

Z A D Á N Í

územního plánu

VYŠEHOŘOVIC

zpracované podle § 47 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů,
a § 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací
dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů,
a přílohy č. 6 této vyhlášky

okres Praha-východ; kraj Středočeský

konečné znění

červen 2021

(toto znění bylo schváleno Zastupitelstvem obce Vyšehořovice dne 23. června 2021)

Vydává pořizovatel:

Obecní úřad Vyšehořovice

Vyšehořovice 23, 250 87 Vyšehořovice

Karel Stehlík v. r.
starosta obce

O B S A H Z A D Á N Í

1. Důvody k pořízení územního plánu Vyšehořovic a vymezení řešeného území	3
2. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů	3
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
4. Požadavky obce k řešení v územním plánu	5
5. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce	6
6. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	12
7. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.....	12
8. 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
9. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu územního plánu	13
10. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	13
11. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	15
12. Grafické přílohy zadání územního plánu Vyšehořovic.....	15

1. Důvody k pořízení územního plánu Vyšehořovic a vymezení řešeného území

Obec Vyšehořovice má platnou územně plánovací dokumentaci, a to **územní plán obce Vyšehořovice** (dále jen „ÚPO Vyšehořovice“), schválený dne **27. prosince 2006**. V následujícím období byly pořízeny (dokončeny) změny č. 1 a č. 2.

Zastupitelstvo obce Vyšehořovice rozhodlo z vlastního podnětu podle § 6 odst. 5 písm. a) a § 44 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), **usnesením č. 8 ze dne 25. září 2019** o pořízení územního plánu Vyšehořovic (dále jen „územní plán“ nebo také „ÚP Vyšehořovic“), který nahradí stávající ÚPO Vyšehořovice.

Současně se schválením pořízení územního plánu Zastupitelstvo obce Vyšehořovice pověřilo **usnesením č. 8 ze dne 25. září 2019** starostu obce Karla Stehlíka jako „**určeného zastupitele**“ pro spolupráci s pořizovatelem územního plánu ve smyslu § 47 odst. 1 a násl. stavebního zákona.

V souvislosti s rozhodnutím Zastupitelstva obce Vyšehořovice o pořízení územního plánu bylo následně rozhodnuto podle § 46 odst. 3 stavebního zákona Zastupitelstvem obce Vyšehořovice **usnesením č. 11 ze dne 17. června 2020 o 4 návrzích na pořízení územního plánu**, které byly uplatněny na Obecním úřadu Vyšehořovice. Zastupitelstvem obce Vyšehořovice nebylo **návrhům** vyhověno.

Zastupitelstvem obce Vyšehořovice nebyly schváleny žádné **podněty obce** na pořízení územního plánu, které by byly zařazeny k prověření do zadání územního plánu.

Pořizovatelem územního plánu je Obecní úřad Vyšehořovice, který zajistil v souladu s § 6 odst. 2 stavebního zákona splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona prostřednictvím výkonného pořizovatele, Ing. Ladislava Vicha, ze společnosti **PRISVICH, s.r.o.**, IČO 27101053, s níž jako právnickou osobou oprávněnou k výkonu územně plánovací činnosti schválilo **uzavření smlouvy na pořízení územního plánu** Zastupitelstvo obce Vyšehořovice **usnesením č. 8 ze dne 25. září 2019** podle § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona.

Řešeným územím územního plánu je celé území obce Vyšehořovice v rozsahu dvou katastrálních území Vyšehořovice a Kozovazy o celkové výměře **659,88 ha** (dále také jen „**řešené území**“). V současnosti má obec 654 obyvatel (*stav k 1. lednu 2020*).

2. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

Obec Vyšehořovice je dle **Politiky územního rozvoje České republiky**, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5 (dále jen „**PÚR ČR**“) součástí rozvojové oblasti „**OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha**“, vymezené pro řešené území správním obvodem obce Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, obce s rozšířenou působností (dále také jen „**ORP**“).

PÚR ČR dále stanovuje v kapitole 2.2. Republikové priority, odst. 14 – 32, obecné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Územním plánem Vyšehořovic **se požaduje prověření** respektování těchto obecných republikových priorit územního plánování.

Územně plánovací dokumentace kraje, **Zásady územního rozvoje Středočeského kraje** (ZÚR Stč. kraje), byla vydána **dne 7. února 2012** podle § 41 stavebního zákona na základě usnesení Zastupitelstva Středočeského kraje č. **4-20/2011/ZK ze dne 19. prosince 2011** a účinnosti nabyla dne **22. února 2012**. Usnesením č. 007-18/2015/ZK ze dne 27. července 2015 schválilo Zastupitelstvo Středočeského kraje vydání **1. aktualizace ZÚR Stč. kraje**, která nabyla účinnosti **dne 26. srpna 2015**, a usnesením č. 022-13/2018/ZK ze dne 26. dubna 2018 schválilo Zastupitelstvo Středočeského kraje vydání **2. aktualizace ZÚR Stč. kraje**, která nabyla účinnosti **dne 4. září 2018**.

ZÚR Stč. kraje vymezuje území obce Vyšehořovice jako součást rozvojové oblasti „**OB1 Rozvojová oblast Praha**“. Tento fakt je v rozporu s PÚR ČR. Dle § 41 odst. 4 stavebního zákona nelze rozhodovat a postupovat podle částí zásad územního rozvoje, které jsou v rozporu s PÚR ČR.

Pro území obce Vyšehořovice ze **ZÚR Stč. kraje** vyplývají následující **hlavní požadavky**, jejichž řešení bude zpřesněno (vymezeno) územním plánem jako veřejně prospěšné stavby a opatření:

- a) koridor vysokorychlostní tratě Praha – Brno, úsek Praha – Poříčany (VPS: D202);
- b) nadregionální biokoridor Vidrholec – K68 (VPO: NK 67);
- c) regionální biocentrum U skal (VPO: RC 1023);
- d) regionální biocentrum Skřivánek (VPO: RC 539040).

Dále **ZÚR Stč. kraje** stanovuje k řešení další níže uvedené **požadavky**:

- a) 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;
- b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel;
- c) navržení cyklistické dopravy v souladu s koncepcí zpracovaného Generelu cyklotras a cyklostezek Středočeského kraje;
- d) upřesnit vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy na základě podrobnějších informací v řešeném území (krajinný typ v řešeném území je O06 – krajina polní);
- e) rozvíjet retenční schopnost krajiny.

Z hlediska širších vztahů v území budou respektovány vazby řešeného území na okolní obce, řešení územního plánu bude podle potřeby koordinováno s územními plány sousedních obcí.

Obec Vyšehořovice sousedí s městem Čelákovice, městysem Nehvizdy a s obcemi Břežany II, Horoušany, Mochov a Vykáň.

