

ÚZEMNÍ PLÁN VYKÁŇ

Úplné znění po vydání změny č. 2

DATUM
LISTOPAD 2019

Objednatel: Obec Vykáň

Pořizovatel: Městský úřad Český Brod
Odbor stavební a územního plánování
Husovo náměstí 70
282 01 Český Brod

Zpracovatel: Ing. arch. Petra Novotná
Jana Zajíce 6,170 00 Praha 7
č. autorizace 02 806
e-mail: novotnap@volny.cz

Koncepce veřejné infrastruktury -kanalizace, vodovod
RECPROJECT s.r.o.
B. Němcové 2625,530 02 Pardubice

Koncepce veřejné infrastruktury -plynovod
Ing. Václav Pilát
Nupacká 5,100 00 Praha 10

Koncepce veřejné infrastruktury -elektroinstalace
Pavel Tesař
Mělnická 11,150 00 Praha 5

ÚSES:
Geovision s.r.o.,Chodovická 472/4,193 00 Praha 9

Datum : Listopad 2019

| Záznam o účinnosti | | |
|--|---|---|
| Úplné znění územního plánu Vykáň po změně č. 2 | | |
| Orgán, který vydal poslední změnu: Zastupitelstvo obce Vykáň | Pořadové číslo poslední změny: 2 | Datum nabytí účinnosti poslední změny: |
| Jméno, příjmení a funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele: | Otisk úředního razítka | Podpis oprávněné úřední osoby podpis |

OBSAH

| | |
|---|----|
| TEXTOVÁ ČÁST | 5 |
| a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ | 5 |
| b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT | 5 |
| b.1) Koncepce rozvoje řešeného území | 5 |
| b.2) Ochrana hodnot vyplývajících z historického a urbanistického vývoje | 6 |
| b.3) Ochrana hodnot vyplývajících z přírodních a dalších podmínek území | 6 |
| c) URBANISTICKÁ KONCEPCE | 6 |
| c.1) Vymezení zastavěných ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití | 6 |
| c.2) Vymezení zastavitelných ploch | 9 |
| c.3) Vymezení ploch přestavby | 15 |
| c.4) Vymezení ploch územních rezerv | 15 |
| c.5) Nezastavěná území | 15 |
| c.6) Vymezení systému sídelní zeleně | 16 |
| d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY | 17 |
| d.1) Dopravní infrastruktura | 17 |
| d.2) Technická infrastruktura | 17 |
| d.3) Občanská vybavenost | 19 |
| d. 4) Veřejná prostranství | 19 |
| e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY | 19 |
| e.1) Koncepce uspořádání krajiny | 19 |
| e.2) Územní systém ekologické stability | 20 |
| e.3) Prostupnost krajiny | 20 |
| e.4) Protierozní opatření | 20 |
| e.5) Ochrana před povodněmi | 20 |
| e.6) Dobývání nerostů | 20 |
| e.7) Bonitace | 21 |
| e.8) Rekreace | 21 |
| f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ | 22 |
| f.1) Funkční a prostorová regulace v zastavěném urbanizovaném území | 22 |
| f.2) Funkční regulace v neurbanizovaném území | 28 |
| f.3) Funkční a prostorová regulace v zastavitelném území | 29 |
| g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT | 31 |
| g.1) Veřejně prospěšné stavby | 31 |
| g.2) Veřejně prospěšná opatření | 32 |

| | |
|--|----|
| g.3) Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu | 32 |
| g.4) Plochy pro asanaci | 32 |
| h) VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB | 33 |
| i) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA..... | 33 |
| j) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ | 33 |
| k) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI | 33 |
| l) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č.9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ | 33 |
| m) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB | 34 |
| ROZSAH DOKUMENTACE..... | 34 |

TEXTOVÁ ČÁST

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo aktualizováno ke dni 1. 3. 2019.

Zastavěné území je vyznačeno v grafické příloze, výkresy č:

- 1) Základní členění území
- 2) Hlavní výkres
- 4) Koordinační výkres

Vymezení řešeného území:

Územní plán je zpracován pro celé správní území obce Vykáň.

Obec Vykáň se nachází ve Středočeském kraji, v okrese Nymburk, ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Český Brod na rozhraní tří okresů Praha-východ, Kolín a Nymburk.

Řešené území sousedí s obcemi: Břežany II, Vyšehořovice, Mochov, Bříství, Kounice a Černíky.

b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

b.1) Koncept rozvoje řešeného území

Koncepce rozvoje území obce vychází jednak z požadavků obce, dále z vyhodnocení současného stavu sídla a krajiny a posouzení jejich rozvojových možností.

Hlavním cílem urbanistické koncepce by mělo být udržení územní kompaktnosti zastavěné části při rozšíření obytných ploch a ochrana historických hodnot sídla.

Navržené regulativy funkční a prostorové chrání historické hodnoty urbanistické struktury a vzhled veřejných prostorů. Sídla se budou rozvíjet doplňováním stávajících proluk uvnitř intravilánu a v přilehlých plochách-převážně ve východní části obce.

Nová zástavba bude korespondovat s charakterem zástavby stávající.

Nové stavby, nástavby a přístavby by měly být přizpůsobeny stávajícím hodnotným stavbám venkovského charakteru.

Změna č. 2 ÚP respektuje koncepci rozvoje území.

Změna č. 2 ÚP ruší plochu rezervy R1 pro bydlení.

Nově vymezuje plochu **Z2/1a**, **Z2/1b** jako plochu občanského vybavení- veřejná infrastruktura OV a plochu **Z2/1c** jako plochu zeleně soukromé a vyhrazené – sady, zahrady ZS. Tyto plochy na pozemku parcelní číslo 108/23 jsou určeny pro bydlení pro seniory se zahradou.

Další změnou **Z2/2** dojde ke změně části plochy parcelní číslo 819/1 ze zeřeň veřejná na zeřeň soukromá a vyhrazená - sady a zahrady.

