

Zadání územního plánu

Zpracované v souladu s § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a v souladu s § 11 a s přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

ÚZEMNÍ PLÁN VŠETATY

schvalující orgán	Zastupitelstvo obce Všetaty
datum schválení	
číslo usnesení	
jméno oprávněné osoby	Miroslav Baloun, starosta
podpis	otisk úředního razítka:
Pořizovatel:	Městský úřad Neratovice, Kojetická 1028, 277 11 Neratovice Úřední osoba pořizovatele: Ing. Markéta Čákorová, vedoucí úřadu územního plánování
podpis	otisk úředního razítka:

Zpracoval:

Datum: **11.3.2017**

OBSAH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zadání územního plánu obsahuje hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu, zejména

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; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na:

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

2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,

3. 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) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,

c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,

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,

e) případný požadavek na zpracování variant řešení,

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,

g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Shora uvedené body zahrnují

1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje,

2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem,

3. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,

4. další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

Městys Všetaty je začleněn územně pod okres Mělník a náleží pod Středočeský kraj. Příslušnou obcí s rozšířenou působností je město Neratovice. Městys Všetaty se rozkládá na katastrálních územích Všetaty a Přívory asi třicet čtyři kilometrů severně od centra Prahy a sedm kilometrů východně od města Neratovice.

A. POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE - URBANISTICKÁ KONCEPCE

Koncepce rozvoje obce bude vycházet ze současného charakteru zástavby městyse Všetaty a ze současného dosud platného územního plánu sídelního útvaru Všetaty, včetně jeho změn č. 1 – 5, a z něj vyplývajícího rozsahu zastavitelných ploch.

Budou navrženy takové plošné a prostorové regulativy, které zachovají, případně zkvalitní stávající urbanistický ráz obce. Návrh územního plánu převezme stávající zastavitelné plochy ze současně platného územního plánu a jeho změn.

Územní plán v navržených zastavitelných lokalitách stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, pokud je možné je stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustné využití). Dále ÚP stanoví podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).

Území bude ÚP členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit dle § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění a především ve vztahu k využití ploch dle současného platného územního plánu.

Podle účelnosti budou případně vymezeny plochy a koridory územních rezerv s cílem prověřit možnost budoucího využití pro stanovený účel. V případě potřeby (zejména ve vztahu k budování dopravní a technické infrastruktury) bude stanoveno pořadí změn v území – etapizace.

Hlavním cílem zpracování územního plánu je:

- prověření a návrh zastavitelných ploch, zejména pro bydlení a pro smíšené výrobní plochy a vytvořit tak podmínky k dalšímu rozvoji obce. Využití území bude řešeno tak, aby byla zajištěna ochrana přírodních, historických a kulturních hodnot v území
 - stabilizovat plochy bydlení a stabilizovat plochy pro výrobu ze současného platného územního plánu Všetaty, včetně jeho schválených změn.
 - vymežit plochu pro umístění případné občanské vybavenosti ve veřejném zájmu jako podmínku pro rozvoj bydlení
 - stabilizace počtu obyvatel a udržení její přijatelné věkové struktury v obci jsou možné jen zvyšováním atraktivnosti života v obci pro stávající populaci a podporou přiměřené výstavby nových staveb pro bydlení.
 - pro udržitelný rozvoj je důležité stabilizovat velikost obce vymezením optimálního rozsahu kvalitních ploch pro bydlení. Vzhledem k demografickému vývoji a s přihlédnutím k poloze obce v rozvojové oblasti OB 1 Metropolitní region Praha, budou navrženy nové zastavitelné plochy bydlení pro max. cca 300 obyvatel (pro cca 90 rodinných domů)
 - v územním plánu budou navrženy rozvojové plochy pro bydlení v rozsahu odpovídajícímu potřebám obce. Při rozvoji obytného území je třeba se v první řadě zaměřit na intenzifikaci ploch v rámci zastavěného území a využití ploch bezprostředně navazujících na zastavěné území.
 - vyčlenit nevhodné plochy pro zástavbu z hlediska polohy (střet s limity a

hodnotami území) a zejména únosnosti území (zamezit nežádoucímu neúměrnému rozvoji obce do krajiny). Nové rozvojové plochy pro bydlení (při respektování předchozích požadavků) navrhnout do území zajišťujícího pohodu bydlení při zachování harmonie s okolní krajinou

