

# ÚZEMNÍ PLÁN NOVÁ VES

## návrh zadání

v souladu se stavebním zákonem a přílohou č. 6 vyhl. 500/2006 Sb., ve znění vyhl. č. 458/2012 Sb.

### Pořizovatel:

Městský úřad Kralupy nad Vltavou, odbor výstavby a územního plánování  
Palackého nám. 1, 278 01 Kralupy nad Vltavou

### Zpracovatel návrhu zadání:

společnost  
Ing. arch. Michal Dvořák, Ing. arch. Ivan Gogolák, Ing. arch. Lukáš Grasse,  
Ing. arch. Pavel Grasse  
U pivovaru 239/3  
779 00 Olomouc

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Pavel Grasse  
Autorizovaný architekt ČKA 02434

<b>Obsah.....</b>	<b>3</b>
-------------------	----------

## **I. ÚVOD - ZÁKLADNÍ ÚDAJE**

<b>1) Důvody pro pořízení nového územního plánu obce.....</b>	<b>4</b>
<b>2) Vymezení řešeného území.....</b>	<b>4</b>
<b>3) Určený zastupitel.....</b>	<b>4</b>
<b>4) Usnesení o pořízení.....</b>	<b>4</b>

## **II. požadavky na zpracování územního plánu**

<b>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:</b>	
<b>A1) požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch .....</b>	<b>5</b>
<b>A2) požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn.....</b>	<b>7</b>
<b>A3) 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.....</b>	<b>9</b>
<b>B) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.....</b>	<b>10</b>
<b>C) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.....</b>	<b>10</b>
<b>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.....</b>	<b>10</b>
<b>E) požadavek na zpracování variant řešení.....</b>	<b>11</b>
<b>F) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....</b>	<b>11</b>
<b>G) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.....</b>	<b>12</b>

### **1) Důvody pro pořízení nového územního plánu obce.**

Obec Nová Ves má platný územní plán, který byl zhotoven v r. 2001, schválen byl Zastupitelstvem obce Nová Ves dne 20. 6. 2001 pod č. usnesení ..... Obecně závazná vyhláška obce Nová Ves č. 1/05, kterou se vyhláší závazná část územního plánu obce, byla vydána Zastupitelstvem obce na jeho zasedání dne 14. 4. 2005 a nabyla účinnosti dne 20. 5. 2005. Územní plán je upraven třemi změnami. Změna č. 1 byla schválena 8. 6. 2009 pod č. usnesení ....., nabyla účinnosti 23. 6. 2009 a upravovala rozsah zastavitelných ploch. Změna č. 2 byla schválena 11. 4. 2011 pod č. usnesení ....., nabyla účinnosti 28. 4. 2011 a upravovala rozsah zastavitelných ploch a řešení protipovodňových opatření. Změna č. 3 byla schválena 18. 3. 2009 pod č. usnesení ....., nabyla účinnosti 3. 4. 2009 a zavedla zastavitelnou plochu pro FVE Vepřek.

Obec rozhodla o pořízení nového územního plánu z následujících důvodů:

- platný územní plán neodpovídá současným rozvojovým požadavkům a představám obce včetně rozsahu a vymezení zastavitelných ploch,
- změny v legislativě na úseku stavebního práva a územního plánování od roku 2001, kdy byl zhotoven platný územní plán. Legislativa se výrazně změnila novelizacemi stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek, a ke změnám došlo i v metodice územního plánování, presentované ministerstvem pro místní rozvoj v rámci výkonu jeho činnosti na úseku územního plánování, a to jak hlediska meritorního, tak ve věci formálního zpracování.

### **2) Vymezení řešeného území**

Řešeným územím územního plánu Nová Ves je správní území obce, které zahrnuje katastrální území Nová Ves u Nelahozevsí (705390), Vepřek (706604) a Nové Ouholice (706582).

### **3) Určený zastupitel**

Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem při zpracování územního plánu obce byl Zastupitelstvem obce Nová Ves určen usnesením č. 6/4/2016 ze dne 11. 4. 2016 starosta obce Martin Exner.