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.

Úplná aktualizace územně analytických podkladů (dále také jen „ÚAP“) pro správní obvod ORP Brandýs nad Labem-Stará Boleslav byla provedena v roce 2016.

V souladu s § 11 odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění,

byly pro nový územní plán provedeny **doplňující průzkumy a rozbor**y (zejména s ohledem na aktualizaci zastavěného území a limitů využití území).

Z územně analytických podkladů a z provedených doplňujících průzkumů a rozborů vyplývají problémy k řešení:

Střety záměrů s limity a záměry

- a) zastavitelná plocha x nadzemní el. vedení – zastavitelné plochy BCP 03, BCP 04, BCP 06 a BCP 10;
- b) zastavitelná plocha x vodovod – zastavitelné plochy SB 02 a BCP 10;
- c) zastavitelná plocha x ložisko nerostných surovin – zastavitelné plochy BCP 03, BCP 04, BCP 05, BCP 09 a SBP 02;
- d) zastavitelná plocha x CHLÚ – zastavitelná plocha SBP 02.

Dne 23. října 2019 byla schválena **Územní studie krajiny správního obvodu ORP Brandýs nad Labem-Stará Boleslav**. Bude prověřen dopad této schválené územní studie na území obce Vyšehořovice. Územní studie není závazná. V souladu s § 25 stavebního zákona slouží územní studie jako podklad pro pořizování politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace, jejich změně a pro rozhodování v území. Územní studie krajiny SO ORP Brandýs nad Labem-Stará Boleslav bude sloužit jako podklad pro pořizování územně plánovací dokumentace, konkrétně pro pořizování územních plánů, resp. změn územních plánů na území správního obvodu ORP Brandýs nad Labem-Stará Boleslav. Řešení navržená v Územní studii krajiny SO ORP Brandýs nad Labem-Stará Boleslav budou sloužit jako výchozí podklad pro zpřesnění v územně plánovacích dokumentacích, resp. navazujících řízeních. Od řešení navržených v Územní studii krajiny SO ORP Brandýs nad Labem-Stará Boleslav se lze odchýlit, typicky pak za předpokladu, že odchýlné řešení zachová původní záměr a cíle jeho řešení a naplní sledovaný veřejný zájem, a že bude řádně zdůvodněno. Typickým příkladem může být návrh nové cesty v krajině. Územní plán může ve své podrobnosti nalézt trasu cesty odchýlnou od trasy vymezené v této územní studii krajiny. Odchýlné řešení trasy cesty je akceptovatelné, pokud alternativní trasa cesty naplní sledovaný cíl, například vzájemné přímé pěší a cyklistické propojení dvou konkrétních obytných sídel.

4. Požadavky obce k řešení v územním plánu

Rozvoj obce bude posuzován na dosud **nevyužitých zastavitelných plochách** převzatých z dosavadního územního plánu obce.

Požaduje prověřit a do územního plánu zahrnout **prvky regulačního plánu**, zejména v zastavěném území a v zastavitelných plochách (vyjma ploch pro výrobu) podle § 43 odst. 3 stavebního zákona.

4.1. Záměry zastavitelných ploch a ploch změn v krajině z platného územního plánu obce Vyšehořovic

Ve výkrese „Problémy a záměry v území“ doplňujících průzkumů a rozborů, který byl převzat jako **grafická příloha č. 2** tohoto zadání, jsou **vyznačeny záměry ploch** s rozdílným způsobem využití vymezené takto platným ÚPO Vyšehořovice pro:

- a) čisté bydlení;
- b) smíšené venkovské bydlení;
- c) sady a zahrady;
- d) izolační zeleň;
- e) veřejná zeleň;
- f) golfové hřiště;

- g) vodní plochy a toky;
- h) návrh biokoridorů ÚSES;
- i) návrh biocenter ÚSES.

Na základě částečně akceptované připomínky, uplatněné pod poř. č. 38 k návrhu zadání, se požaduje prověřit na pozemcích parc. č. 495/6, 495/7 a 495/8, k.ú. Vyšehořovice, umístění plochy zemědělské – sady s možností oplocení.

5. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

5.1 Požadavky na urbanistickou koncepci

V územním plánu bude **vymezeno zastavěné území** v souladu s § 58 stavebního zákona.

V rámci zastavěného území budou na základě prověření vymezeny **plochy stabilizované**, nevyžadující změnu využití území (funkčního využití ani charakteru zástavby) a plochy, které vzhledem ke svému současnému nevyhovujícímu stavebně-technickému stavu nebo způsobu využití, vyžadují změny využití území nezbytné k naplnění navrhovaného rozvoje obce – **plochy přestavby**.

Mimo zastavěné území budou vymezeny **zastavitelné plochy**. Návrh zastavitelných ploch bude vycházet z urbanistické struktury jednotlivých částí obce, bude respektovat hodnotné prvky urbanistické a architektonické. Zastavitelné plochy budou navrženy v rozsahu odpovídajícímu aktuálnímu stavu území a jeho předpokládanému vývoji s ohledem především na předpokládané trendy demografického, hospodářského a socioekonomického vývoje území. Jako podklad pro vymezení zastavitelných ploch bude použito zejména prověření a vyhodnocení dosud nevyužitých návrhových ploch vymezených v dosavadním územním plánu obce, ve znění jeho změn, známých záměrů obce a záměrů vlastníků pozemků a staveb i dalších fyzických a právnických osob.

Pro potřebu stanovení urbanistické koncepce bude území obce členěno na plochy podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití – **plochy s rozdílným způsobem využití**, a to podle jejich významu s ohledem na specifické podmínky a charakter území.

Způsob využití ploch s rozdílným způsobem využití bude stanoven v souladu s § 4 až 18, popř. 19, vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, ve znění pozdějších předpisů. S ohledem na specifické podmínky a charakter území je možné podrobnější členění ploch a v odůvodněných případech lze stanovit způsob využití odlišně s ohledem na specifické podmínky v daném území.

Pro plochy s rozdílným způsobem využití budou stanoveny podmínky s určením hlavního využití, přípustného, popř. podmíněně přípustného a nepřípustného využití a stanoveny podmínky jejich prostorového uspořádání.

Budou stanoveny základní **podmínky ochrany krajinného rázu**.

Pokud to bude účelné pro zajištění koordinace a postupného naplňování priorit a hlavních cílů rozvoje obce, stanoví územní plán **pořadí změn v území** (etapizaci).

Územní plán dle potřeby vymezí architektonicky nebo urbanisticky významné stavby a území, pro které může zpracovávat architektonickou část projektové dokumentace pouze autorizovaný architekt, bude-li to účelné, a to zejména s ohledem na ochranu přírodního a kulturního dědictví, urbanistických, architektonických, kompozičních a civilizačních hodnot.