Změna **Z2/3** vychází z aktuálních úprav ZUR Středočeského kraje (Úplné znění po 2. aktualizaci, červen 2018) a jedná se o vymezení územní rezervy pro koridor vysokorychlostní tratě D602 Praha- Brno, úsek Poříčany- hranice kraje ve východním cípu katastrálního území.

Změnou **Z2/4** se ruší podmínka u plochy Z5 v ÚP, která podmiňuje výstavbu až po převážném využití zastavitelného území vymezeného lokalitou Z4. Platí stejné podmínky jako pro Z4.

Změnou **Z2/5** se na pozemku parc. č. 23/11 mění plocha ZS zeřeň soukromá a vyhrazená na plochu pro bydlení v rodinných domech- venkovské BV.

Změnou **Z2/6** se na pozemku parc. č. 90/1 mění plocha ZS zeřeň soukromá a vyhrazená na plochu pro bydlení v rodinných domech- venkovské BV.

Změnou **Z2/7** se na pozemku parc. č. 90/3 mění plocha ZS zeřeň soukromá a vyhrazená na plochu pro bydlení v rodinných domech- venkovské BV.

Změnou **Z2/8** se na pozemku parc. č. 90/4 mění plocha ZS zeřeň soukromá a vyhrazená na plochu pro

bydlení v rodinných domech- venkovské BV.

b.2) Ochrana hodnot vyplývajících z historického a urbanistického vývoje

První zmínky o obci jsou z 2. poloviny 10. století.

Kostel sv. Havla s gotickým jádrem z 13. až 14. století je spolu s celým areálem zahrnující márnici, zvonici a ohradní zeď zapsanou kulturní památkou, stejně jako barokní socha sv. Donáta z roku 1765.

Další cenné objekty jsou statek č.p. 27 s barokní bránou z počátku 18. století, statek č.p. 29, statek č.p. 3 z poloviny 16. století. Dalšími cennými stavbami jsou zájezdní hostince barokního původu, cennými prvky kamenný křížek z roku 1859, památník padlým v 1. světové válce z roku 1925, pískovcový milník z poloviny 19. století, kamenné náhrobníky z roku 1852.

Návrh územního plánu respektuje základní urbanistické členění řešeného území-sídlo, s hlavním urbanistickým prostorem v okolí kostela s hřbitovem, zvonicí a vzrostlou zelení. Dalším významným urbanistickým prostorem je okolí Týnického potoka v centru obce, kde ÚP navrhuje rozšíření potoka v místě bývalého rybníka. Tato urbanisticky hodnotná prostranství jsou vymezena v koordinačním výkrese územního plánu a musí být zachována.

Dále prostor v okolí památníku válečným obětem se vzrostlou zelení a okolí sochy sv. Donáta se vzrostlou zelení.

V katastrálním území obce Vykáň se nenachází žádné archeologické nálezy.

Nová výstavba, přístavba nebo přestavba bude respektovat charakter převažující venkovské zástavby- viz regulativy kap.f.

b.3) Ochrana hodnot vyplývajících z přírodních a dalších podmínek území

Územní plán Vykáň vytváří podmínky pro ochranu všech přírodních hodnot v území.

Chrání zemědělský půdní fond -upřednostňuje zástavbu na bonitně slabších půdách.

Zachovává přírodní charakter vodního toku, navrhuje cestu pro jeho údržbu, rozšiřuje Týnický potok v centrální části obce v místě bývalého rybníka. Územní plán respektuje odvodňované a zavlažované plochy.

Umožňuje přístupnost krajiny zachováním polních cest, osázením izolační zelení a následné využití těchto cest pro rekreační účely.

Dále územní plán chrání významné krajinné prvky, kterými jsou lesy, zeleň přírodního charakteru podél vodních toků, travnaté porosty, aleje.

V řešeném území se nenachází žádný památný strom ani přírodní památky ani významné krajinné prvky.

Územní plán doplňuje územní systém ekologické stability návrhem lokálních a regionálních biokoridorů a biocenter, respektuje ochrannou zónu nadregionálního biokoridoru.

Dále územní plán vyhodnocuje ZPF z hlediska protierozních opatření.

c) URBANISTICKÁ KONCEPCE

(včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně)

Hlavním cílem urbanistické koncepce je udržení územní kompaktnosti zastavěné části, její vhodné zónace funkcí a doplnění požadovanými plochami pro bydlení a podnikatelské aktivity, ochrana historických hodnot sídla a ochrana důležitých krajinných funkcí.

c.1) Vymezení zastavěných ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Územní plán stanovuje plochy s rozdílným využitím v zastavěném území.

Plochy zastavěného území jsou členěny podle charakteru využití:

- **BV** Plochy pro bydlení v rodinných domech-venkovské
- **BH** Plochy pro bydlení v bytových domech
- **SK** Plochy smíšené obytné komerční
- **OV** Plochy občanské vybavenosti-veřejná infrastruktura
- **OM** Plochy občanské vybavenosti -komerční zařízení malá a střední
- **OS** Plochy občanské vybavenosti-tělovýchovná a sportovní zařízení
- **OH** Plochy občanské vybavenosti -hřbitovy
- **PV** Plochy veřejných prostranství, cenný urbanistický prostor
- **ZS** Zeleň soukromá a vyhrazená-sady, zahrady
- **ZV** Zeleň na veřejných prostranství
- **W** Plochy vodní a vodohospodářské
- **DS** Plochy pro dopravní infrastrukturu
- **TI** Plochy pro technickou infrastrukturu-inženýrské sítě
- **TO** Plochy technické infrastruktury pro nakládání s odpady
- **VZ** Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba

Pro vymezené plochy v zastavěném území jsou stanoveny podmínky pro změny v jejich využití (podmínky plošného a prostorového uspořádání -viz kap.f).

Plochy pro bydlení v rodinných domech -venkovské BV

Stávající plochy jsou zastavěny převážně

- rodinnými domy, statky a usedlostmi z počátku 20.století
- dvory, zahradami a sady, které přiléhají k obytným budovám.

Stávající obytné plochy mají rozdílnou možnost dostaveb a adaptací.