### **4) Usnesení o pořízení**

Pořízení nového územního plánu obce bylo schváleno Zastupitelstvem obce Nová Ves na jeho zasedání dne 8. 2. 2016 pod číslem usnesení 6/2/2016.

**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:**

***A1) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch:***

- zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území (kap. 2 Politiky územního rozvoje České republiky, odst. 14 - dále jen PÚR ČR) tím, že bude chráněn a rozvíjen jedinečný charakter zástavby jednotlivých částí obce a bude rozvíjeno zapojení zastavěného území, zastavitelných ploch a významných bodů v krajině, zejména návrší s kostelem Narození P. Marie, do pěší cestní sítě ve správním území obce,
- předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel (kap. 2 PÚR ČR, odst. 15) tím, že zastavěné území a zastavitelné plochy budou regulovány s ohledem na přiměřeně komfortní veřejná prostranství s dostatečnou technickou a dopravní infrastrukturou a občanským vybavením a nebude umožněno vytvářet defragmentované sociálně segregované lokality bez dostupnosti veřejné infrastruktury,
- vhodná řešení územního rozvoje hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli (kap. 2 PÚR ČR, odst. 16) tím, že podněty obyvatel a uživatelů území budou jednotlivě vyhodnoceny v kontextu s celkovou koncepcí rozvoje správního území obce,
- podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury (kap. 2 PÚR ČR, odst. 18) tím, že stávající (tzn. ke dni schválení tohoto zadání) sídelní části s vlastními přirozenými centry budou stabilizovány a bude zvaženo jejich doplnění o logicky navazující území; v místních sídelních částech, která nemají přirozená centra s funkcí komunitních sociálních aktivit, prověřit návrh takových center,
- hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území (kap. 2 PÚR ČR, odst. 19) tím, že bude vyhodnocen potenciál přestavbových ploch v zastavěném území obce a rozsah nových zastavitelných ploch s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, na možnosti rozvoje občanského vybavení, limity rozvoje území a ochranu krajiny,
- v rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny (kap. 2 PÚR ČR, odst. 20) tím, že budou vytvářeny jasné okraje jednotlivých sídelních celků a chráněna volná krajina při zachování její kompozice a kvalitní pěší prostupnosti.
- vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu, podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (kap. 2 PÚR ČR, odst. 22) tím, že budou vytvořeny podmínky pro propojení tras turistických cest a cyklotras mimo dopravní prostor silnic, zejména podél Vltavy, směrem na Vraňany a Ledčice, a Bakovského potoka, směrem na Sazenou,