- pro optimální rozvoj obce je důležité zajištění nezbytné technické infrastruktury – prioritně odkanalizování a dostatek kvalitní pitné vody.
- v rozvoji ekonomické sféry (zajištění zaměstnanosti) se zaměřit a vytvářet podmínky především pro zkvalitňování a rozvoj terciárního sektoru (služby pro obyvatele obce a okolí, služby ve vazbě na rekreační potenciál a cestovní ruch)
- pro rozvoj cestovního ruchu se požaduje vytvořit podmínky pro zajištění dostatečné turistické infrastruktury. Územní plán navrhne plochy pro různé formy sportovně rekreačního využití, pokud se prokáže jejich potřeba
- územní plán stabilizuje a navrhne veřejná prostranství včetně veřejné zeleně, dále plochy veřejně přístupné
- posoudí potřeby veřejné prostupnosti řešeným územím a navrhne případně doplnění základní sítě veřejně přístupných stezek a chodníků pro pěší a cyklisty. Navrhne nové a obnoví cestní sítě tak, aby průchodnost území pro pěší, cyklisty a jízdu na koni byla zajištěna mimo silnice
- nová zástavba bude respektovat trasy inženýrských sítí a jejich ochranných pásem, trasy dopravních staveb a jejich ochranných a hygienických pásem. Řešení zastavitelných ploch dále v regulativech zohlední území ve vzdálenosti do 50 metrů od okraje lesa.
- nová zástavba bude respektovat urbanistické, památkové a krajinářské hodnoty území.

POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ (URBANISTICOU KONCEPCI A KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY)

- Návrhem nového územního plánu bude prověřen charakter zástavby, včetně stanovení maximální podlažnosti a hustoty zastavění.
- V podrobnosti územního plánu řešit prostupnost krajiny se zaměřením na možnost bezkolizního pohybu zejména pěších a cyklistů.
- Navrhnout obnovu a revitalizaci vodních ploch a drobných vodotečí a formulovat územní principy pro zvýšení vodní retence a protierozní ochrany řešeného území.
- Vymežit prvky územního systému ekologické stability ve správním území obce Všetaty v návaznosti na sousední obce. Doplnit územní systém ekologické stability o interakční prvky, údolní nivu, doprovodnou zeleň. Upřesnit vedení územního systému ekologické stability na všech úrovních dle úplné aktualizace č. 4 územně analytických podkladů a dalších aktuálních podkladů.
- Při návrhu uspořádání krajiny vycházet z obecných požadavků na využívání území stanovených ve vyhlášce č. 501/2006 Sb. Na základě stávajícího nebo požadovaného způsobu využití rozčlenit krajinu na plochy s rozdílným způsobem využití. K plochám stanovit územní podmínky pro činnosti, které se vzájemně doplňují, podmiňují nebo nekolidují. V těchto plochách stanovit ochranu veřejných zájmů jako jsou ochrana přírodního a kulturního dědictví a ochranu hodnot civilizačních, architektonických a urbanistických.
- **V územním plánu navrhnout základní podmínky ochrany krajinného rázu.**

V návrhu koncepce uspořádání krajiny se soustředit na čtyři oblasti, kterým je třeba ve *volné krajině* věnovat pozornost:

- zpřístupnění pozemků, zlepšení průchodnosti krajiny
- protipovodňová opatření/zadržení vody v krajině
- protierozní opatření (vodní a větrná eroze)
- interakce zeleně (návrh na výsadbu solitérní, liniové a plošné zeleně vč. vytvoření legislativních podmínek pro realizaci takového opatření – např. pro založení ÚSES).

Městys Všetaty je díky přiměřené velikosti, atraktivní poloze vůči hlavnímu městu Praze a dopravní dostupnosti vhodným prostorem pro další kvalitativní rozvoj zejména obytné funkce a veřejné vybavenosti.

Hlavní požadavky na vymezení zastavitelných ploch a jiné důležité záměry (změny funkce, změny prostorové struktury aj.):

Lokalita 1 – centrum obce: plochy P7, P8

V lokalitě bude prověřena stabilizace a navržení ploch přestavby tak, aby řešení bylo z hlediska způsobu využití, památkové ochrany, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější. Jedná se o optimalizaci ploch vymezených stávajícím územním plánem sídelního útvaru (ÚPSÚ).

Lokalita 2 – Přívory západ „Pod strání“: plochy Z13, Z14, P1a, P1b, P2

V lokalitě bude prověřeno využití zastavitelných ploch, vymezených stávajícím územním plánem SÚ Všetaty, navržena jejich případná reorganizace, včetně případného vymezení ploch přestavby.

Lokalita 3 – Přívory východ „Horní Přívory“: plochy Z12, P3, P4, P5

V lokalitě bude prověřeno využití stabilizovaných a zastavitelných ploch, vymezených stávajícím ÚPSÚ a navržena jejich úprava, zejména s ohledem na dopravní obsluhu a revitalizaci území.