Přístavby je nutno provádět tak, aby nebyla překročena stavební čára směrem do ulice a aby byly dodrženy podmínky odstupů od sousedů dané obecnými technickými požadavky na výstavbu. Přístavby je nutno přizpůsobovat charakteru základního objektu. Stejně tak i výstavba nových rodinných domů by měla respektovat tradiční charakter obce zejména co do výškové hladiny, podlažnosti, tvaru a měřítka.

Charakteristickým rysem venkovských rodinných domů je obdélníkový půdorys o poměru stran 2:1, půdorys do tvaru písmene L nebo písmene U, zastřešení objektů symetrickou sedlovou střechou.

(viz kapitola f).

Plochy pro bydlení v bytových domech BH

Plochy pro bydlení v bytových domech zahrnují stávající dvoupodlažní bytové domy.

Urbanistická koncepce nepředpokládá rozvoj těchto ploch v obci.

Plochy smíšené obytné komerční SK

Stávající plochy smíšené obytné komerční zahrnují v současnosti zahradnictví, opravnu návěsů, přívěsů a stavebniny.

Návrh územního plánu počítá s rozšířením smíšených ploch komerčních v centrální části obce.

Plochy občanské vybavenosti -veřejná infrastruktura OV

Plochy občanské vybavenosti-veřejná infrastruktura jsou zastavěny obecním úřadem, knihovnou, požární zbrojnicí a zastávkou autobusu.

Při stavebních úpravách těchto objektů (v hranicích jejich pozemků) není možné přestoupit stavební čáru směrem do ulice a není možné přestoupit výškovou hladinu okolní zástavby a zásadně narušit architektonický charakter historické výstavby.

Další zařízení občanské vybavenosti mohou vzniknout na základě soukromé iniciativy na soukromých pozemcích. Pro jejich realizaci platí omezení vyplývající z obecných technických požadavků pro výstavbu, z požárních a hygienických předpisů a z urbanistické koncepce výše popsané.

Návrh územního plánu počítá s rozvojem těchto ploch pro účely vybudování mateřské školy vzhledem k plánovanému nárůstu počtu obyvatel.

Plochy občanské vybavenosti -komerční zařízení malá a střední OM

Plochy občanské vybavenosti - komerční zařízení malá a střední -jsou zastavěny prodejnou smíšeného zboží a pohostinstvím.

V areálu zemědělské výroby v Bříství se nachází prodejna palivového dříví, autoservis a spediční a dopravní služby.

Urbanistická koncepce nepředpokládá rozvoj těchto ploch v obci.

Plochy občanské vybavenosti-tělovýchovná a sportovní zařízení OS

Plochy občanské vybavenosti-tělovýchovná a sportovní zařízení tvoří sportoviště (fotbal se zázemím). Návrh územního plánu počítá s vybudováním tenisových kurtů se zázemím v areálu stávajícího sportoviště.

Plochy občanské vybavenosti -hřbitovy OH

Tyto plochy tvoří hřbitov u kostela.

Urbanistická koncepce nepředpokládá jeho rozšíření.

Plochy veřejných prostranství PV

Plochy veřejných prostranství se nachází v centrální části obce kolem památníku válečným obětem, kolem sochy sv. Donáta, kostela sv. Havla a podél potoka v centru obce.

Urbanistická koncepce počítá s důslednou ochranou této části, která by neměla být dále v zastavěném území rozšiřována.

Plochy zeleně soukromé a vyhrazené ZS

Jedná se o sady a zahrady, kde převažují ovocné stromy.

Tyto plochy by měly zůstat zachovány v míře upřesněné regulativy.

Plochy veřejné zeleně ZV

Plochy stávající veřejné zeleně v hranicích sídla tvoří stromy a travnaté plochy kolem potoka a v blízkosti kostela se zvonicí.

Tyto plochy mají velký význam pro hodnotu životního prostředí a musí být chráněny před poškozením a úbytkem. Cílem územního plánu je chránit plochy veřejné zeleně před zastavěním.

Tyto plochy nebudou v současně zastavěném území více rozšiřovány.

Plochy vodní W

V zastavěném území se nachází požární nádrž.

Obcí protéká Týnický potok, který bude v centrální části obce rozšířen- dle změny č. 1 bude vybudován průtočný rybník na ploše Z1/4.

Plochy dopravní infrastruktury DS

Plochy dopravní infrastruktury zahrnují pozemky silnic II. tříd a místních komunikací.

Nárůst nebo úpravy stávajících komunikací se předpokládají pouze v souvislosti se zastavitelnými plochami.

V centrální části obce budou opraveny a doplněny chodníky podél průjezdné komunikace II/245.

Plochy technické infrastruktury TI

Plochy technické infrastruktury jsou tvořeny dvěma trafostanicemi-zděnou a stožárovou.

Vzhledem k předpokládanému nárůstu spotřebitelských míst pro odběr elektřiny je nutno počítat s úpravou stávajících trafostanic (výměna trafo včetně úpravy stanice).

Obec nemá v současnosti vybudovaný centrální systém zásobování pitnou vodou (pouze z vlastních zdrojů).

Územní plán navrhuje napojení nové vodovodní sítě na stávající vodovodní přivaděč v Městysu Kounice.

Obec nemá vybudovaný systém veřejné kanalizace, pouze pro odvádění dešťových vod.

Územní plán navrhuje vybudování nové oddílné kanalizace pro odvod splaškových odpadních vod, které budou likvidovány v nově navržené čistírně odpadních vod ve východní části obce.

Obec není v současnosti plynofikována. V dlouhodobém horizontu územní plán počítá

s vybudováním plynovodní sítě.

Plochy technické infrastruktury pro nakládání s tuhými odpady TO

Plochy nakládání s odpady zahrnují místa s kontejnery na tříděný odpad umístěnými v centrální části obce a sběrný dvůr umístěný v blízkosti požární nádrže.

Územní plán počítá s vybudováním nového sběrného dvora za východní hranicí intravilánu.

Plochy zemědělské výroby a služeb VZ

Plochy zemědělských staveb tvoří soukromý statek v severovýchodním cípu katastrálního území (v Bříství) zahrnující stáje pro 100ks býků a 200ks prasat.