- ekonomické aktivity rozvíjet zejména v prostoru Nové Vsi ve vazbě na MÚK D8 se silnicí I/16 (Zásady územního rozvoje Středočeského kraje - dále jen ZÚR SK) tím, že zastavitelné plochy MV a VD při křížení dálnice D8 a silnice I/16 a plochy MV na severním okraji části obce Nová Ves budou prověřeny jako transformační pro výrobu a podnikání a že případné nové zastavitelné plochy pro nerušící výrobu a podnikání budou přednostně umísťovány v návaznosti nebo s napojením na dálnici D8 a silnici I/16,
- ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, na možnosti rozvoje občanského vybavení, limity rozvoje území a ochranu krajiny (ZÚR SK) tím, že zastavitelné, ale dosud nezastavěné plochy budou vyhodnoceny z hlediska problémů sociální, technické a dopravní infrastruktury, a bude případně upraven jejich rozsah nebo i navržena jejich jiná lokalizace a navrženy regulativy sledující řešení problémů a požadavků z hlediska případné etapizace v závislosti na technických podmínkách připravenosti území a ekonomických dopadech pro obec.
- ověřit možnost transformace bývalých zemědělských areálů na jiné využití (ZÚR SK) tím, že uvedené plochy budou prověřeny jako plochy transformační včetně možnosti jejich napojení na dopravní a technickou infrastrukturu,
- zabezpečovat ochranu obytného území před negativními důsledky dopravy na dálnici D8 a silnici I/16 (ZÚR SK) tím, že zastavitelné plochy pro bydlení budou umísťovány přednostně mimo území zatížená negativními důsledky dopravy,
- respektovat ložiska nerostů a dobývací prostory (Územně analytické podklady Kralupy nad Vltavou - dále jen ÚAP) a zajistit jejich územní ochranu a využitelnost,
- při stanovování nových zastavitelných ploch respektovat záplavové území Q100 (ÚAP) a minimalizovat podíl zastavitelných ploch v záplavovém území Q100,
- v návrhu vycházet z předpokladu maximálního nárůstu počtu obyvatel cca 20% oproti stávajícímu stavu, přičemž z důvodu charakteru zastavěného území se předpokládá obytná zástavba nízkopodlažní,
- stabilizovat vhodné zahrádkové lokality a nenavrhouvat další, prověřit pouze možnosti individuálních zahrádek v kontextu uzavřených sídelních struktur jako vhodné doplnění tam, kde nelze uvažovat plnohodnotné zastavitelné plochy,
- vytvářet podmínky pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu rozvojem sítě pěších a cyklo tras a jejich okolí včetně navazujícího občanského vybavení a veřejných prostranství, zejména podél Vltavy a Bakovského potoka,
- prověřit lokalitu „U kostela“ (návrší s kostelem Narození P. Marie) k umístění veřejné vybavenosti a rekreačních a turistických aktivit, prověřit možnosti bezbariérového napojení lokality na pěší cestní síť obce,
- zastavitelné plochy pro bydlení přednostně vymezovat v částech obce Nová Ves a Nové Ouholice
- jako zastavitelné nebo nezastavitelné plochy budou mimo jiné prověřeny, popřípadě navrženy nebo dořešeny plochy:

v k.ú. Nová Ves u Nelahozevsi:

parc.č. 61/2, 67/5, 70/5, 70/6, 70/7, 70/9, 70/10, 74, 75/2, 114/14, 114/15, 329/1, 360/1, 414/24, 414/26, 414/28, 414/53, 414/54, 414/55, 441/3, 904/1, 904/2, 913, 973/33, 1060/3, pro bydlení;

parc.č. 386/1, 386/2, 1718 pro rekreaci;  
parc.č. 1451, 1718 pro sady a zahrady;  
parc.č. 1427, 1429, 1430, 1433 pro sportovně-rekreační využití;  
parc.č. st. 201/1, 430/1, 430/19, 856/5, 856/17, 856/18, 856/19, 870/17, 1425, 1426,  
1443, PZE 877/2, 877/4 pro nerušící výrobu a skladování, obchod a služby;  
v k.ú. Vepřek:  
parc.č. 63/2, 63/6, 87, 102/1, 106/1, 106/2, 105, 261, 248/9, pro bydlení;  
parc.č. 220/2, 222/1 pro rekreaci;  
v k.ú. Nové Ouholice:  
parc.č. 280/5, 280/6, 283/1, 332, 347/3, 347/7, 347/12, 521, 562/8, 568/2, 568/5 pro  
bydlení;  
parc.č. 230/3 pro rekreaci;  
parc.č. st.139, st.177, 313/1, 313/4, pro nerušící výrobu a skladování, obchod a služby.

