreace a sportovní aktivity pod širým nebem po obvodu obce;
 - d) prověření možného rozvoje sportovních ploch na okrajích zástavby obce.

B. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ JE NUTNO PROVĚŘIT

- Vymezit plochy územních rezerv pro varianty záměru přeložky silnice III/3322 ze ZÚR SK (D212 - Koridor železniční trati č. 231 Lysá n. I. – Milovice – Čachovice: přeložky trati a nové propojení (Všejanská spojka), přeložka silnice III/3325 + nový úsek silnice III. třídy), které se budou nacházet mimo koridor dle ZÚR SK.
- Další plochy a koridory územních rezerv budou v ÚP vymezeny v případě, že se jejich vymezení v průběhu zpracování ÚP ukáže jako účelné nebo jako nezbytné s ohledem na nutnost ochrany území před nežádoucími změnami v území, které by znemožnily nebo podstatně ztížily budoucí prověřované využití území.
- V plochách a koridorech územních rezerv bude ÚP stanoven odpovídající způsob využití území s ohledem na účel vymezené územní rezervy.

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

C.1. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb

- ÚP v souladu se ZÚR SK vymezí koridor pro umístění veřejně prospěšné stavby D045 - Koridor silnice I/38.
- ÚP v souladu se ZÚR SK vymezí veřejně prospěšnou stavbu silnici I/38: obchvat Jizbické Zavadilky a Vlkavy.
- ÚP v souladu se ZÚR SK vymezí veřejně prospěšnou stavbu trať Lysá n. I. – Milovice – Čachovice: přeložky trati a nové propojení (Všejanská spojka), přeložka silnice III/3325 + nový úsek silnice III. třídy.
- ÚP v souladu se ZÚR SK vymezí veřejně prospěšnou stavbu zdvoukolejnění železniční trati č. 071.
- ÚP prověří možnosti vymezení veřejně prospěšných staveb dopravní a technické infrastruktury v rozvojových plochách, případně vymezí veřejně prospěšné stavby pro rozšíření, doplnění a úpravy stávající dopravní a technické infrastruktury s ohledem na navržený rozvoj obce.

C.2. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných opatření

- ÚP prověří možnost vymezení a případně vymezí veřejně prospěšná opatření pro snížení ohrožení území záplavami, pro umožnění rekultivace vodních toků a ploch a zlepšení retenční schopnosti krajiny.
- ÚP vymezí jako veřejně prospěšná opatření, pro které je možné uplatnit vyvlastnění, prvky územního systému ekologické stability určené k jejich založení.

C.3. Požadavky na prověření vymezení asanací

- Nestanovují se

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

D.1. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno pořízením územní studie

- Rozhodování o změnách v území podmíněné zpracováním územní studie bude stanoveno v zastavitelných plochách bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšených obytných o výměře 2 ha a větší nebo dle potřeby v plochách se složitou vlastnickou strukturou.
- Jestliže z průběhu pořizování ÚP vyplynou požadavky na vymezení dalších ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno pořízením územní studie, budou tyto plochy nebo koridory vymezeny a budou stanoveny podmínky pro pořízení územní studie.
- ÚP stanoví přiměřenou lhůtu pro vložení dat o území studii do evidence územně plánovací činnosti.

D.2. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

- Jestliže z průběhu pořizování ÚP vyplynou požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, budou tyto plochy nebo koridory vymezeny a součástí ÚP bude zadání regulačního plánu a u regulačního plánu z podnětu přiměřená lhůta pro jeho vydání.

D.3. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci

- Rozhodování o změnách v území podmíněné uzavřením dohody o parcelaci bude stanoveno v zastavitelných plochách bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšených obytných větší s vlastnickou strukturou neumožňující využití plochy podle stanovených podmínek využití.
- Jestliže z průběhu pořizování ÚP vyplynou požadavky na vymezení dalších ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, bude i u těchto plochy stanovena podmínka rozhodování v území uzavřením dohody a parcelaci.

E. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

- Pokud z veřejného projednání návrhu zadání vyplyne požadavek na zpracování variant, bude zadání obsahovat rovněž požadavky a podmínky pro jejich posuzování

F. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

- Obsah ÚP bude zpracován v souladu s platnými právními předpisy, a to se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů např. v tomto členění a formátech zpracování:

Textová část výroku a odůvodnění ÚP bude zpracovaná digitálně ve formátu *.doc, nebo *.docx, tabulky ve formátu *.xls, nebo *.xlsx. Grafická část bude zpracována nad digitálním mapovým podkladem katastrální mapy georeferencovaným v souřadnicovém systému S-JTSK. Data grafické části ÚP budou zpracována ve formátu dle datového modelu metodického pokynu Ministerstva pro místní rozvoj - Standard vybraných částí územního plánu (dále jen "Standard").