Lokalita 4 – Všetaty jihozápad „U nádraží“: plochy Z1a,b, Z2a,b, Z3a, Z4, Z5

Jedná se o rozvojovou lokalitu ze stávajícího územního SÚ Všetaty pro plochy výroby a skladování a pro plochy bydlení. Bude prověřen rozsah lokality, včetně případného rozšíření o izolované enklávy orné půdy a její funkční určení tak, aby řešení bylo z hlediska návaznosti na sousední plochy dopravní infrastruktury drážní, ostatní stabilizované plochy, dopravní přístupnost, ochranu životního prostředí a ostatní celospolečenské zájmy nejvhodnější.

Lokalita 5 – Všetaty jih „Ohrada“: plochy Z6, Z7, Z8, Z15, P9a-e, Z9a,b, P10a,b, Z10a,b, Z11a,b

Jedná se o záměr ze stávajícího ÚPSÚ Všetaty, který bude znovu prověřen zejména vzhledem k dopravní obslužnosti území. V lokalitě bude prověřeno případné rozšíření zastavitelných ploch pro bydlení o plochy Z9a,b, ploch výroby a skladování – lehkého průmyslu o plochy 10a,b, vymezení ploch smíšených obytných zahrnujících zejména pozemky rodinných domů vesnického bydlení, pozemky související veřejné infrastruktury a pozemky staveb, které svým provozováním nesnižují kvalitu prostředí, např. zemědělství.

Lokalita 6 – Všetaty sever „Za Strouhou“: plochy P11a,b,c, P6a,b,c

Budou prověřeny podmínky využití ochranného pásma koridoru inženýrských sítí nadmístního významu a ochranného pásma dráhy. Jedná se o dosud nezastavěné plochy, obklopené zastavěným a zastavitelným územím obce. Bude prověřeno využití ploch pro bydlení a ploch výroby a skladování – drobná výroba z hlediska aktuálních potřeb obce a

upřesněny podmínky jejich využití a prostorového uspořádání. V podmínkách pro využití lokality bude případně stanovena etapizace výstavby.

Jednotlivé lokality 1 až 6 jsou zakresleny na podkladu návrhu ÚP Všetaty. Situační schéma umístění hlavních lokalit určených pro změnu nebo prověření způsobu využití zobrazuje grafická příloha zadání ve formátu A3.

Dále budou prověřeny změny využití území, týkající se následujících pozemků a lokalit:

Katastrální území Všetaty:

Pozemek p.č.	Druh využití plochy
440	Památník Jana Palacha
Z6, Z7	Prověřit podmínky využití ploch z hlediska hlukové expozice a střetů s technickou infrastrukturou
306/118, 306/119, 306/122, 306/126, Z15	Prověřit podmínky využití zastavitelných ploch bydlení z hlediska vlivu sousedních zastavitelných ploch pro výrobu a skladování
Z10a, Z10b, Z9b, P10a, P10b	Prověřit podmínky využití zastavitelných ploch a ploch přestavby pro bydlení z hlediska vlivu sousedních zastavitelných a stabilizovaných ploch pro výrobu a skladování. Prověřit podmínky využití ploch z hlediska střetů s technickou infrastrukturou
P6a, P6b, P6c	Prověřit podmínky využití ploch přestavby pro bydlení z hlediska vlivu sousedních zastavitelných a stabilizovaných ploch pro výrobu a skladování.

Katastrální území Přívory:

Pozemek p.č. Plocha č.	Druh využití plochy
Z2a, Z2b, Z5	Prověřit podmínky využití ploch z hlediska hlukové expozice a střetů s technickou infrastrukturou
Z13	Prověřit podmínky využití zastavitelných ploch bydlení z hlediska vlivu sousedních zastavitelných ploch pro výrobu a skladování
P1a, P1b	Prověřit podmínky využití ploch přestavby pro bydlení z hlediska vlivu sousedních ploch technické infrastruktury (ČOV)

POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

1) dopravní infrastruktura

- Vyhodnotit a případně navrhnout opatření k omezení průjezdné dopravy v centru obce.
- Vyčlenit trasy vhodné pro cykloturistiku, zajistit návaznost a vytvoření ucelených tras.

- Základní koncepce dopravy v obci je dána stávajícími komunikacemi, budou proto respektovány stávající dopravní plochy (silnice III. třídy, místní a účelové komunikace) včetně ochranného pásma. V případě napojení rozvojových lokalit na stávající komunikace III.tř. bude počet sjezdů minimalizován a bude navržen takový způsob, který nezatíží stávající místní komunikace v obci zvýšeným provozem.
- Prověřit potřebu nových odstavných a parkovacích ploch.
- V případě umístění zastavitelných ploch v ochranném pásmu dráhy (železniční tratě č. 070 Praha – Turnov a č. 072 Lysá n.L. – Všetaty - Děčín) budou tyto plochy umístěny jako podmíněčně přípustné, kdy ve stupni projektové přípravy musí být splněny hygienické hlukové limity a nepřekročení maximální přípustné hlukové hladiny uvnitř i ve venkovních prostorech musí být prokázáno hlukovou studií.