**A2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,**

**doprava:**

- v koncepci silniční dopravy vycházet ze stavu silniční sítě ve správním území obce ve smyslu zajištění územních podmínek pro zlepšení normových parametrů v jejich stávajících trasách tak, aby nebyl narušen charakter zástavby jednotlivých částí obce; na průjezdu zastavěným územím řešit v parametrech místní obslužné komunikace,
- prověřit možnosti odlehčení silnice II/608 na průjezdu zastavěným územím obce (např. objízdné trasy), v úsecích na průjezdu zastavěným územím řešit silnici II/608 v parametrech místní obslužné komunikace,
- správní území obce při železniční trati č. 090 a dálnici D8 chápat a podporovat jako významnou dopravní cestu v kontextu s rozvojovou osou OS2 (Praha - Ústí nad Labem - Drážďany), jako součást IV. TEMMK (kap. 3 PÚR ČR), obzvláště tím, že bude respektováno ochranné pásmo železniční trati a dálnice, ale současně bude železniční trať a dálnice chápána jako urbanistická bariéra, kterou je nutno ve prospěch vnitřního rozvoje obce účelně překonávat a zajistit páteřní komunikační vazby podél Bakovského potoka směrem na kostel Narození Panny Marie přednostně bez přerušování,
- územně zabezpečit koridor vysokorychlostní trati VR1, úseku Drážďany – hranice SRN/ČR– Praha včetně jeho ochranného pásma; prověřit možné dopady trasování VRT a navrhnout případná opatření na ochranu struktury a obrazu obce,
- správní území obce podél řeky Vltavy na koridoru vodní dopravy VD2 podporovat a rozvíjet jako infrastrukturu vodní cesty, včetně souvisejících provozů a zařízení (kap. 3 PÚR ČR), obzvláště tím, že budou respektovány hospodářské a rekreační aktivity související s provozem vodní cesty, včetně dopravní obsluhy břehové hrany,
- zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy (kap. 2 PÚR ČR, odst. 29) tím, že budou navrženy chybějící systémové prvky komfortní hromadné i individuální dopravní obsluhy (autobusové zastávky, záchytná a účelová parkoviště motorových vozidel, apod.) a

územní podmínky pro úpravy mimoúrovňových dopravních křížení různých druhů dopravy na normové parametry,

- v koncepci vozidlové dopravy místních obslužných komunikací (MOK) zajistit územní podmínky pro zlepšení normových parametrů v jejich stávajících trasách, zajištění normových parametrů v nově navrhovaných trasách a stanovit požadavky na komfortní dopravu v klidu; vytvořit územní podmínky pro řešení dopravních závad v napojování místních komunikací na silnice III. třídy v zastavěném území; při řešení zachovat charakter zástavby jednotlivých částí obce,
- v koncepci pěší a cyklistické dopravy zajistit územní podmínky pro zlepšení normových parametrů v jejich stávajících trasách a pro zajištění normových parametrů v nově navržených trasách; v úsecích silnic a místních komunikací spojujících sídelní části vytvořit územní podmínky pro doplnění chodníků,
- prověřit možnosti propojení vodní, cyklo a pěší dopravou Starých Ouholic se Všestudy a zámeckým areálem Veltrusy,
- v souladu s Generelem cyklotras a cyklostezek Středočeského kraje (ZÚR SK) a záměry obce územně upřesnit vedení cyklotras a cyklostezek ve správním území obce, s přesahem návaznosti na správní území okolních obcí,
- respektovat ochranné pásmo letiště Sazená.

#### **technická infrastruktura:**

- územně zabezpečit koridor pro umístění vodovodní stavby nadmístního významu V02 – vodovod Nová Ves – Spomyšl – Býkev (VPS V02 dle ZÚR SK),
- územně zabezpečit opatření pro řešení problematiky protipovodňové ochrany záplavového území Vltavy (ÚAP) v koordinaci s koncepcí protipovodňové ochrany Středočeského kraje,
- rozvoj zastavitelných ploch podřídí reálnému stavu vodohospodářské technické infrastruktury, která je nejslabším článkem technického vybavení území, popřípadě navrhnout etapizaci z hlediska technické připravenosti, popřípadě ekonomické opodstatněnosti.
- v návrhu míry intenzity zastavitelných území zohlednit skutečný stav technických sítí v obci, především kapacitu stávající kanalizace a napojení na stávající ČOV, případně navrhnout nové ČOV,
- respektovat stanovené záplavové území Vltavy a jeho aktivní zónu (Stanovení záplavového území řeky Vltavy, úsek Klecany – Mělník, vydal Krajský úřad Středočeského kraje, zn. 49755/04/OŽP – Bab ze dne 9. 11. 2004).
- respektovat v nejvyšší možné míře stávající technickou infrastrukturu včetně jejich ochranných pásem.