Hranice zemědělského areálu bude rozšířena, plocha ale nebude zastavěna.

Dále tvoří zemědělskou výstavbu objekty pro rostlinnou výrobu v SZ části sídla.

c.2) Vymezení zastavitelných ploch

| Lokalita | Návrh funkčního využití lokality | Plocha v ha |
|------------------|---|--------------------|
| Z4 | BV-plochy bydlení | 0,50 |
| Z5 | BV-plochy bydlení | 0,70 |
| Z6 | BV-plochy bydlení | 5,13 |
| Z7 | BV-plochy bydlení | 0,34 |
| Z9 | TO-plocha pro nakládání s odpady | 0,30 |
| Z10 | TI-technická infrastruktura- ČOV | 0,39 |
| Z11 | VZ-výroba a skladování- zemědělská výroba | 0,34 |
| Z12 | VZ-výroba a skladování- zemědělská výroba | 0,57 |
| Z13 | BV-plochy bydlení | 0,07 |
| Z14 | TI-technická infrastruktura- ČSOV | 0,040 |
| Z1/1 | BV-plochy bydlení | 2,76 |
| Z1/3 a | BV-plochy bydlení | 1,15 |
| Z1/3 c | Vz – plocha pro výrobu a skladování | 1,12 |
| Z2/1 a Z2/1 b | OV- plochy pro občanské vybavení- veřejná infrastruktura | 0,855 |

Zastavitelnost ploch v zastavěném území je nutno řešit při umísťování staveb diferencovaně, s ohledem na existující stavby, zpevněné plochy a na terén. Výšková hladina nových staveb, nástaveb a přístaveb nesmí překročit stávající výškovou hladinu střeš v okolí. Nové stavby, nástavby a přístavby by měly být přizpůsobeny stávajícím hodnotným stavbám venkovského charakteru. To se týká zejména tvaru střeš, obvodových stěn a barev. Výstavbou nesmí být narušeny podmínky stanovené pro veřejná

prostranství viz f.1.h.

Zastavitelné plochy

| | |
|------------------------|---|
| Označení plochy: | Z1 |
| Funkční využití: | Plocha pro bydlení v rodinných domech-venkovské (BV) |
| Hlavní využití: | Pozemky pro skupinovou výstavbu rodinných domů, komunikace a veřejného prostranství |
| Členění plochy: | cca 12 stavebních parcel |
| Max. zastavěná plocha: | Zastavěnost stavební parcely včetně zpevněných ploch max.250 m ² |
| Prostorové uspořádání: | Max.2 nadzemní podlaží (včetně podkroví) |
| Další podmínky: | Zajistit vhodný přístup rozšířením stávající účelové komunikace. Podél západní hranice plochy založit bariérovou zeleň (snížení prašnosti a hluku z přilehlých polí) Pro každé 2 ha zastavitelné plochy vymezit související plochu veřejného prostranství o výměře min.1000 m ² (bez komunikací). Při výstavbě je nutné dbát na dodržení ustanovení § 4 zákona č.334/1992Sb.o ochraně ZPF, kterým jsou stanoveny zásady ochrany ZPF a vyloučit tak vznik izolovaných enkláv staveb. Při jihovýchodní hranici respektovat bezpečnostní pásmo VTL plynovodu. |

| | |
|------------------------|---|
| Označení plochy: | Z2 |
| Funkční využití: | Plocha pro bydlení v rodinných domech-venkovské (BV) |
| Hlavní využití: | Pozemky pro skupinovou výstavbu rodinných domů a komunikace |
| Členění plochy: | cca 9 stavebních parcel |
| Max. zastavěná plocha: | Zastavěnost stavební parcely včetně zpevněných ploch max.250 m ² |
| Prostorové uspořádání: | Max.2 nadzemní podlaží (včetně podkroví) |
| Další podmínky: | Umožnit příjezd k zastavitelné ploše Z8. Při výstavbě je nutné dbát na dodržení ustanovení § 4 zákona č.334/1992Sb.o ochraně ZPF, kterým jsou stanoveny zásady ochrany ZPF a vyloučit tak vznik izolovaných enkláv staveb. |

| | |
|------------------------|---|
| Označení plochy: | Z3 |
| Funkční využití: | Plocha pro bydlení v rodinných domech-venkovské (BV) |
| Hlavní využití: | Pozemek pro výstavbu rodinných domů |
| Členění plochy: | cca 3 stavební parcely |
| Max. zastavěná plocha: | Zastavěnost stavební parcely včetně zpevněných ploch max.250 m2 |
| Prostorové uspořádání: | Max. 2 nadzemní podlaží (včetně podkroví) |
| Další podmínky: | Respektovat meliorační zařízení, které se mohou na ploše vyskytovat (umožnit odtok vody). |

| | |
|------------------------|--|
| Označení plochy: | Z4 |
| Funkční využití: | Plocha pro bydlení v rodinných domech-venkovské (BV) |
| Hlavní využití: | Pozemek pro výstavbu rodinných domů |
| Členění plochy: | cca 4 stavební parcely |
| Max. zastavěná plocha: | Zastavěnost stavební parcely včetně zpevněných ploch max.250 m2 |
| Prostorové uspořádání: | Max.2 nadzemní podlaží (včetně podkroví) |
| Další podmínky: | Respektovat meliorační zařízení, které se mohou na ploše vyskytovat (umožnit odtok vody). Podél severní hranice plochy založit bariérovou zeleň (snížení prašnosti a hluku z přilehlých polí). Při výstavbě je nutné dbát na dodržení ustanovení § 4 zákona č.334/1992Sb.o ochraně ZPF, kterým jsou stanoveny zásady ochrany ZPF a vyloučit tak vznik izolovaných enkláv staveb. |

| | |
|------------------------|--|
| Označení plochy: | Z5 |
| Funkční využití: | Plocha pro bydlení v rodinných domech-venkovské (BV) |
| Hlavní využití: | Pozemek pro výstavbu rodinných domů |
| Členění plochy: | cca 7 stavebních parcel |
| Max. zastavěná plocha: | Zastavěnost stavební parcely včetně zpevněných ploch max.250 m2 |
| Prostorové uspořádání: | Max. 2 nadzemní podlaží (včetně podkroví) |
| Další podmínky: | Respektovat meliorační zařízení, které se mohou na ploše vyskytovat (umožnit odtok vody). Podél severní hranice plochy založit bariérovou zeleň (snížení prašnosti a hluku z přilehlých polí) |