5.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

5.2.1. Požadavky na řešení dopravní infrastruktury:

- a) v územním plánu bude navržena koncepce veřejné dopravní infrastruktury odpovídající navrženému rozvoji obce a v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací (ZÚR Stč. kraje);
- b) bude řešena dopravní obsluha dosud nezastavěných ploch;
- c) plochy veřejného parkování budou doplněny podle potřeby v rozsahu odpovídajícím navrhovanému rozvoji obce;
- d) návrh bude hledat možnosti zkvalitnění cyklistických tras;
- e) cyklistické trasy budou navrženy v souladu s generelem cyklistické dopravy, případně budou v návrhu doplněny novými trasami na území obce Vyšehořovice;
- f) budou hledány možnosti obnovy původních, dnes nefunkčních pěších cest v zastavěném území i v krajině;

5.2.2. *Požadavky na řešení koncepce technické infrastruktury*

Územním plánem budou respektována stávající zařízení technické infrastruktury a navrhovaný rozvoj technické infrastruktury bude odpovídat cílovým demografickým bilancím. Ve velké míře bude **zachována dosavadní koncepce** technické infrastruktury obce, stanovená ve schválené územně plánovací dokumentaci. Jako limity využití území budou popsány v textové části a znázorněny v koordinačním výkresu odůvodnění územního plánu.

a) **Vodohospodářské sítě**

V územním plánu bude řešeno zásobování nově vymezených zastavitelných ploch pitnou vodou.

V územním plánu bude rovněž řešena základní koncepce zajištění požární vody. Pro potřebu požární vody budou využívány, pokud možno jiné zdroje, než je veřejný vodovod.

Dále bude řešeno prověření dostatečnosti kapacity ČOV s ohledem na předpokládaný rozvoj. V části sídel, kde není možné se napojit na ČOV, se požaduje likvidace splaškových vod v souladu s platnými právními předpisy.

V územním plánu musí být zahrnuta povinnost časové koordinace výstavby, a to tak, že musí být upřednostněna výstavba veřejné kanalizace a vodovodu před výstavbou obytné zástavby, občanského vybavení, pokud je to technicky proveditelné.

b) **Zásobování zemním plynem**

Obec není připojena na plynovod. Žádné požadavky se nepožadují.

c) **Zásobování elektrickou energií**

Požadavkem v oblasti energetiky je rozvézt distribuční síť (zejména podzemními kabely) do území určených k rozvoji obce.

d) **Nakládání s odpady**

Stávající systém likvidace komunálního odpadu bude zachován. Žádné požadavky se nepožadují.

5.2.3. *Požadavky na řešení občanského vybavení:*

- a) do nového územního plánu budou převzaty plochy občanského vybavení na území obce a prověřena jejich vhodnost;
- b) budou hledány a navrženy plochy pro volnočasové aktivity dětí, mládeže i seniorů;
- c) plochy pro umístění občanské vybavenosti budou řešeny buď samostatně, nebo v rámci návrhu přípustného využití jiných ploch s rozdílným způsobem využití.

5.2.4. *Požadavky na řešení veřejných prostranství*

Požadavky na **veřejná prostranství** obecně řeší § 7 a § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, které je nutno při řešení všech lokalit respektovat. Součástí veřejných prostranství se stanou rovněž obslužné, pěší a cyklistické komunikace, zařazené mezi požadavky na dopravní

infrastrukturu. Územně rozsáhlejší lokality, ve kterých je předpoklad vzniku nových veřejných prostranství, se požaduje řešit regulačním plánem nebo územní studií.

5.3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Územním plánem se požaduje navrhnout opatření pro zvýšení ekologické stability krajiny, retence vody v krajině, zvýšení schopnosti přírodního prostředí odbourávat škodliviny a vyrovnávat se s extrémními vlivy. Nakládání se srážkami bude v maximální možné míře řešeno jejich vsakováním a zpomalením odtoku.

Územní systém ekologické stability (ÚSES), navržený v dosavadním územním plánu obce, se požaduje prověřit a případně zpřesnit jeho průběh dle požadavků vyplývajících z doplňujících průzkumů a rozborů. V koncepci uspořádání krajiny budou respektovány požadavky vyplývající ze ZÚR Stč. kraje a ÚAP.

Územním plánem se nepožaduje vymezit plochy, ve kterých se vylučuje umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Pro potřebu stanovení koncepce uspořádání krajiny bude nezastavěné území obce (podobně jako území urbanizované) členěno na plochy podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití – **plochy s rozdílným způsobem využití** a podle jejich významu s ohledem na specifické podmínky a charakter krajiny – na **stabilizované plochy krajiny**, nevyžadující změnu stávajícího využití území a **plochy změn v krajině** vymezené za účelem změny využití nezastavěného území.

Pro jednotlivé plochy budou stanoveny podmínky s určením hlavního, přípustného, popř. podmínečně přípustného a nepřípustného využití.

5.4 Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Územní plán bude tzv. usilovat o zajištění trvale udržitelného rozvoje všech složek území a osídlení – tedy zachování historických, kulturních a přírodních hodnot v území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, při zajištění podmínek pro rozvoj obce.

5.4.1. Ochrana nemovitých kulturních památek

Územním plánem se požaduje respektovat všechny nemovité kulturní památky nacházející se v řešeném území v souladu se zákonem č. 20/1887 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Do územního plánu se dále požaduje uvést, že celé řešené území je územím s možnými archeologickými nálezy.

Na základě vyjádření orgánu státní památkové péče, **Městského úřadu Brandýs nad Labem-Stará Boleslav**, čj. OSÚÚPPP-16136/2021-VESHA ze dne 5. 3. 2021 (viz *podání k návrhu zadání pod poř. č. 7*), **se požaduje prověřit** níže sdělené podrobnosti:

1. V textové části bude uveden výčet kulturních památek s rejstř. č. Ústředního seznamu kulturních památek (ÚSKP), objekty vložené jako nepovinné jevy do seznamu Územně analytických podkladů (ÚAP) a další architektonicky i urbanisticky hodnotné, ale nezapsané objekty. Popsána bude historická urbanistická struktura obcí;
2. Do koordinačního výkresu ÚP budou zakresleny zapsané kulturní památky i hodnotné, ale nezapsané objekty. Jako hodnota budou vyznačeny panoramatické pohledy na tvrz i zástavba v rozsahu zaznamenaném na mapě stabilního katastru;
3. Legenda koordinačního výkresu bude upravena následovně: budou doplněny symboly pro kulturní památky, historicky, architektonicky či urbanisticky hodnotné, ale nezapsané objekty a soubory. Vypuštěny budou kategorie památkové ochrany, které se v území nevyskytují. To se týká i ochrany krajiny;
4. ÚP bude obsahovat regulační prvky pro nově zastavitelné plochy i plochy přestaveb, především pro rozvojové plochy navazující na historickou zástavbu. Měl by

být zachován obdélný půdorys staveb, kolmé umístění ke stavební čáře, sedlové střechy o sklonu 40°- 45° a červená krytina. Přestavby a dostavby v jádru obcí budou dodržovat výše uvedené i historickou stavební čáru, která je většinou tožná s čarou uliční;

5. Regulativy budou stanoveny i pro případné změny zástavby ve výrobním areálu;
6. Bude vyloučeno umísťování slunečních kolektorů v krajině.