#### **občanské vybavení:**

- při stanovování způsobu využití území řešit jako přípustnou, popřípadě podmíněně přípustnou funkci v základních funkčních typech, ve strategicky odůvodnitelných případech navrhnout jako základní funkční typ.
- občanské vybavení přednostně rozvíjet v části obce Nová Ves

### **veřejná prostranství:**

- stanovit základní koncepci veřejných prostranství jako kompozičního principu sídelních částí s provázáním do volné krajiny a vymežit parametry veřejného prostranství jako samostatného funkčního typu,
- při stanovování způsobu využití území dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území (PÚR ČR, kap. 2 odst. 16) tím, že budou jako zastavitelná území navržena pouze ta, která umožní komplexní řešení jak z hledisek územně technických (dopravní a technická infrastruktura), tak z hlediska kompozičního, v němž bude kladen důraz na vymezení regulativů pro zajištění přiměřeného komfortu veřejných prostranství také s respektováním jejich funkce sociální,
- s ohledem na dynamickou morfologii území obce a křížení tras nadmístní dopravní infrastruktury vyhodnotit a navrhnout pěší a cyklistická propojení jednotlivých částí obce a dalších nyní neprostopných nebo těžko prostopných částí a míst správního území.

### ***A3) 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:***

- zachovat ráz kulturní krajiny jako výraz identity území, jeho historie a tradice (PÚR ČR, kap. 2, odst. 14) tím, že koncepce krajiny bude zaměřena na zachování krajinného rázu, na ochranu přírodních hodnot a na vytvoření předpokladů pro další zkvalitňování volné krajiny, a tím, že pro nezastavěná území bude prověřena účelnost vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření ve smyslu § 18, odst. 5 stavebního zákona,
- vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině (kap. 2 PÚR ČR, odst. 20) tím, že bude prověřeno stávající trasování prvků ÚSES a v případě potřeby navrženo alternativní vedení prvků ÚSES, zejména prvků regionálního ÚSES v úseku mezi LBK 233 a RBK 38-1,
- respektovat prvky přírodních hodnot území a chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability před nekoordinovanou výstavbou (ZÚR SK) tím, že bude kladen důraz na ochranu krajinného rázu daného výraznou morfologií správního území obce, zejména s ohledem na stávající stavby a záměry staveb nadregionální dopravní infrastruktury,
- respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení základních skladebných částí ÚSES (ZÚR SK), jimiž jsou 2 nadregionální biokoridory K57 (Šebín - K58) a K58 (Údolí Vltavy - K10 (Stříbrný roh - Polabský luh)), regionální biocentrum 1483 Veltruský luh a regionální biokoridor 1119 (RBK 37 a 38-2), a řešit možné střety s případnými dalšími limity v území (ZÚR SK), upřesnit vymezení lokálního ÚSES.
- prověřit a navrhnout obnovu, popřípadě doplnění sítě účelových komunikací, zejména s ohledem na potřeby zemědělství, lesního hospodářství, turistiky a cykloturistiky.
- v koncepci zastavitelných ploch respektovat jednu ze základních krajinných a hospodářských hodnot území - kvalitní plochy zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany, a to tím, že budou na těchto plochách minimalizovány zábory pro rozšiřování sídla do volné krajiny,



- pozemky určené k plnění funkcí lesa chápat jako důležité a hodnotné krajinotvorné útvary, spoluvytvářející krajinný ráz obce, prověřit doplnění lesních pozemků a nelesní zeleně podél terénní hrany Lešanské plošiny s ohledem na vedení prvků nadregionálního ÚSES,
- navrhnout taková řešení, která budou přispívat ke zlepšování zadržování srážkové vody v místech jejího dopadu, podporovat její vsakování a navrhnout další opatření na zvyšování retence území, s ohledem na původní vodohospodářská opatření v krajině, zejména v částech obce Nová Ves a Nové Ouholice

**B) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,**

V návrhu bude prověřeno vymezení ploch a koridorů územních rezerv a bude stanoveno jejich využití, a to obzvláště koridoru územní rezervy pro vodovod Nová Ves – Spomyšl – Býkev (VPS V02 dle ZÚR SK).