Při výstavbě je nutné dbát na dodržení ustanovení § 4 zákona č.334/1992Sb.o ochraně ZPF, kterým jsou stanoveny zásady ochrany ZPF a vyloučit tak vznik izolovaných enkláv staveb.

| | |
|------------------------|--|
| Označení plochy: | Z6 |
| Funkční využití: | Plocha pro bydlení v rodinných domech-venkovské (BV) |
| Hlavní využití: | Pozemek pro skupinovou výstavbu rodinných domů, veřejných prostranství a komunikací |
| Členění plochy: | Plochu prověřit územní studií (součástí bude zastavovací plán včetně návrhu dopravní a technické obslužnosti). Studie zohlední zastavění sousedních lokalit a návaznost staveb na zastavěné území tak, aby nebylo porušeno ustanovení §4 zákona č.334/1992Sb.o ochraně ZPF a tím byl vyloučen vznik izolovaných enkláv staveb. |
| Max. zastavěná plocha: | Zastavěnost stavební parcely včetně zpevněných ploch max.250 m2 |
| Prostorové uspořádání: | Určí územní studie |
| Další podmínky: | Respektovat meliorační zařízení, které se mohou na ploše vyskytovat (umožnit odtok vody). Podél silnice III.tř založit bariérovou zeleň (snížení dosahu účinku hluku). Pro každé 2 ha zastavitelné plochy vymezit související plochu veřejného prostranství o výměře min.1000 m2 (bez komunikací). Respektovat ochranné pásmo komunikace III.tř. Podél Týnického potoka umožnit průchod pro údržbu potoka v šířce 6 m od břehové čáry. |

| | |
|------------------------|--|
| Označení plochy: | Z7 |
| Funkční využití: | Plocha pro bydlení v rodinných domech-venkovské (BV) |
| Hlavní využití: | Pozemek pro výstavbu rodinných domů a komunikace |
| Členění plochy: | 2 stavební parcely |
| Max. zastavěná plocha: | Zastavěnost stavební parcely včetně zpevněných ploch max.250 m2 |
| Prostorové uspořádání: | Max. 2 nadzemní podlaží (včetně podkroví) |
| Další podmínky: | Vybudovat cestu pro údržbu Týnického potoka Respektovat bezpečnostní pásmo VTL plynovodu. |

| | |
|------------------------|--|
| Označení plochy: | Z8 |
| Funkční využití: | Plocha pro bydlení v rodinných domech-venkovské (BV) |
| Hlavní využití: | Pozemek pro skupinovou výstavbu rodinných domů, komunikace a veřejného prostranství |
| Max. zastavěná plocha: | Zastavěnost stavební parcely včetně zpevněných ploch max.250 m2 |
| Další podmínky: | Vybudovat cestu pro údržbu Týnického potoka Respektovat meliorační zařízení, které se mohou na ploše vyskytovat (umožnit odtok vody). |

| | |
|------------------|---|
| Označení plochy: | Z9 |
| Funkční využití: | Plocha pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady (TO) |
| Hlavní využití: | Pozemek pro výstavbu sběrného dvora a komunikace |
| Členění plochy: | 1 stavební pozemek |
| Další podmínky: | Vybudovat cestu pro údržbu Týnického potoka Respektovat meliorační zařízení, které se mohou na ploše vyskytovat (umožnit odtok vody). Respektovat ochranné pásmo VN. Respektovat ochranná a bezpečnostní pásma plynovodu. Podél západní hranice založit bariérovou zeleň oddělující plochu sběrného dvora od plochy určené k bydlení. |

| | |
|------------------|---|
| Označení plochy: | Z10 |
| Funkční využití: | Plocha pro technickou infrastrukturu-inženýrské sítě (TI) |
| Hlavní využití: | Pozemek pro výstavbu čistírny odpadních vod a komunikace |
| Členění plochy: | 1 stavební pozemek |
| Další podmínky: | Vybudovat cestu pro údržbu Týnického potoka Respektovat meliorační zařízení, které se mohou na ploše vyskytovat (umožnit odtok vody). Respektovat ochranné pásmo VN. Respektovat ochranná a bezpečnostní pásma plynovodu. Podél západní hranice založit bariérovou zeleň oddělující plochu sběrného dvora od plochy určené k bydlení. |

| | |
|------------------|---|
| Označení plochy: | Z11, Z12 |
| Funkční využití: | Plocha pro výrobu a skladování-zemědělská výroba (VZ) |
| Hlavní využití: | Rozšíření stávajícího zemědělského areálu-bez zastavění |
| Členění plochy: | 2 pozemky |

| | |
|------------------------|---|
| Označení plochy: | Z13 |
| Funkční využití: | Plocha pro bydlení v rodinných domech-venkovské (BV) |
| Hlavní využití: | Pozemek pro výstavbu rodinných domů |
| Členění plochy: | 1 stavební parcela |
| Max. zastavěná plocha: | Zastavěnost stavební parcely včetně zpevněných ploch max.250 m2 |
| Prostorové uspořádání: | Max. 2 nadzemní podlaží (včetně podkroví) |
| Další podmínky: | Respektovat ochranné pásmo silnice III. tř |

| | |
|------------------|--|
| Označení plochy: | Z14 |
| Funkční využití: | Plocha pro technickou infrastrukturu-inženýrské sítě (TI) |
| Hlavní využití: | Pozemek pro výstavbu čerpací stanice odpadních vod a komunikace |
| Členění plochy: | 1 stavební pozemek |
| Další podmínky: | Respektovat ochranné pásmo VN. Respektovat ochranné pásmo silnice II. třídy. Respektovat ochranná a bezpečnostní pásma produktovodu. |

Plochy Z2, Z3, Z8 byly spojeny změnou č. 1 do jedné plochy Z1/1 bez rozdělení do etap.
Plocha Z1 byla změnou č. 1 rozdělena do tří ploch Z1/3 a, Z1/3 b, Z1/3 c.