5.4.2. Ochrana urbanisticky cenného území

Územní plán bude při stanovování urbanistické koncepce, tj. plošného a prostorového uspořádání řešeného území, respektovat urbanisticky cenná území s cílem zachovat jejich význam pro utváření a rozvíjení sídelní struktury obce.

5.4.3. Dotčení prvků ÚSES a zájmů ochrany přírody a krajiny

Při řešení návrhu územního plánu se požaduje respektovat rozsah vymezených prvků územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) a zajistit jejich ochranu. Pro vymezení prvků lokálního ÚSES bude sloužit jako podklad Generel místního ÚSES. Dále se požaduje respektovat evidované plochy a prvky podléhající ochraně přírody a krajiny a prověření možnosti obnovy historických prvků zeleně, případně tvorby nových prvků zeleně ve vazbě na historickou cestní síť a přirozený vodní režim krajiny, s možností jeho obnovy s cílem udržení vody v krajině.

Na základě vyjádření orgánu ochrany přírody a krajiny, **Krajského úřadu Středočeského kraje**, odboru životního prostředí a zemědělství, čj. 023853/2021/KUSK ze dne 2. 3. 2021 (viz podání k návrhu zadání pod poř. č. 5), **se požaduje prověřit** níže sdělené podrobnosti. „*Ve správním území obce Vyšehořovice se nachází zvláště chráněné území – přírodní památka U skal (dále jen Památka) a její ochranné pásmo. Ve stávajícím ÚP je část zastavitelných ploch vymezena v překryvu s uvedeným ochranným pásmem. Z hle-diska optimalizace jejich využití a současně zajištění ochrany Památky Krajský úřad požaduje upravit regulativy těchto ploch tak, aby v pádové vzdálenosti vzrostlých dřevin rostoucích na území Památky nebyly umísťovány stavby, které by mohly být pádem dřevin ohroženy. Území Památky neleží na pozemcích určených k plnění funkce lesa ve smyslu zákona o lesích, avšak v budoucnu tu lze i tak očekávat potřebu provádění preventivních těžebních zásahů nebo likvidaci kalamitních stavů. Umístění nadzemních staveb v blízkosti hranic Památky by takové zásahy zkomplikovalo nebo znemožnilo, což by v důsledku mohlo vést nejen ke zhoršení jejího stavu, avšak i k ohrožení majetku a bezpečnosti osob. Krajský úřad současně požaduje respektovat základní i bližší podmínky ochrany vlastní Památky.*“.

5.4.4. Vodní hospodářství

Vodní toky budou územním plánem respektovány jako významné zelené osy krajinou a obcí, vyžadující dosadby břehových porostů, případně úpravy málo vodních toků, směřující k zadržení vody v území.

Dále se požaduje prověřit stávající způsob hospodaření s dešťovou vodou v zastavěném území a na zastavitelných plochách a následně stanovit, na základě reálných hydrogeologických podmínek území, koncepci hospodaření se srážkovými vodami na území obce, včetně případného vymezení potřebných ploch a koridorů v územní a vyhodnocení rizika eroze a s ní spojené zanášení vodních toků a rybníků a návrh protierozních opatření v zájmu ochrany významných krajinných prvků.

5.4.5. Ochrana zemědělského půdního fondu (dále také jen „ZPF“)

V návrhu územního plánu bude provedeno vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond.

Plochy zemědělské půdy, navrhované k nezemědělskému využití, budou v návrhu územního plánu doloženy konkrétními údaji o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách, podklady budou zpracovány ve smyslu zásad ochrany ZPF,

uvedených v ustanovení § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, a § 3 vyhlášky č. 271/2019 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti zákona o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů, a z grafických příloh musí být zřejmé **vymezení zastavěného území a dříve schváleného zastavitelného území ÚPO Vyšehořovic**.

V souladu se zásadami ochrany ZPF a nezastavěného území bude součástí odůvodnění územního plánu **vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch** v souladu s § 53 odst. 5 písm. d) stavebního zákona.

5.4.6. Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Zastavěným územím nebo zastavitelnou plochou dojde k dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa (střet – koridor vysokorychlostní tratě Praha – Brno, úsek Praha – Poříčany). Některé části řešeného území leží ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa. K dotčení tohoto území je nutný, dle ustanovení § 14 odst. 2 lesního zákona č. 289/1995 Sb., souhlas orgánu státní správy lesů. Udělení tohoto souhlasu není nárokové a nelze předjímat výsledky jednotlivých správních řízení.

5.4.7. Ochrana ovzduší

Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší k zabezpečení jeho odpovídající kvality v souladu s emisními limity, emisním stropem a programy snižování emisí znečišťujících látek. Obecně by neměla těsně sousedit obytná zástavba a plocha pro výrobu / průmysl nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi, dopravou a zápachem. Jakýkoli průmysl / výroba by měl být umístěn mimo obytnou zástavbu nebo v dostatečné vzdálenosti.

5.4.8. Odpadové hospodářství

Požadované rozvojové záměry se podstatným způsobem nedotýkají problematiky likvidace odpadů na území obce Vyšehořovice. Navrhované využití ploch, které jsou předmětem řešení, nevyvolává produkci nebezpečného odpadu nebo jeho extrémního množství. Předpokládané odpady z řešených ploch budou likvidovány dle koncepce nakládání s odpady v obci Vyšehořovice.