**C) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO) a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,**

V návrhu bude prověřena, upřesněna, vymezena a koordinována s dalšími záměry v území a navazujícími správními územími územní ochrana pro VPS:

- V02 - vodovod Nová Ves – Spomyšl – Býkev

V návrhu bude prověřena, upřesněna, vymezena a koordinována s dalšími záměry v území a navazujícími správními územími územní ochrana pro VPO:

- ÚSES; NK 57 Šebín - K58, NK58 Údolí Vltavy - K10, RC 1483 Veltruský luh a RBK 37 a 38-2

Návrh prověří potřebnost VPS a VPO ve správním území obce obzvláště na podporu:

- zlepšení kompozičních a prostorových parametrů veřejných prostranství obce s ohledem na jejich komfortní využití,
- zlepšení dopravní obsluhy zastavitelných částí obce a řešení nadmístních a regionálních dopravních tras,
- zlepšení technické infrastruktury obce,
- zajištění realizovatelnosti nutných opatření pro základní funkci ÚSES,

popřípadě je navrhne a řádně zdůvodní.

Po dohodě s obcí budou VPS a VPO stanoveny pro vyvlastnění nebo pro předkupní právo, jakož i pro vyvlastnění a předkupní právo zároveň.

Plošné asanace v území se nepředpokládají.

**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:**

- prověřit a navrhnout pro rozhodování o změnách v území podrobnější ÚPD a ÚPP, obzvláště v těchto lokalitách, a to z uvedených důvodů:

### Územní studie:

1) Lokalita "Nad Bakovským potokem",

důvod: terénní hrana v přírodně krajinné funkci s výhledy do údolí Bakovského potoka, vedení pěší a cyklo infrastruktury,

2) Lokalita "K Ledčicům",

důvod: urbanistická struktura území, návaznost na dopravní infrastrukturu, návaznost na prvky ÚSES

3) Lokalita "K Sazené",

důvod: návaznost na dopravní infrastrukturu,

4) Lokalita "Nové Ouholice – Pod Strání",

důvod: poloha zástavby vůči patě terénní hrany, návaznost na dopravní infrastrukturu

### Dohody o parcelaci:

k prověření u všech navrhovaných zastavitelných ploch, s výjimkou ploch, u nichž v konkrétním případě ve vztahu ke stabilizované navazující struktuře zástavby bude prokazatelně tento požadavek neproporciální k sledovanému účelu.

důvod: parcelace v návaznosti na územní strukturu vymezenou územním plánem.

### **E) Požadavek na zpracování variant řešení:**

Návrh územního plánu nebude obsahovat varianty řešení.

### **F) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení:**

Obsah návrhu územního plánu bude v souladu se stavením zákonem, a to v rozsahu přílohy č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Územní plán bude zpracován nad katastrální mapou.

Výrok územního plánu bude obsahovat :

- textovou část

- grafickou část

- výkres základního členění území 1:5 000

- výkres hlavní 1:5 000

- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:5 000

Odůvodnění územního plánu bude obsahovat :

- textovou část

- grafickou část

- výkres koordinační 1:5 000

- výkres širších vztahů 1:100 000

- výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:5 000

Návrh územního plánu bude pro účely společného jednání odevzdán ve dvou tiskových vyhotoveních a jednom exempláři na datovém nosiči ve formátu \*.PDF.

Dojde-li k úpravě návrhu územního plánu podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení návrhu Krajským úřadem Středočeského kraje, bude návrh územního plánu odevzdán pro účely veřejného projednání ve dvou tiskových vyhotoveních a jednom exempláři na datovém nosiči ve formátu \*.PDF.

Finální vydání územního plánu bude odevzdáno ve třech tiskových vyhotoveních a jednom exempláři na datovém nosiči ve formátu \*.PDF.

**G) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území:**

bude doplněno po vyhodnocení krajským úřadem STK