Změna č. 2 ÚP vymezuje zastavitelnou plochu **Z2/1** jako plochu pro občanskou vybavenost (OV):

| | |
|------------------|---|
| Označení plochy: | Z2/1a, Z2/1b |
| Funkční využití: | Plocha pro občanskou vybavenost (OV)- plocha občanského vybavení veřejná infrastruktura |
| Hlavní využití: | Pozemek pro výstavbu bydlení pro seniory se zahradou |
| Členění plochy: | 1 stavební pozemek |

c.3) Vymezení ploch přestavby

Jedná se o plochy v zastavěném území, pro které je navržena změna využití (viz výkres č.1 Základní členění území):

| Lokalita | Návrh funkčního využití lokality | Plocha v ha |
|----------|----------------------------------|-------------|
| P1 | BV-plochy bydlení | 0,84 |

| | |
|------------------------|--|
| Označení plochy: | P1 |
| Funkční využití: | Plocha pro bydlení v rodinných domech-venkovské (BV) |
| Hlavní využití: | Pozemek pro skupinovou výstavbu rodinných domů a komunikace |
| Členění plochy: | cca 5 stavebních parcel |
| Max. zastavěná plocha: | Zastavěnost stavební parcely včetně zpevněných ploch max.250 m2 |
| Prostorové uspořádání: | Max .2 nadzemní podlaží (včetně podkroví) |
| Další podmínky: | Podél silnice III. tř založit bariérovou zeleň (snížení dosahu účinku hluku) |

Plochy přestavby se **Změnou č. 2** nemění.

c.4) Vymezení ploch územních rezerv

(plochu rezerv lze zastavovat změnou územního plánu):

Plochy územních rezerv

Návrhem územního plánu je vymezena plocha územní rezervy:

| Lokalita | Návrh funkčního využití lokality | Plocha v ha |
|----------|--|-------------|
| R | Koridor dopravní infrastruktury železniční | |

Změna č. 2 ruší plochu rezervy R1. Nová plocha územní rezervy je vymezena pro koridor vysokorychlostní tratě D602 Praha- Brno, úsek Poříčany-hranice kraje ve východním cípu katastrálního území dle aktuálních úprav ZUR Středočeského kraje (Úplné znění po 2. aktualizaci červen 2018).

c.5) Nezastavěná území

Nezastavěným územím se rozumí pozemky nezahrnuté do zastavěného území nebo zastavitelné plochy. Jedná se o pozemky k plnění funkce lesa, zemědělský půdní fond, ochranná pásma v krajině, chráněná území a plochy územního systému ekologické stability.

Dále se jedná o nezastavitelné části pozemků a ostatních částí správního území obce, u kterých je to stanoveno platnou územně plánovací dokumentací.

Plochy nezastavěného území jsou členěny podle charakteru využití:

- **ZO** Zeleň ochranná a izolační
- **ZP** Zeleň přírodního charakteru
- **NZ** Plochy zemědělské
- **NL** Plochy lesní
- **W** Plochy vodní

Plochy zeleně ochranné a izolační ZO

Územní plán navrhuje osázení ochranné a izolační zeleně podél všech zastavitelných ploch, na které navazují plochy zemědělské-pole. Dále je tato zeleň navržena v místě před zásobníky obilí v západní části obce (narušení jejího panoramatu).

Plochy zeleně přírodního charakteru ZP

Plochy zeleně přírodního charakteru jsou tvořeny doprovodnou zelení vodních ploch, toků a komunikací, zelení na mezích, remízky a hájky.

Tyto plochy mají velký význam pro hodnotu životního prostředí a musí být chráněny před poškozením a úbytkem.

Územní plán navrhuje osázet polních cest doprovodnou a ochrannou zelení, která má význam ekologický (vytváří se souvislé pásy rostlinných společenstev, do kterých člověk nezasahuje tolik jako do orné půdy) i estetický (rozděluje krajinu do menších celků, usměrňuje průhledy a vytváří měřítko krajinného obrazu).

Plochy zemědělské NZ

Plochy zemědělské zahrnují pozemky zemědělského půdního fondu. V katastrálním území se nachází převážně plochy orné půdy I.-III. stupně ochrany.

Urbanistická koncepce nepočítá se zásadní změnou v rozložení těchto ploch-viz kapitola e) koncepce uspořádání krajiny.

Plochy lesní NL

Lesní plochy se vyskytují v katastrálním území jen v minimálním rozsahu podél Týnického potoka.

Územní plán chrání rozlohu lesů ve smyslu lesního zákona a nepředpokládá rozšíření těchto ploch-viz kapitola e) koncepce uspořádání krajiny.

Vodní plochy W

V obci se nachází jedna požární nádrž, u které se předpokládá její revitalizace společně s přilehlým okolím. Středem katastrálního území protéká Týnický potok, územní plán navrhuje jeho rozšíření v centrální části obce (v místě bývalého rybníka). V rámci přípravy záměru je nutné provedení kvalitního biologického průzkumu zájmového území se zaměřením na výskyt zvláště chráněných druhů, včetně odborného stanoviska vyhodnocující vliv záměru na zájmové území i na zjištěné zvláště chráněné druhy.

c.6) Vymezení systému sídelní zeleně

Sídelní zeleň je součástí krajinné zeleně, má nezastupitelnou úlohu regulátora mikroklimatu, prachového filtru, rozptylování hluku a významnou estetickou úlohu. Územní plán nestanovuje ozelenění soukromých pozemků, může ale ovlivnit zeleň na veřejných prostranstvích a na hranici obce. Pro sídelní zeleň je vhodné volit skladbu zeleně odpovídající místním podmínkám.