2) technická infrastruktura

- Vodní hospodářství
 - pro rozvojové lokality bude specifikován způsob zásobení pitnou vodou, likvidace splaškových odpadních vod a srážkových vod
 - prověření kapacity stávající vodovodní sítě a to i s ohledem na nově navrhované záměry; v návrhu vodovodní sítě k novým lokalitám počítat i se zajištěním požární vody.
 - prověření kapacity stávající ČOV zejména s ohledem na nově navrhované záměry, v případě nedostatečné kapacity navrhnout intenzifikaci ČOV
 - veškeré nové zástavby navrhovat s likvidací odpadních vod do splaškové kanalizace se zakončením na obecní ČOV
 - zkoordinovat časově zástavbu lokality s případnou intenzifikací ČOV, jímky na vyvážení u nových lokalit nepřipouštět ani jako stavby dočasné
 - nepovolovat samostatně vodovod aniž by se řešila splašková kanalizace zakončená obecní ČOV
 - posoudit kapacitní možnosti vodního toku Košáteckého potoka (kolik předčištěných odpadních vod z ČOV lze do vodního toku zaústit při dodržení imisních standardů přípustného znečištění povrchových vod uvedených v NV 61/2003 Sb., v platném znění) a od těchto možnosti odvíjet počet EO, který lze na ČOV zaústit a zpětně počet obyvatel, pro které lze novou zástavbu povolovat
 - respektovat ochranná pásma vodních zdrojů
 - respektovat záplavová území
 - respektovat ochranná pásma ČOV
 - vytvořit pásma kolem vodních toků pro zajištění možnosti jejich údržby
 - schematicky zakreslit trasy vodovodů a kanalizací do výkresu technické infrastruktury, zakreslit ČOV, vodojemy, přečerpávací stanice na splaškové kanalizaci
 - zvolit způsob likvidace srážkových vod, vymezit prostor pro retenční nádrže, pokud to bude potřebné
 - zajištění bezškodné likvidace srážkových vod v místě (retence, zasakování)
 - Zásobování zemním plynem
 - celé území obce je plynofikováno
 - Zásobování elektrickou energií

- Výstavba v nových lokalitách bude napájena elektrickou energií rozšiřováním sítě trafostanic (hlavně kabelových) s příslušnou rozšířenou kabelovou sítí 22kV a sekundárním distribučním rozvodem 0,4kV
- Budou respektována ochranná pásma venkovních a kabelových vedení VN 22 kV a trafostanic.
 - Nakládání s odpady
- Likvidace odpadů bude řešena standardním způsobem respektujícím platnou legislativu a příslušné normy, předpokládá se prohloubení systému separace komunálního odpadu u vzniku. Provéřít potřebu separovat i bioodpad.
- Zvážit potřebu vymezit v územním plánu novou plochu pro sběrný dvůr.

3) Občanské vybavení:

Územní plán prověří dle bilance rozvoje bydlení plochy občanského vybavení zejména pro školství, zdravotnictví, sociální služby a sport.

4) Veřejná prostranství:

nutno vycházet z vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění-požadavky na vymezení veřejných prostranství.

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

V případě potřeby vymezí návrh ÚP plochy a koridory územních rezerv a stanoví jejich předpokládané budoucí využití, které bude nutno prověřit.

POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Návrh územního plánu prověří a vymezí plochy pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace v členění:

- pozemky, pro které lze práva k pozemkům a stavbám odejmout nebo omezit podle §170 zákona č.183/2006 Sb.;
- pozemky, pro které lze uplatnit možnost předkupního práva podle §101 zákona č.183/2006 Sb.;
- pozemky, pro které lze uplatnit možnost předkupního práva podle §101 zákona č.183/2006 Sb. a zároveň pro které lze práva k pozemkům a stavbám odejmout nebo omezit podle §170 zákona č.183/2006 Sb.

Veřejně prospěšné stavby:

Jako VPS budou v souladu s metodickým pokynem MMR označeny především stavby dopravní a technické infrastruktury. Vymezeny pak budou jako VPS, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit nebo uplatnit předkupní právo.

Veřejně prospěšná opatření:

Jako VPO budou označeny prvky ÚSES a plochy veřejných prostranství.

Asanace území:

Konkrétní požadavky nebyly zjištěny.

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu:

V řešeném území nebudou navrhovány.

B. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

Návrh územního plánu prověří vymezení ploch, ve kterých podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití bude pořízení a projednání územní studie.

C. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ POCH KORIDORŮ, PRO KTERÉ BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ A ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ STANOVENY REGULAČNÍM PLÁNEM

Územní plán prověří vymezení ploch, ve kterých podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití bude pořízení regulačního plánu a to v případech hodných podrobnější plošné a prostorové regulace území na základě konsenzu zpracovatele a zastupitelstva obce.

D. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Na základě stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje č.j. ... a v souladu s § 45 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. lze vyloučit významný vliv na soustavu Natura 2000.

Na území obce se nachází maloplošné zvláště chráněné území přírody – přírodní rezervace Všetatská černava a součást soustavy Natura 2000 – evropsky významná lokalita Všetatská černava (kód CZ0210034, předmět ochrany – smíšené lužní lesy). Vzhledem k charakteru koncepce, její poloze vůči této EVL a povaze předmětu ochrany, není možno předpokládat žádné ovlivnění této ani jiné evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Krajský úřad Středočeského kraje dále dle §77a odst. 4. zákona č. 114/1992 Sb. sděluje svým stanoviskem č.j. ..., že z hlediska kompetencí svěřených krajskému úřadu (zejména z hlediska regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability, zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů) **nemá připomínky** k předloženému „Návru zadání územního plánu Všetaty“.

Nepředpokládá se požadavek zpracovat vyhodnocení vlivů územního plánu Všetaty na životní prostředí (tzv. SEA) podle přílohy stavebního zákona.

E. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Při pořízení ÚP Všetaty nebude realizováno ověření navrhované koncepce variantním řešením.

F. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEJICH ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Požaduje se vypracování obsahu a odůvodnění územního plánu dle přílohy č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb.

Územní plán Všetaty bude obsahovat:

Návrh:

Textová část v rozsahu části I. přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Grafická část:

Výkres základního členění	1 : 5 000
Hlavní výkres	1 : 5 000
Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
dle potřeby koncepce veřejné infrastruktury v samostatném výkresu	1 : 5 000

Odůvodnění:

Textová část v rozsahu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Grafická část:

Koordinační výkres	1 : 5 000
Výkres širších vztahů	1 : 50 000
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

Podkladem výkresů grafické části, kromě výkresu širších vztahů, bude státní mapové dílo – katastrální mapa, aktuální stav. Geodetickým referenčním systémem bude souřadnicový systém Jednotné trigonometrické sítě katastrální (S-JTSK).

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku jednotlivých výkresů.

S ohledem na rozlehlost řešeného území lze jednotlivé tematické výkresy rozčlenit do více mapových listů.

Počet tištěných vyhotovení územního plánu bude 4 paré. Součástí každého tištěného vyhotovení územního plánu bude datový nosič obsahující textovou část a grafickou část, která bude v rastrové podobě, **ve formátu .jpg nebo .pdf**, včetně metadat. **Data dále budou ve formátu .shp nebo .dgn, případně .dwg.**

G. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE A Z ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM

1) Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ve znění platné verze poslední aktualizace

Městys Všetaty je součástí rozvojové oblasti OB1 Metropolitní oblast Praha, vymezené správním obvodem obce s rozšířenou působností Neratovice, podle Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR 2008), schválené usnesením vlády České republiky ze dne 20. července 2009 ve znění pozdějších aktualizací.

Důvody vymezení Rozvojové oblasti Praha OB1 :

Území ovlivněné rozvojem dynamikou hlavního města Prahy, při spolupůsobení vedlejších center, zejména Mělníka a Neratovic. Jedná se o nejsilnější koncentraci obyvatelstva v ČR,

jakož i soustředění kulturních a ekonomických aktivit, které mají z velké části i mezinárodní význam; zřetelným rozvojovým předpokladem je připojení na dálnice, rychlostní silnice a tranzitní železniční koridory a efektivní propojení jednotlivých druhů dopravy včetně letecké.

Úkoly pro územní plánování:

a) Při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat v rozvojových oblastech a rozvojových osách intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury. Z tohoto důvodu v rozvojových oblastech a v rozvojových osách vytvářet podmínky pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu s požadavky na změny v území a tím přispívat k zachování charakteru území mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy.

b) Úkoly, stanovené pro jednotlivé rozvojové oblasti a rozvojové osy, musí být převzaty do územně plánovací dokumentace krajů a obcí.

Pro území obce Všetaty dále vyplývají z Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 (2015) tyto republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažené v kapitole 2.2.

(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.

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

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti.

(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).

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. cyklistickou).

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.

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

(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.

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

2) Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje ve znění pozdějších aktualizací.