Grafická část výroku územního plánu v členění na výkresy:

- | | |
|--|--------|
| – výkres základního členění území v měřítku | 1:5000 |
| – hlavní výkres v měřítku | 1:5000 |
| – výkres koncepce veřejné infrastruktury v měřítku | 1:5000 |
| – výkres veřejně prospěšných staveb,
veřejně prospěšných opatření a asanací v měřítku | 1:5000 |

Textová část odůvodnění bude uspořádána v tomto členění a obsahu:

- a) Postup pořízení územního plánu.
- b) Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem v rozsahu:
 - soulad s politikou územního rozvoje
 - soulad se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje.
- c) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.
- d) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů musí obsahovat prokázání souladu:
 - s požadavky stavebního zákona
 - s požadavky vyhlášky ÚPČ, které se týkají obsahu územního plánu
 - s požadavky vyhlášky OPVÚ, které se týkají obsahu územního plánu.
- e) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů.
- f) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí, jestliže bude požadováno.
- g) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona (SEA), jestliže bude požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.
- h) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona (SEA) zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly), jestliže bude požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.
- i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení v rozsahu:
 - Budou zdůvodněny všechny části návrhu v členění podle výroku územního plánu. Pokud byly výjimečně stanoveny některé plochy odchylně od vyhlášky OPVÚ uvede se zvláště podrobné odůvodnění. Bude obsahovat i vysvětlivky zkratk a definici použitých pojmů, použitých ve výroku a nedefinovaných ve stavebním zákonu, jeho prováděcích předpisech nebo jiných právních předpisech, které mají vliv na posuzování změn v území.
- j) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.
- k) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území v rozsahu:
 - Vyhodnocení postavení obce v sídelní struktuře, vazba na územně plánovací dokumentace sousedních obcí a z toho vyplývající vlivy, dále pak hlediska dopravní a technické infrastruktury, územního systému ekologické stability apod., včetně návazností liniových částí na hranicích obce; u územního systému ekologické stability i hodnocení, zda jsou dodrženy max. přípustné vzdálenosti biocenter. Hodnocena je i slučitelnost navazujícího funkčního využití apod.
- l) Vyhodnocení splnění požadavků zadání v členění dle jednotlivých bodů zadání, popřípadě vyhodnocení souladu:
 - se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona:

- s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona,
 - s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona.
- m) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.
- n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa bude vypracováno v souladu s požadavky platných právních předpisů a platné metodiky upravujícími ochranu zemědělského půdního fondu. Ve vyhodnocení z hlediska zemědělského půdního fondu budou mimo jiné údaje uvedeny konkrétních údaje o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách u vymezovaných zastavitelných ploch a jejich zpracování ve smyslu zásad ochrany ZPF, uvedených v § 4 zákona o ochraně ZPF. Ve vyhodnocení důsledků na pozemky určené k plnění funkcí lesa bude mimo uvedena identifikace zastavitelných ploch, na nichž bude navržen zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa a identifikace dotčených pozemků do 50 m od okraje lesa.
- o) Přezkoumání souladu návrhu územního plánu podle § 53 odst. 4 stavebního zákona pořizovatelem:
- o.1) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
 - o.2) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,
 - o.3) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
 - o.4) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.
- p) Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění.
- q) Vyhodnocení připomínek.

Textová část odůvodnění bude uspořádána v tomto členění a obsahu:

Odůvodnění územního plánu bude obsahovat vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v souladu s vyhláškou č. 271/2019 Sb. o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

Odůvodnění územního plánu bude obsahovat identifikaci lokalit, na nichž je plánován zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa („PUPFL“) v případě, že na PUPFL budou navrženy zastavitelné plochy.

Odůvodnění územního plánu bude obsahovat doklady o projednání návrhu s vlastníky technické a dopravní infrastruktury.

V grafické části odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury (v koordinačním výkresu) budou uvedena čísla silnic II. a III. třídy a budou vyznačena jejich ochranná pásma, která limitují využití ploch na základě údajů poskytnutých vlastníkem silnic II. a III. třídy projektantovi.

Grafická část odůvodnění územního plánu:

- Koordinační výkres 1 : 5 000
- Výkres širších vztahů v měřítku 1 : 50 000
- Předpokládané zábory půdního fondu 1 : 5 000

Návrh územního plánu bude zpracován formou opatření obecné povahy ve smyslu platných metodických pokynů MMR. Zpracování ÚP bude podle aktuálního metodického pokynu Ministerstva pro místní rozvoj - Standard vybraných částí územního plánu (Standard).