5.5 Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

5.5.1. Požadavky na ochranu veřejného zdraví

V řešeném území budou dodržovány veškeré hygienické předpisy. Při zpracování územního plánu budou podle potřeby zapracovány požadavky na ochranu vybraných částí území před účinky z dopravní infrastruktury. Při umisťování případných staveb pro bydlení vedle ploch výroby a skladování (a naopak) je třeba dodržet požadavky nařízení č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

5.5.2. Požadavky na požární a civilní ochrany

Z hlediska zájmů požární a civilní ochrany bude územní plán obsahovat:

- a) požadavek na parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám podle charakteru jejich požárního nebezpečí vyplývajícího z požadavků ČSN o požární bezpečnosti staveb, u zastavitelných ploch zohlednit podmínky vyplývající z ustanovení § 2 vyhlášky č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění pozdějších předpisů, a § 23 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, jedná se zejména o přístup požární techniky (vymezení dostatečně velkých ploch pro obslužné komunikace a obratiště) a dále, aby tento přístup a případný zásah požár-

ních jednotek byl proveditelný mimo ochranná pásma nadzemních energetických vedení;

- b) jednoznačné řešení zásobování požární vodou dle ČSN 730873, vztahující se k navrhovaným plochám, a to ve vztahu k jejich charakteru;
- c) požadavek na splnění § 41 odst. 1 písm. b) vyhl. č. 246/2001 Sb., a to v případě nutnosti podle požadavku na technologie provozu a stavebního využití zamýšlené zástavby;
- d) požadavky civilní ochrany v souladu s § 19 odst. 1 písm. k) stavebního zákona, s § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb. a stanoviskem dotčeného orgánu uplatněného k návrhu zadání ÚP Vyšehořovic. Ve **vyjádření Hasičského záchranného sboru Středočeského kraje**, čj. HSKL-515-2/2021-MB ze dne 23. 2. 2021 (viz podání k návrhu zadání pod poř. č. 1), se uvádí, že „Požadavky civilní ochrany k ÚP jsou uvedeny v § 20 vyhlášky č. 380 /2002 Sb. Je možné víceúčelové využití navrhovaných pozemků odpovídající potřebám obce. Nehodící se body není nutné zpracovávat.“.

5.5.3. Požadavky na obranu a bezpečnost státu

Ministerstvo obrany ve vyjádření k návrhu zadání čj. 121255/2021-1150-OÚZ-PHA ze dne 12. 3. 2021 (viz podání k návrhu zadání pod poř. č. 10) **uplatnilo požadavek na respektování** jevu 102a (ochranné pásmo radiolokačního zařízení a vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách) a jevu 119 (povolování vyjmenovaných druhů staveb), jako limitu využití celého území obce v návrhu územního plánu např. formou následující textové poznámky pod legendu koordinačního výkresu. „**Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany**“, resp. „**Celé správní území obce je situováno ve vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách**“, resp. „**Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.**“.

5.5.4. Požadavky na ochranu ložisek nerostných surovin

V řešeném území se vyskytuje chráněné ložiskové území „CHLÚ“ č. 15390100, které se požaduje respektovat.

Ministerstvo průmyslu a obchodu ve vyjádření k návrhu zadání čj. MPO 155813/2021 ze dne 22. 2. 2021 (viz podání k návrhu zadání pod poř. č. 11) **uplatnilo následující doporučení**. „Do výhradního ložiska Vyšehořovice - východ (někde i do CHLÚ Vyšehořovice) zasahují vedle koridoru vysokorychlostní trati, převzatého ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, také zcela nebo zčásti pozemky navržené k prověření na změnu funkčního využití na golfové hřiště, čisté bydlení (západní a severozápadní část Vyšehořovic) a smíšené venkovské bydlení (jihozápadní část Kozovaz). Připomínáme, že jako významné limity využití území je nutné výhradní ložiska, dobývací prostory a CHLÚ plně respektovat, a proto doporučujeme předmětné plochy z návrhu ÚP vypustit.“

5.5.5. Požadavky na ochranu geologické stavby území

Při případném vymezování zastavitelných ploch respektovat poddolovaná území, stará důlní díla a sesuvná území a stanovit v regulativech pro využití těchto území zvláštní podmínky. V řešeném území se nachází poddolovaná území, PÚ č. 1313007, 1313008 a 1313009, která vznikla v souvislosti s propůjčeních dolových měř (Wenzel I-III podle dobových katastrálních map) za účelem těžby železné rudy.

5.5.6. Požadavky na ochranu před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

Územní plán se požaduje zpracovat v souladu se závaznou částí Plánu hlavních povodní schváleného nařízením vlády ČR č. 262/2007 Sb., odst. 2.1.3 Prevence před povodněmi, písm. f), podle kterého je nutné omezovat aktivity v záplavových územích zhoršující odtokové poměry a zvyšující povodňová rizika. Budou respektovány poža-

davky na vytváření podmínek pro preventivní ochranu území před povodněmi dle PÚR ČR kap. 2 Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a dle priorit pro ochranu území před potenciálními riziky a přírodními riziky stanovenými v ZÚR Stč. kraje.

V řešeném územím je **vymezeno záplavové území Q₁₀₀ podél říčky Výmoly**. Záplavové území zasahuje částečně do zastavěného území všech sídel. Ve Vyšehořovicích, Vyšehořovičkách a Župavě zasahuje záplavové území pouze části zahrad. V Kozovazech zasahuje aktivní zóna záplavového území (QAZ) výrazněji do zastavěného území včetně několika domů a částí domů.

Státní pozemkový úřad ve vyjádření k návrhu zadání čj. SPU 049099/2021/Ben (viz podání k návrhu zadání pod poř. č. 17) **uplatnil požadavek** zakreslit hlavní odvodňovací zařízení (HOZ Nehvizdy-K2“ z roku 1981 o délce 0,585 km, které evidujeme pod číslem ID 1040000260-11201000) včetně označení ID a odlišit od ostatních melioračních kanálů či vodních linií.

Rizikové přírodní jevy se v území nevyskytují.

6. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv se nestanovují, v ÚP se jejich vymezení nepožaduje.

7. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

V územním plánu budou vymezeny **veřejně prospěšné stavby** pro dopravní a technickou infrastrukturu, případně pro občanské vybavení.

Prvky územního systému ekologické stability budou podle potřeby vymezeny jako **veřejně prospěšná opatření**.

Požadavek na asanaci se stanovuje prověřit v plochách devastovaných a v plochách s evidovanou ekologickou zátěží.

8. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií nebo uzavřením dohody o parcelaci, se nestanovují.

Zadání ÚP nestanovuje žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které by regulační plán stanovil podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití.

9. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu územního plánu

V souladu s § 11 odst. 3 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, zadání ukládá pouze ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech požadavek na prověření variantních řešení dílčích problémů v řešeném území. **Variantní řešení** bude zpracováno v případě, že prokazatelně nebude možno dospět k jednoznačnému návrhu řešení; pak pro posouzení výběru nejvhodnější varianty bude použito hledisko míry vlivu na životní prostředí, jiné požadavky ani podmínky se nestanovují.

Pro záměry republikového nebo nadmístního významu mohou být variantní řešení zpracována na základě zpřesňování cílů a úkolů stanovených pro zpracování územního plánu nadřazenou územně plánovací dokumentací.

10. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Územní plán bude zpracován v souladu s ustanoveními stavebního zákona v digitální podobě a formátu podle metodiky doporučené Krajským úřadem Středočeského kraje, nazvané „**MINIS – Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS**“ (verze 2.4, aktualizace květen 2018). Obsah územně plánovací dokumentace a způsob jejího zpracování bude odpovídat ustanovením vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Územní plán bude obsahovat textovou a grafickou část, včetně textové a grafické části odůvodnění v rozsahu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.:

10.1. Textová část výroku se požaduje členit na články, odstavce, písmena a body (legislativní členění).

10.2. Požaduje se, aby textová část odůvodnění obsahovala následující body:

- a) soulad návrhu územního plánu s PÚR ČR a ZÚR Stč. kraje;
- b) soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území;
- c) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů;
- d) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů;
- e) zpráva o vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí;
- f) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty;
- g) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch;
- h) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území;
- i) vyhodnocení splnění požadavků zadání;
- j) vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu po společném jednání podle § 51 odst. 1 stavebního zákona;

- k) vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona;
- l) vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu před vydáním podle § 53 odst. 1 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.

10.3. Regulace bude vyjádřena stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

10.4. Grafická část bude zpracována nad mapovým podkladem mapy katastru nemovitostí, která bude převedena do měřítka 1 : 5000 s ponecháním parcelních čísel.

10.5. Obsah grafické části návrhu územního plánu:

- a) **Výkres základního členění území** (bude obsahovat vyznačení hranic řešeného území, zastavěného území a zastavitelných ploch, měřítko 1 : 5000);
- b) **Hlavní výkres** (bude obsahovat graficky vyjádřitelnou urbanistickou koncepci a další údaje odpovídající podrobnosti 1 : 5000 a obsahu stanoveném v příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.);
- c) **Výkres koncepce veřejné infrastruktury** (1 : 5000), pouze v případě, že koncepce veřejné infrastruktury včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, by činilo hlavní výkres nepřehledným;
- d) **Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací** (1 : 5000);
- e) **Výkres etapizace** (1 : 10 000), pouze v případě, že bude potřeba stanovit pořadí změn v území.

10.6. Obsah grafické části odůvodnění územního plánu:

- a) **koordináční výkres** (1 : 5000), obsahující kromě údajů hlavního výkresu navíc limity využití území a další významné informace o území. **Krajský úřad Středočeského kraje, odbor dopravy**, požaduje uvést čísla silnic II. a III. třídy a vyznačit jejich **ochranná silniční pásma** v souladu s ustanovením § 30 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, která limitují využití ploch, **s upozorněním**, že pro určení silničního ochranného pásma není rozhodujícím vymezené zastavěné území podle stavebního zákona, ale řídí se výše citovaným paragrafem zákona o pozemních komunikacích, jak je uvedeno v **souborném vyjádření Krajského úřadu Středočeského kraje**, ředitele krajského úřadu, čj. 021385/2021/KUSK ze dne 8. 3. 2021 (*viz podání k návrhu zadání pod poř. č. 4*);
- b) **výkres širších vztahů**, dokladující vztahy v území mimo řešené území;
- c) **výkres předpokládaných záborů půdního fondu**.

10.7. Počet vyhotovení návrhu územního plánu:

Návrh územního plánu a odůvodnění budou odevzdány ve 2 vyhotovení pro společné jednání a jednou pro veřejné projednání a jednou pro vydání, vše bude odevzdáno vždy také 1× na CD ve zdrojových (editovatelných) souborech a ve formátu PDF.

Po vydání územního plánu bude zpracováno konečné znění v 5 kompletních vyhotoveních, včetně záznamu o účinnosti, a předán také digitálně ve formátu PDF a ve zdrojových souborech v editovatelném formátu.

11. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí, Krajský úřad Středočeského kraje, příslušný podle § 20 písm. b) a § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v souhrnném vyjádření čj. 021385/2021/KUSK ze dne 8. 3. 2021 k návrhu zadání (viz podání k návrhu zadání pod poř. č. 4) sděluje, že na základě § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona č. 100/2001 Sb. k předloženému návrhu zadání změny **nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů ÚP Vyšehořovic na životní prostředí (tzv. SEA)**. Z předloženého návrhu zadání ÚP lze předpokládat, že koncepce nebude mít významný vliv na udržitelný rozvoj dotčeného území a nevyvolá problémy v oblasti životního prostředí ani veřejného zdraví. Předloženým návrhem zadání ÚP nedochází k významné změně současné koncepce obce. Volná krajina bude zachována, nebudou zde vytvářena nová sídla, sídelní lokality ani samoty. Lze konstatovat, že koncepce je účelná a míra, v jaké změna koncepce stanoví rámec pro záměry a jiné činnosti, je adekvátní vzhledem k jejich umístění, povaze a velikosti. Zábor zemědělského půdního fondu bude řešen v rámci předloženého návrhu ÚP Vyšehořovic, ke kterému se bude vyjadřovat příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu. Bez jeho souhlasu nebude možné plochy realizovat. Předložená koncepce z hlediska obsahu prověřuje změny, které svým charakterem, využitím, rozsahem a lokalizací nejsou z hlediska vlivu na jednotlivé složky životního prostředí a na veřejné zdraví v řešeném území považovány za významné. V návrhu zadání ÚP nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území, nebo kulturním dědictvím. Přeshraniční povahu vlivů provedení koncepce je možné vyloučit. V ÚP má být prověřen koridor vysokorychlostní tratě Praha – Brno, úsek Praha – Poříčany, jenž má být veden na severu řešeného území, v těsné vazbě k dálnici D11. Vzhledem k umístění koridoru lze předpokládat, že vymezení nebude mít významný negativní vliv na životní prostředí a veřejné zdraví. V případě realizací záměrů, které by svojí podstatou naplňovaly některý z bodů uvedených v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., je třeba tyto záměry zvlášť posoudit dle citovaného zákona v rámci procesu EIA.

K návrhu zadání ÚP Vyšehořovic vydal **stanovisko Krajský úřad Středočeského kraje**, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný **orgán ochrany přírody**, čj. 023853/2021/KUSK ze dne 2. 3. 2021 (viz podání k návrhu zadání pod poř. č. 5), podle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., podle kterého **lze vyloučit významný vliv** návrhu zadání ÚP Vyšehořovic, samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry, na předměty ochrany a celistvost evropsky významných lokalit (EVL) a ptačích oblastí soustavy Natura 2000 v působnosti KÚ. Nejbližší součástí soustavy Natura 2000 je EVL Polabské hůry (kód CZ0210713, vzdálenost přibližně 6 km), jejímiž předměty ochrany jsou evropská stanoviště Polopřirozené suché trávníky a facie křovin na vápnitých podložích (*Festuco- Brometalia*) a Extenzivní sečené louky nížin až podhůří (*Arrhenatherion*, *Brachypodio- Centaureion nemoralis*). Vzhledem k uvedené vzdálenosti a charakteru předmětů ochrany nelze žádné ovlivnění této ani jiných součástí soustavy Natura 2000 očekávat.