Plochy zeleně ochranné a izolační ZO

Územní plán navrhuje osázení ochranné a izolační zeleně podél všech zastavitelných ploch, na které navazují plochy zemědělské-pole. Dále je tato zeleň navržena v místě, kde zásobníky obilí v západní části obce

narušují její panorama a u zastavitelné plochy Z9 oddělující sběrný dvůr od Týnického potoka. Změna č. 1 vymezila izolační zeď jako bariéru mezi plochou pro bydlení Z1/3a a plochou pro výrobu a skladování Z1/3c.

Plochy zeleně na veřejných prostranstvích ZV

Plochy stávající veřejné zeleně v hranicích sídla tvoří stromy a travnaté plochy na všech veřejných prostranstvích vymezených územním plánem-v okolí kostela a zvonice, v okolí potoka v centru obce, v okolí sochy sv. Donáta, v okolí památníku válečným obětem.

Tyto plochy mají velký význam pro hodnotu životního prostředí a musí být chráněny před poškozením a úbytkem. Cílem územního plánu je chránit plochy veřejné zeleně před zastavěním.

Tyto plochy nebudou více rozšiřovány.

Plochy zeleně soukromé a vyhrazené ZS

Jedná se o trávníky, sady a zahrad, kde převažují ovocné stromy.

V rámci nově navržené zástavby rodinných domů budou rozšířeny plochy sadů a zahrad.

Ve všech zastavitelných plochách je přípustné rozvíjet systém sídelní zeleně.

d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY (včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití)

d.1) Dopravní infrastruktura

Železniční doprava

Katastrálním územím nevede žádná železniční trať.

Dle ZÚR Středočeského kraje zasahuje do severní části k.ú. koridor vysokorychlostní tratě D202.

Změna č. 2 vymezuje dle ZÚR (Úplné znění po 2. aktualizaci, červen 2018) územní rezervu koridoru vysokorychlostní tratě **D602** Praha- Brno, úsek Poříčany-hranice kraje v návaznosti na koridor vysokorychlostní tratě VRT D202, který prochází katastrálním územím.

Silniční doprava

Katastrálním územím prochází silnice II.tř.245, III.tř.24511 a dálnice D11.

Stávající místní komunikace jsou respektovány a doplněny o účelové komunikace v rozvojových plochách.

Parkování

V obci se nenachází vyhrazené parkoviště pro osobní automobily, možnost parkování je na veřejných prostranstvích v blízkosti obecního úřadu, potoka, požární nádrže a kostela.

Autobusová doprava

Územní plán nenavrhuje změny v autobusových trasách ani polohy autobusových zastávek.

Pěší a cyklistická doprava

V centrální části obce jsou podél průjezdné komunikace chodníky, z větší části ve špatném technickém stavu.

Jejich rozsah se nebude zvětšovat, budou pouze postupně opravovány.

Územní plán respektuje trasy stávajících cyklostezek, nové nenavrhuje.

d.2) Technická infrastruktura

d.2.1) Zásobování elektrickou energií:

Obec je zásobována elektrickou energií z vrchního vedení 22 kV ČEZ. Vedení přicházející ze západní strany

končí ve dvou trafostanicích ČEZ. Zděná trafostanice 22/0,4 kV č. 10 a stožárová trafostanice 22/04 kV č.11. Po drobné stavební úpravě je možná výměna trafo za větší. Řešené plochy budou napojeny na upravený a rozšířený vrchní rozvod NN – ČEZ.

Z Politiky územního rozvoje ve znění aktualizace č.1 vyplývá rozvojový záměr zdvojení vedení přenosové soustavy 400kV Čechy – střed- Chodov a zdvojené vedení 400kV Čechy- střed- Týnec, označen jako **E14**, který je do **Změny č.2 ÚP** zapracován.

d.2.2) Telekomunikace

Obec jsou telefonizována a napojeny na TTO Nymburk. Nové pozemky pro výstavbu rodinných domů budou napojeny na stávající síť.

d.2.3) Veřejné osvětlení

Stávající veřejné osvětlení na sloupech vrchního vedení ČEZ bude demontováno a proveden nový rozvod VO na samostatných sloupech veřejného osvětlení. Stávající odběr VO bude navýšen o 21,2 kW.

d.2.4) Zásobování vodou

Obec Vykáň nemá v současné době vybudovaný centrální systém zásobování pitnou vodou. Zásobování obce pitnou vodou je pouze z vlastních zdrojů, kterými jsou domovní studny. Množství vody ve studních je dostatečné, kvalita vody však neodpovídá platným předpisům z hlediska bakteriologického znečištění a vyššího obsahu dusičnanů.

Územní plán navrhuje vybudování vodovodní sítě v obci.

d.2.5) Kanalizace

Obec Vykáň nemá v současné době vybudovaný systém veřejné kanalizace. V obci jsou pouze stoky pro odvádění dešťových vod ze zpevněných ploch do místní vodoteče. Odpadní splaškové vody jsou dnes odváděny do jímek, odkud jsou zčásti odváženy, zčásti vsakují do podloží nebo přepadem vytékají do místní vodoteče nebo dešťové kanalizace. V horších případech jsou odpadní vody zaústěny přímo do stávající dešťové kanalizace nebo vodoteče bez předčištění. Dešťová kanalizace v délce cca 2 km je ve správě obce a byla vybudována z betonových trub. Po vybudování splaškové kanalizace bude dešťová kanalizace zachována.

d.2.6) Zásobování plynem

Obec není v současnosti plynofikována. V dlouhodobém horizontu územní plán počítá s vybudováním plynovodní sítě.

d.2.7) Vytápění

Obec nemá vybudovanou veřejnou teplovodní síť. Vytápění nových objektů bude řešeno lokálně. Pro vytápění se doporučuje přednostně využívat zdroje na ušlechtilá paliva a obnovitelné zdroje energie – například kondenzační plynové kotle v emisní třídě NOx 5, kotle na biomasu nebo tepelná čerpadla a solární panely.

d.2.8) Zneškodňování odpadů

Kontejnery na tříděný odpad se nachází v centru obce, sběrný dvůr na nevhodném místě poblíž požární nádrže v těsné blízkosti dětského hřiště. Územní plán navrhuje vybudování sběrného dvora ve východní části obce v zastavitelné ploše Z9.