Územně plánovací dokumentace kraje, Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (dále ZÚR SK), byla podle § 41 zákona č. 183/2006 Sb. vydána usnesením zastupitelstva Středočeského kraje č. 4-20/2011/ZK dne 19. 12. 2011 a nabyla účinnosti dne 22. 2. 2011.

O pořízení **1. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje** (dále jen 1. Akt ZÚR SK) rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 77-9/2013/ZK ze dne 9.12.2013.

O pořízení **2. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje** (dále jen 2. Akt ZÚR SK) rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 054-12/2014/ZK ze dne 23.6.2014 a 27.6.2014. Ze ZÚR SK, které byly posléze aktualizovány, vyplývají pro řešení ÚP Všetaty následující úkoly:

2.1. Priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje kraje:

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

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

(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:

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

2. 2. ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, na možnosti rozvoje občanského vybavení (jmenovitě veřejného vybavení), limity rozvoje území a ochranu krajiny
- respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES: regionální biokoridory RK 1124 Záboří – Cecemín, RK 1129 Košátecký potok, RK 1125 Cecemín – Kalek, RK 1127 Jelenický potok (Na mokřích lukách), regionální biocentrum RC 1869 Záboří,

a) zpřesnit vymezení regionálních biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost;

- v územních plánech obcí navrhopvat nahrazení cyklotras nezávisle vedenými cyklostezkami, a to zejména v případech dálkových „cyklotras“, v území rozvojových oblastí (vč. jejich okolí) a v turisticky atraktivních územích.

2. 3. ZÚR definuje ve správním území obce Všetaty jako přírodní hodnoty území kraje:

- Evropsky významnou lokalitu Všetatská černava (CZ0210034)
- Maloplošné zvláště chráněné území přírody – Přírodní rezervace Všetatská černava
- nevyužívaná ložiska nevyhrazených nerostů, která jsou součástí pozemku;
- registrované a evidované prognózní zdroje vyhrazených a nevyhrazených nerostů.
- významné krajinné prvky mimo území CHKO;
- skladebné části ÚSES.

2. 4. ZÚR stanovují tyto zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území:

a) respektovat ochranu výše uvedených přírodních hodnot;

b) chránit a podporovat plnění krajinných funkcí souvisejících s přírodními hodnotami (ochrana biodiverzity a pozitivních charakteristik krajinného rázu, ekostabilizační a retenční funkce, trvale udržitelné využívání vodních zdrojů, ochrana nerostného bohatství, apod.);

2. 5. ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem kulturních hodnot

a) při realizaci rozvojových záměrů v širším okolí památkově chráněných území a objektů respektovat kulturně historické hodnoty (tj. především hodnoty urbanistické a architektonické) a zvažovat možné střety s pozitivními znaky charakteristik krajinného rázu;

b) stanovit podmínky pro využití kulturních hodnot pro cestovní ruch, s tím, že budou prosazovány trvale udržitelné formy cestovního ruchu a doprovodných služeb.

c) z hlediska širších vztahů v území budou respektovány vazby řešených lokalit na okolní území obce a řešení bude podle potřeby koordinováno s územními plány sousedních obcí.

2. 6. ZÚR stanovují následující cílové charakteristiky krajiny:

Území obce je součástí krajinného typu N 06 – krajina relativně vyvážená dle rozčlenění řešeného území Středočeského kraje na krajinné celky (grafické znázornění rozčlenění viz Výkres oblastí se shodným krajinným typem 1 : 200 000) požaduje se:

(218) ZÚR vymezují krajinu relativně vyváženou v územích odpovídajícím těmto charakteristikám:

- a) relativně pestrá skladba zastoupených druhů pozemků;
 - b) nepřevažují ani ekologicky labilní ani ekologicky stabilní plochy.
- (219) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:
- a) dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch;
 - b) změny využití území nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.

2. 7. ZÚR vymezují v území obce Všetaty veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

- a) ZÚR vymezují jako veřejně prospěšnou stavbu D 157 přeložku silnice II/331
- b) ZÚR vymezují jako veřejně prospěšná opatření tyto plochy a koridory biocenter a biokoridorů ÚSES:
RK 1124 Záboří - Cecemín, RK 1129 Košátecký potok, RK 1125 Cecemín – Kalek, RK 1127 Jelenický potok (Na mokřích lukách), regionální biocentrum RC 1869 Záboří
ÚP Všetaty bude skladebné části regionálního systému ÚSES respektovat a vymezí je jako veřejně prospěšná opatření v rozsahu řešeného území

2.8. Požadavky ZÚR na koordinaci ploch a koridorů VPS a VPO

(238) ZÚR stanovují následující požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při zpřesňování územního vymezení ploch a koridorů pro umístění staveb:

ÚP Všetaty provede:

- a) koordinaci ploch a koridorů VPO RK 1124, RK 1125, RK 1127, RK 1129 a RC 1869, vymezených ZÚR
- b) koordinaci koridoru VPS D 157 – obchvat silnice II/331, vymezený ZÚR.

3. Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

Pro území řešené územním plánem Všetaty jsou zpracovány Územně analytické podklady pro správní území obce s rozšířenou působností Neratovice ve znění Aktualizací č.1 – 4..

Rozbor udržitelného rozvoje, který je součástí územně analytických podkladů, je zpracován formou SWOT analýzy pro celé správní území obce s rozšířenou působností. Pro vlastní území obce Všetaty jsou vyhodnoceny silné a slabé stránky, příležitosti a hrozby, z kterých řešení územního plánu Všetaty bude vycházet. Z tohoto rozboru vyplývá, že **silnými stránkami jsou zejména:**

- existence prognózních ložisek štěrkopísků
- zvýšená přírodní hodnota území, představovaná evropsky významnou lokalitou a přírodní rezervací Všetatská černava
- kompletní škála technické infrastruktury území
- napojení na dvě železniční tratě č. 070 a 072, dobrá obslužnost autobusovou dopravou
- dostatečná občanská vybavenost
- mírný a stabilní růst počtu obyvatel
- pokles míry nezaměstnanosti.

Slabou stránkou je zejména:

- poddolované území v severní části k.ú. Všetaty po historické těžbě uhlí
- aktivní zóna záplavového území a regulované vodní toky
- území je zařazeno do zranitelných oblastí

- hluková zátěž provozu na silnici II/224 a na obou železničních tratích
- absence vymezení ÚSES lokální úrovně
- minimální podíl lesních ploch a nízká retence území, vysoká ekologická labilita území
- horší návaznost na nadřazenou silniční síť
- vzdálenější dojíždka za prací do Neratovic a Mělníka
- nízká intenzita výstavby bytů

Příležitosti pro obec spočívají hlavně v:

- koordinovaných opatřeních pro zvýšení retenčních schopností krajiny
- podpoře místního průmyslu, obchodu, služeb a zemědělství
- v podpoře bytové výstavby

Hrozby představuje:

- případná nekoordinovaná těžba prognózních ložisek štěrkopísku
- útlum výroby dominantního zaměstnavatele Spolana Neratovice
- znehodnocení části zemědělského půdního fondu případnou těžbou nerostů, erozí či povodněmi

Problémy v území: Z problémového výkresu vyplývá požadavek na řešení střetu plánované veřejně prospěšné stavby D 157 přeložky silnice II/331 s regionálním biokoridorem ÚSES a střet záplavového území Košáteckého potoka se zastavěným územím obce. V ÚP Všetaty budou respektovány následující **limity využití území dle ÚAP ORP Neratovice a ochranná pásma**, vyplývající z příslušných zákonů:

- Záplavové území Košáteckého potoka s vymezenou aktivní zónou
- významné krajinné prvky dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů – lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy (nejsou vyznačeny v grafické části)
- ochranné pásmo silnice II/224 a II/331 - 15 m od osy vozovky nebo přilehlého jízdního pásu v nezastavěném území dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů
- ochranné pásmo vodního zdroje dle zákona č. 254/2001 Sb. o vodách, ve znění pozdějších předpisů
- ochranné pásmo vzdušného vedení VN 22 kV a VN 110 kV
- ochranné pásmo dráhy – 60 m dle zákona o drahách

3.1 Priority Neratovicka v územně plánovací činnosti

Řešené území se dle **Politiky územního rozvoje** nachází v rozvojové oblasti Praha. Jedná se o území ovlivněné rozvojovou dynamikou hlavního města Prahy, při spolupůsobení vedlejších center. Zřetelným rozvojovým předpokladem je připojení na dálnice, rychlostní komunikace a tranzitní železniční koridory.

Úkolem pro územní plánování je vymezení územní rezervy pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zeleného pásu). Cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobitelných pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace, a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny. Zelené pásy by mohly být na Neratovicku posíleny realizací ÚSES.

Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné umísťovat tato zařízení do společných koridorů.