F.1. Požadavky na počet vyhotovení územního plánu

Počet vyhotovení pro účely projednání návrhu se společným jednáním:

2 x v tištěné verzi a 3 x v el. verzi ve strojově čitelném formátu na CD/DVD nosiči:

- textové části výroku a odůvodnění ve formátu *.doc nebo *.docx a *.pdf;
- výkresy grafické části výroku a odůvodnění v rastrové podobě ve formátech *.pdf, hlavní a koordinační výkres také v georeferencovaném *.png nebo *.tiff.

Počet vyhotovení pro účely veřejného projednání:

2x v tištěné verzi a 2x v el. verzi ve strojově čitelném formátu na CD/DVD nosiči:

- textové části výroku a odůvodnění ve formátu *.doc nebo *.docx a *.pdf
- výkresy grafické části výroku a odůvodnění v rastrové podobě ve formátech *.pdf, hlavní a koordinační výkres také v georeferencovaném *.png nebo *.tiff.

Počet vyhotovení pro účely vydání ÚP se záznamem o nabytí účinnosti:

1x v tištěné formě a 1 x el. podobě na CD/DVD nosiči pro projednání územního plánu zastupitelstvem obce se záznamem o nabytí účinnosti obsahující známé údaje podle § 14 vyhlášky ÚPČ obsahující:

- textovou část výroku ve formátu *.doc nebo *.docx a ve formátu *.pdf
- textovou část odůvodnění ve formátu *.doc nebo *.docx a formátu *.pdf
- výkresy grafické části výroku v rastrové podobě ve formátech *.pdf * a georeferencovaných *.png nebo *.tiff
- výkresy grafické části odůvodnění v rastrové podobě ve formátech *.pdf * a georeferencovaných *.png nebo *.tiff

3 x v tištěné formě a 4 x elektronické podobě na CD/DVD nosiči po vydání územního plánu se záznamem o nabytí účinnosti obsahující všechny údaje podle § 14 vyhlášky ÚPČ obsahující:

- textovou část výroku ve formátu *.doc nebo *.docx a ve formátu *.pdf
- textovou část odůvodnění ve formátu *.doc nebo *.docx a ve formátu *.pdf
- výkresy grafické části výroku v rastrové podobě ve formátech *.pdf * a georeferencovaných *.png nebo *.tiff
- výkresy grafické části odůvodnění v rastrové podobě ve formátech *.pdf * a georeferencovaných *.png nebo *.tiff
- data územního plánu v datovém modelu dle Standardu.

G. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU VLKAVA NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

- Návrh ÚP Vlkava bude vyhodnocen z hlediska předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území, v případě, že krajský úřad jako příslušný úřad ve stanovisku podle § 47 odst. 2 stavebního zákona uvede, že návrh ÚP bude posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud příslušný orgán ochrany přírody a krajiny ve stanovisku podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu, či ptačí oblast.

**PŘÍLOHA Č. 1 – HODNOTY NA ÚZEMÍ OBCE S POŽADAVKEM NA JEJICH OCHRANU A ROZVOJ
ÚZEMNÍM PLÁNEM VLKAVA**

CIVILIZAČNÍ HODNOTY

Hospodářská základna

- funkční výrobní areály
- velká výměra ZPF, zemědělské podnikání
- živnostenské podnikání, zejména ve službách

Dopravní infrastruktura

- silnice I. a III. třídy
- železniční trať, železniční zastávka (mimo obec)
- funkční veřejná autobusová doprava
- cyklostezka

Vodní hospodářství

- vodovodní systém – vyřešené dovedení pitné vody do podstatné části zástavby
- kanalizace a ČOV – vyřešené odkanalizování obce a dostatečné čištění splaškových vod

Energetika, spoje

- soustava distribučních trafostanic VN/NN a distribučních rozvodů

Způsob využití území, urbanismus

- přiměřeně segregovaná funkční struktura obce
- potenciál rozvojových ploch a proluk

KULTURNÍ HODNOTY

Kultura a památková péče

- území s archeologickými nálezy – UAN II.
- pietní místa, památníky – památníky občana padlého na konci 2 sv. války, památník padlým v 1. sv. válce
- nemovitě kulturní památky - areál barokního zámku