12. Grafické přílohy zadání územního plánu Vyšehořovic

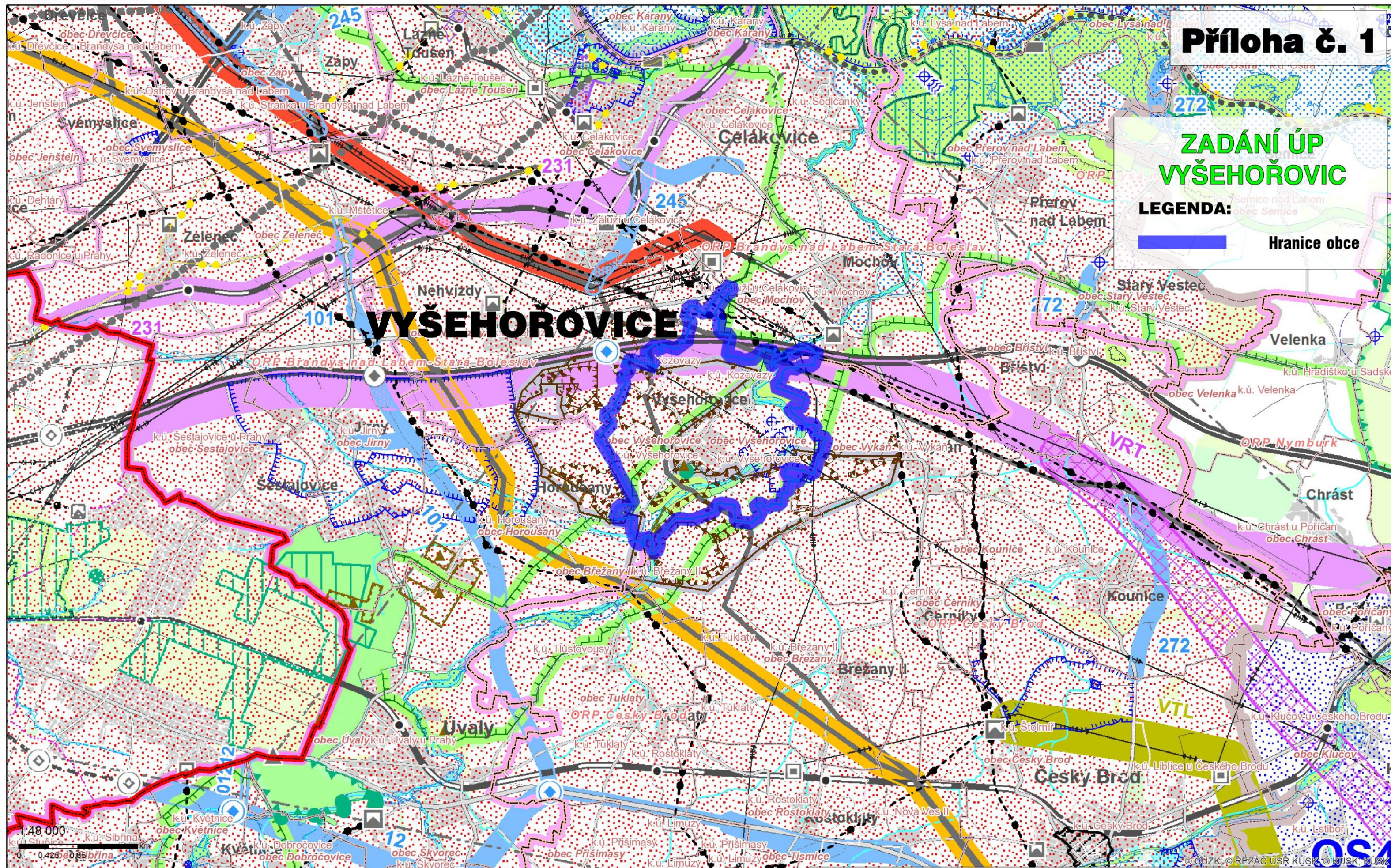
Příloha č. 1: Přehledná mapa oblasti (na podkladě výřezu platného koordinačního výkresu ZÚR Stč. kraje), grafické měřítko

Příloha č. 2: Výkres „Problémy a záměry v území“ – použit výkres č. 4 Doplnujících průzkumů a rozborů pro ÚP Vyšehořovic z 01/2021 v měřítku 1 : 5000 (**jedná se pouze o informativní vymezení**)

ZADÁNÍ ÚP VYŠEHOŘOVIC

LEGENDA:

 Hranice obce



Datum: 04.02.2021

Autor: © KÚSK GIS

Popis: Vyšehořovice

Přehledná mapa oblasti

Mapový podklad: Koordinační výkres ZÚR Stř. kraje po 2. aktualizaci

INFORMATIVNÍ ČÁST

ZÁKLADNÍ INFORMACE O ÚZEMÍ

	hranice kraje
	hranice správního obvodu ORP
	hranice správního obvodu POÚ
	hranice obce
	hranice katastru
	vojenského újezdu Brdy
	les
	vodní plochy a toky

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

	dálnice a rychlostní silnice
	silnice I.třidy
	silnice II.třidy
	silnice III.třidy
	mimoúrovňové křižovatky (MÚK)
	hlavní cyklotrasy
	tranzitní železniční koridory
	železniční tratě celostátní
	železniční tratě regionální
	tunelové úseky železničních tratí
	železniční stanice a zastávky
	letišť mezinárodní veřejná
	letišť mezinárodní neveřejná
	letišť vnitrostátní veřejná
	letišť vnitrostátní neveřejná
	ochranná pásma letišť s výškovým omezením staveb
	významná hluková ochranná pásma letišť
	vzletové a přistávací dráhy letišť
	vodní cesty
	významné přístavy
	významné plavební komory

INFORMATIVNÍ ČÁST

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

	chráněná oblast přirozené akumulace vod
	vrty a prameny ČHMÚ a jejich ochranná pásma
	ochranná pásma vodních zdrojů 1. a 2. stupně
	ochranná pásma peloidů a přírodních léčivých zdrojů 2. stupně
	vnitřní území lázeňských míst
	stanovená záplavová území

NEROSTNÉ SUROVINY A HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ

	dobývací prostory
	chráněná ložisková území
	výhradní ložiska (bilancovaná)
	schválené prognózní zdroje
	poddolovaná území (malá území znázorněna jen bodem)
	aktivní sesuvná území (malá území znázorněna jen bodem)