3.2 Problémy k řešení na území jednotlivých obcí Neratovicka:

- využívání brownfields, zejména transformace nevyužívaných ploch pro nové ekonomické i jiné aktivity
- podpora cestovního ruchu, rozvoj rekreace (návrh ploch pro sport a rekreaci - ubytovací zařízení, koupaliště)
- řešení technické infrastruktury (návrh řešení odkanalizování včetně výstavby čistíren odpadních vod ve všech obcích, kde dosud není navrženo; doplnění vodovodních sítí v obcích; návrh řešení plynofikace v obcích, kde dosud není)
- úprava trasování nadregionálních a regionálních biokoridorů vedoucích přes zastavěná území
- doplnění a úprava trasování lokálních ÚSES tak, aby po realizaci tvořila funkční síť
- řešení postupné revitalizace krajiny (ochrana přírody a krajiny, návrh protierozních opatření, revitalizace vodních toků, návrh nových vodních ploch)

3.3. Konkrétní problémy k řešení v ÚP Všetaty:

- zapracovat veřejně prospěšnou stavbu ZÚR D 157 – koridor pro umístění přeložky silnice II/331, úsek Tišice – Chrást
- zapracovat veřejně prospěšná opatření ZÚR – prvky ÚSES RC 1869 – Záboří, RK 1124 Záboří – Cecemín, RK 1125 Cecemín – Kalek, RK 1127 Jelenický potok (Na mokřích lukách), RK 1129 Košátecký potok
- zachovat urbanistickou hodnotu vnějšího prostoru v okolí kostela sv. Petra a Pavla
- zachovat objekty architektonických hodnot – budovu ZŠ, budovu nádraží, budovu úřadu městyse a kulturní nemovité památky – kostel sv. Petra a Pavla, socha P. Marie
- pro plochy bydlení podél silnice II/224 a podél železničních tratí č. 070 a č. 072 formulovat podmínky využití s ohledem na potenciální negativní vliv provozu na těchto komunikacích
- zajistit územní ochranu stávající nelesní zeleně (stávající interakční prvky, a významné krajinné prvky ze zákona. V rámci podmínek pro využití ploch umožnit výsadbu dřevin, změny druhů pozemků na trvalé travní porosty, zejména ve smíšených plochách nezastavěného území
- zachovat možnost případného hospodářského využití prognózních ložisek štěrkopísků
- zemědělské plochy v blízkosti vodotečí a vodních ploch vymezovat s ohledem na zařazení území do zranitelné oblasti
- ověřit kontinuitu prvků ÚSES, prostorové parametry skladebných částí ÚSES a zpřesnění regionálních prvků ÚSES do měřítka územního plánu
- posílit systém sídelní zeleně

Bezprostředním podkladem pro vypracování návrhu zadání jsou doplňující průzkumy a rozborů. Vzhledem k existenci územně analytických podkladů se více zaměřují na konkrétní problémy, závady a jevy ve vztahu k budoucímu řešení územního plánu. Požadavky vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů jsou zapracovány do návrhu zadání nového územního plánu (textové údaje obsahující zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území, jeho hodnot, omezení změn v území z důvodu limitů využití území, určení záměrů na provedení změn v území, zjišťování a vyhodnocování udržitelného rozvoje území s výsledným určením problémů k řešení nového ÚP). Při návrhu územního plánu Všetaty se požaduje zohlednit limity využití území vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí v řešeném území.

Další požadavky vyplývající z právních předpisů

Požadavky na ochranu veřejného zdraví

V řešeném území musí být dodržovány všechny platné hygienické předpisy. Obytná zástavba a zástavba občanského vybavení musí být napojena na veřejný vodovod a veřejnou kanalizaci zakončenou ČOV. Řešením nesmí dojít ke zhoršení zdravých životních podmínek.

Ochrana před povodněmi

Řešené území bude prověřeno z hlediska vymezených záplavových území a jejich aktivní zóny.

Civilní ochrana:

Na základě stanoviska, které dotčený orgán uplatní k návrhu zadání územního plánu, budou v rozsahu tohoto stanoviska a předaných podkladů zapracovány do textové a grafické části územního plánu návrhy ploch pro požadované potřeby:

- ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní,
- zón havarijního plánování,
- ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události,
- evakuace obyvatelstva a jeho ubytování,
- skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci,
- vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce,
- záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události,
- ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území,
- nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

Požární ochrana:

Řešení komunikací a technického vybavení bude navrženo s ohledem na platné předpisy požární ochrany, především řešení přístupu a příjezdu ke všem stavbám pro jednotky HZS a řešení zdrojů požární vody. Respektovat požadavky z hlediska požární ochrany, požárně bezpečnostní zajištění s vazbou na přítomnost hydrantů na vodovodní síti, možnost odběru vody z vodotečí a vodních ploch.

Obrana státu:

Respektovat zájmové území Armády ČR.

Ochrana ložisek nerostných surovin:

Návrh územního plánu nesmí ohrozit vytěžitelnost zásob evidovaných prognózních ložisek štěrkopísků. Je evidováno poddolované území, sesuvné území a území jiných geologických rizik není evidováno.

Památková péče:

Řešené území je územím s archeologickými nálezy. Dotčený orgán stanoví zásady a podmínky pro zabezpečení archeologického dědictví.