PŘÍRODNÍ HODNOTY

Hydrologie a klimatologie

- vodní toky a plochy
- příznivá mikroklimatická hodnota pro bydlení

Půdní fond a půdní podmínky

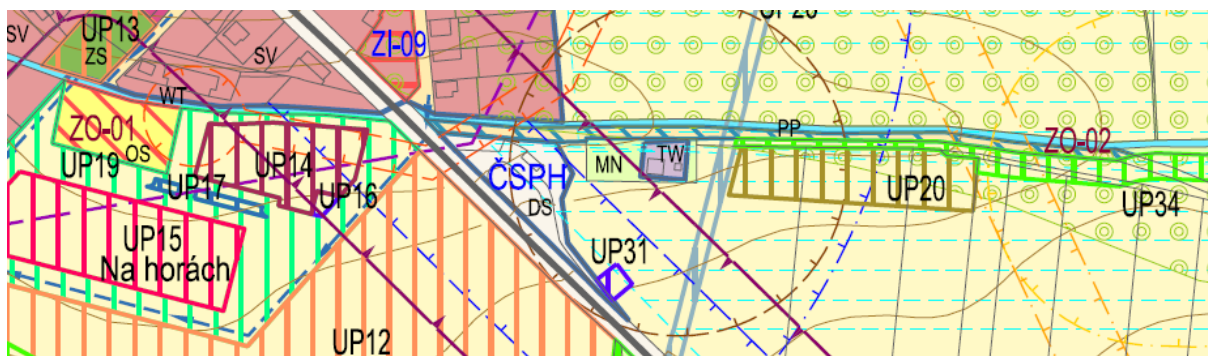
- zemědělské pozemky II. třídy ochrany ZPF
- lesní pozemky

Ochrana přírody a krajiny

- VKP ze zákona
- výskyt území přírodního a přírodě blízkého charakteru vhodných pro dopracování ÚSES
- prvky vzrostlé nelesní zeleně
- místně významné krajinné dominanty (komplex lesa, některé rybníky a vodní toky):
 - Vodní tok Vlka, Vlkauský rybník

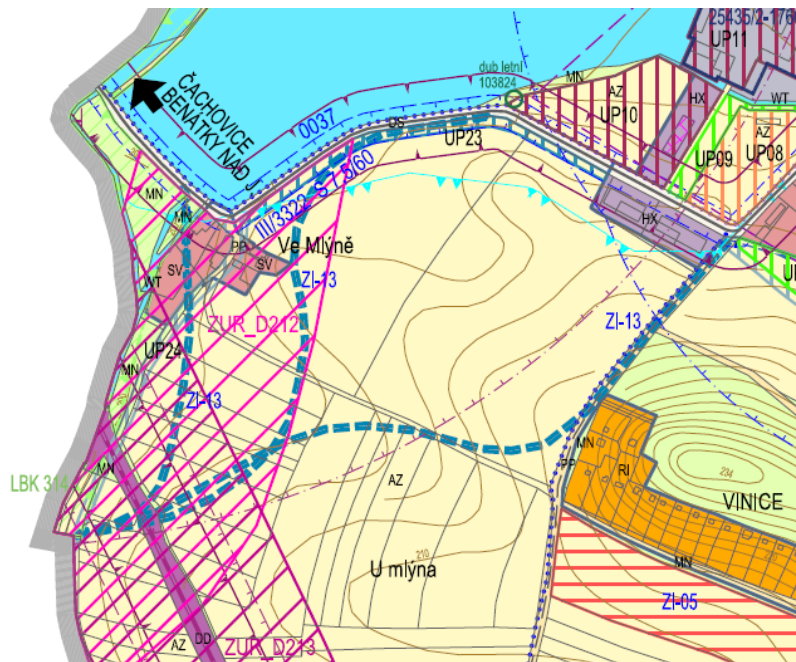
PŘÍLOHA Č. 2 – ZÁMĚRY V ÚZEMÍ: OBECNÍ A INDIVIDUÁLNÍ

Stav dle ÚPO Vlka	označení (viz Obrázek 1)	požadavek na změnu v území
sport	ZO-01	rodinné domy na ploše bývalého kluziště, výstavba po roce 2024
komunikace	ZO-02	úprava účelové komunikace k ČOV a k zemědělským plochám



Obrázek 1

Stav dle ÚPO Vlčava	pozemek (parc. č.)	požadavek na změnu v území
zahrada	84/4	bydlení
část bydlení, část rekreační zeleň	243, 244/1, 244/2, 492	bydlení
orná půda	83/1	bydlení
orná půda	234/11, 234/13, 237/2, 237/3, 239/30, 239/43	bydlení
orná půda	184	stavební pozemky, doplnění existující zástavby
orná půda	272/46	bydlení - RD
zahrada	84/5	bydlení - RD
zahrada	57	bydlení
bydlení	98/12	bydlení
orná půda	272/45	bydlení
orná půda	272/46, 272/40	bydlení -RD
zahrada	st. p. 130	bydlení
orná půda, bydlení, ostatní zeleň	viz Obrázek 2 (ZI-13)	přeložka silnice III. třídy, variantní řešení



Obrázek 2