INFORMATIVNÍ ČÁST

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

	nadzemní el.vedení 400 kV
	nadzemní el.vedení 220 kV
	nadzemní el.vedení 110 kV
	označení el.vedení ke zrušení
	rozvodny 400 kV
	rozvodny 220 kV
	rozvodny 110 kV
	významné tepelné elektrárny
	významné vodní elektrárny
	plynovody VVTL
	plynovody VTL
	regulační stanice VVTL
	regulační stanice VTL
	kompresní stanice
	zásobníky plynu
	dálkovody
	dálkové teplovody
	pátevní kabelové spoje
	významné radioreleové paprsky
	významné radioreleové stanice a jejich ochranná pásma
	ochranná pásma významných leteckých radionavigačních zařízení
	dálkové přiváděče pitné vody
	významná ochranná a bezpečnostní pásma stávající technické infrastruktury

OCHRANA PAMÁTEK

	památky UNESCO
	národní kulturní památky
	památkové rezervace
	památkové zóny
	krajinné památkové zóny
	archeologické rezervace

INFORMATIVNÍ ČÁST

OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

	chráněná krajinná oblast - CHKO
	maloplošná zvláště chráněná území (pod 10 ha znázorněna jen bodem)
	přírodní parky - stav
	přírodní parky - návrh
	mezinárodně registrované mokřady
	evropsky významné lokality
	ptačí oblasti
	geopark UNESCO Český ráj
	biosférická rezervace UNESCO Křivoklátsko
	hranice ochranné zóny nadregionálního biokoridoru

NÁVRHOVÁ ČÁST

návrh	územní rezerva
-------	----------------

DOPRAVA

		silnice
		mimoúrovňové křižovatky nově navržené
		mimoúrovňové křižovatky navržené k rekonstrukci
		železnice
		letišť

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

		elektrická vedení ZVN a VVN
		rozvodny
		plynovody VVTL a VTL
		regulační stanice
		dálkovody
		vodovody
		vodojemy
		protipovodňová opatření
		vybrané lokality pro akumulaci povrchových vod

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

		nadregionální biocentra a biokoridory
		regionální biocentra a biokoridory

ROZVOJOVÉ OBLASTI A OSY

	OB1	rozvojová oblast republikové úrovně
	OBk1	rozvojová oblast krajské úrovně
	OS1	rozvojová osa republikové úrovně
	OSk1	rozvojová osa krajské úrovně

SPECIFICKÉ OBLASTI

	SOBk1	specifická oblast krajské úrovně
--	-------	----------------------------------

Upozornění :
Uvedená legenda platí pro řešené území.
Informace zobrazené mimo řešené území jsou orientační a slouží pouze pro ilustraci souvislostí.

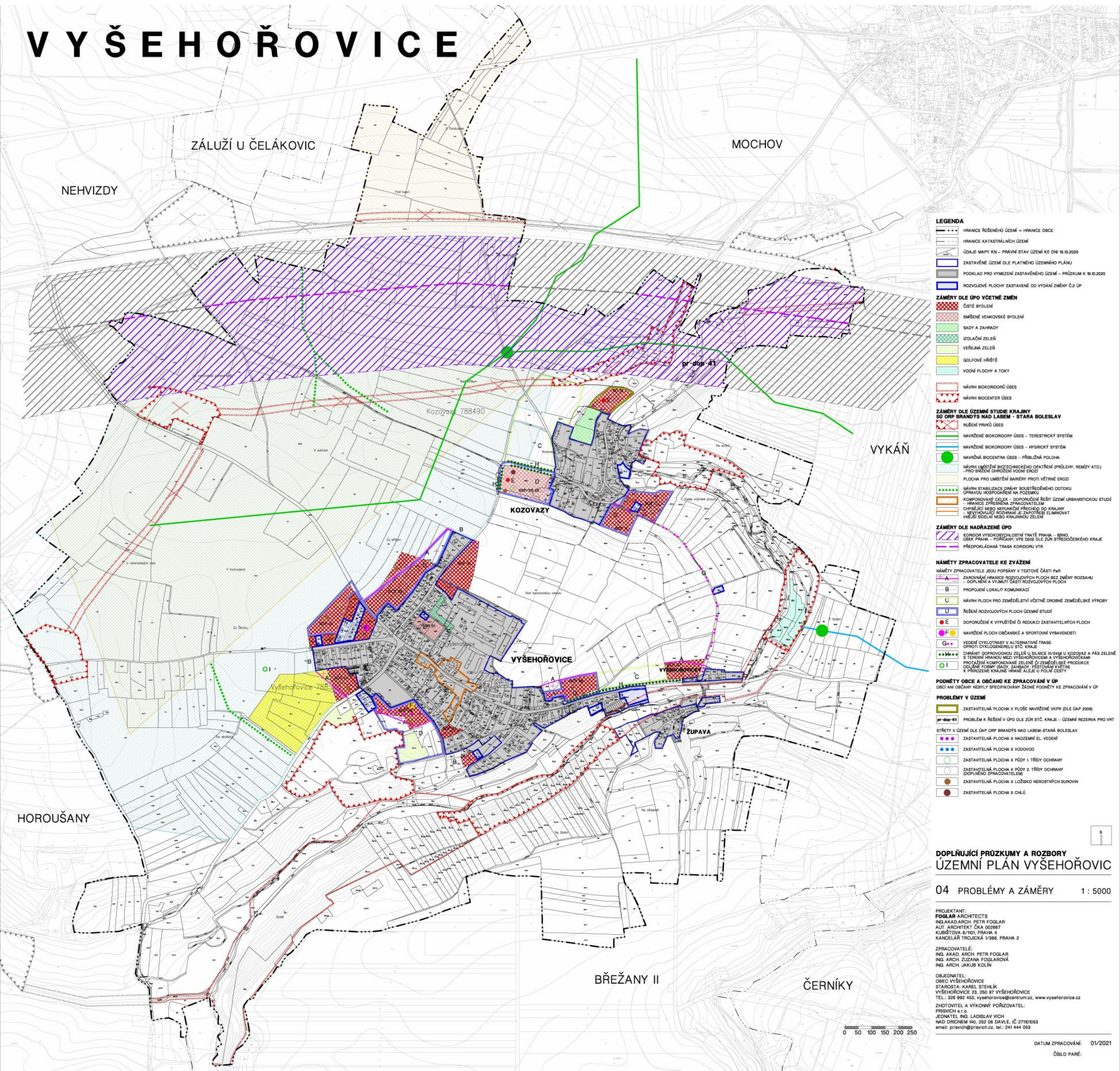
LEGENDA

k mapovému podkladu

Přílohy č. 1

Zadání ÚP Vyšehořovic

ZÚR Středočeského kraje
koordinační výkres



ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VYŠEHOŘOVIC