ÚP navrhuje umístění kontejnerů na tříděný odpad pro zastavitelné plochy Z2, Z3, Z4, Z5, Z7 v rámci sběrného dvora, plochy Z6 a Z8 musí mít tato místa vymezena v rámci územní studie. U plochy Z1 se doporučuje umístění kontejnerů při vjezdu do lokality tak, aby byly přístupné i pro objekty v SZ části obce.

d.3) Občanská vybavenost

Objekty občanského vybavení-veřejná infrastruktura OV tvoří obecní úřad, knihovna a požární zbrojnice. Územní plán navrhuje v souvislosti s plánovaným nárůstem obyvatel a přeplněností mateřských škol v okolí, vybudování mateřské školy v objektu, kde je v současnosti umístěna tělocvična a sběrný dvůr (u požární nádrže) nebo v budově pod obecním úřadem.

Změna č. 2 nově vymezuje plochu občanského vybavení **Z2/1a, Z2/1b** s využitím pro domov pro seniory.

Objekty občanského vybavení-komerční zařízení malá OM tvoří prodejna smíšeného zboží a pohostinství. Územní plán nepočítá s rozvojem těchto zařízení.

Plochy občanského vybavení-tělovýchovná a sportovní zařízení OS tvoří hřiště na fotbal se zázemím. V areálu stávajícího sportoviště bude vybudováno tenisové hřiště se zázemím. V obci se dále nachází tělocvična (v blízkosti požární nádrže a sběrného dvora)

Plochy občanského vybavení -hřbitov se nachází v těsné blízkosti kostela. Územní plán nepočítá s jeho rozšířením.

Za občanskou vybaveností a zdravotní péčí dojíždějí obyvatelé do Českého Brodu, Kolína a Prahy. Za prací dojíždějí do okolních obcí a Prahy, za základním vzděláním do Kounic a Čelákovic.

d. 4) Veřejná prostranství

Veřejná prostranství zahrnují prostor kolem kostela a zvonice, dále prostor kolem potoka v centru obce, prostor v okolí památníku a v okolí sochy sv. Donáta. Veřejná prostranství tvoří travnatá, nízká i vzrostlá zeleň.

Urbanistická koncepce počítá s důslednou ochranou této části, která by neměla být dále rozšiřována. Nová veřejná prostranství budou vymezena v rámci zastavitelných ploch.

e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

(včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně)

e.1) Koncepce uspořádání krajiny

Správní území obce se rozkládá v mírně zvlněné krajině. Klimaticky jde o oblast s průměrnou roční teplotou 7,9-9,1 °C a průměrnými ročními srážkami do 600 mm. Současný charakter krajiny-téměř bezlesý typ s intenzivním zemědělským využitím a převažujícím ZPF-územní plán respektuje.

Z krajinářského hlediska se jedná o území na okraji Středolabské tabule v průměrné nadmořské výšce 194 m n.m.

Nezastavěným územím jsou pozemky, které nejsou zahrnuté do zastavěného území ani nejsou součástí

zastavitelných ploch. Podmínky pro umístování staveb, zařízení a opatření jsou uvedeny u příslušných ploch s rozdílným využitím.

e.2) Územní systém ekologické stability

Širší vztahy ÚSES a dalších přírodních systémů

Na území obce Vykáň a v jeho nejbližším okolí byl územní systém ekologické stability vymezen již dříve v rámci dvou Generelů ÚSES (Kubový 1993; Pondělíček 1995). Tyto podklady jsou již velmi zastaralé, protože byly zpracovány ještě před vydáním Rukověti projektanta lokálního ÚSES (Löw et al. 1995). Z těchto důvodů obsahují četné systematické metodické chyby, především zde nebyla dodržena prostorová skladba ÚSES v prostorovém parametru kolem 2 km a některá propojení stanovišť do systému ES nejsou reprezentativní (vlhké systémy jsou propojovány přes extrémně suchá stanoviště zpět do vlhkých systémů). Systémy ES pak nejsou reprezentativní ani kontinuální (nejedná se tedy o systém). Lokální systém ES byl v Genelech vymezen převážně jen podél vodotečí. Tato chybná řešení přebíraly i okolní územní plány obcí bez vyhodnocení návazností v koncepci.

Krajina v okolí obce Vykáň má velmi silně narušenou kostru ekologické stability. ÚSES pro nový územní plán Vykáň byl proto revidován a aktualizován do podrobnosti Plánu ÚSES (Hájek et Sláma 2012), tzn. s vymezením skladebných částí ÚSES na aktuální krajinná rozhraní, situaci pozemků KN a prostorové členění lesa (lesnický detail). Byly odstraněny všechny systémové chyby a koncepce byla upravena do požadované prostorové skladby s umístěním biocenter na křížení hygrofilních a mezofilních systémů. Vzhledem k velmi omezenému rozsahu řešeného území musel být nový koncepční návrh vymezen nejprve v podstatně širších vazbách i na všechna sousední katastrální území, kde revize a aktualizace starších dokumentací ÚSES dosud neproběhla ani v rámci ÚP obcí. Postupováno bylo od nejvyšší nadregionální hierarchické úrovně ÚSES k nejnižší lokální úrovni. Filosofie vymezení mezofilního hájového NRBK č. K67 podél údolní nivy říčky Výmoly byla pochopena pouze v ÚP Vyšehořovice, i když s některými drobnými metodickými nedostatky. V ostatních ÚP je tento biokoridor vymezen zcela chybně. Doplněné lokální mezofilní systémy hájového typu vesměs propojují biotopově identické systémy vyšší hierarchie.

e.3) Prostupnost krajiny

Krajina je přístupná polními cestami, které navazují na intravilán a jejichž rozložení je dostatečné. Územní plán navrhuje ozelenění všech polních cest.

e.4) Protierozní opatření

Erozně ohrožená půda nad 12 % se nachází v severní části k.ú., podél komunikace II.tř. a dále podél Týnického potoka v západní části katastrálního území.

Územní plán předpokládá zemědělsko-lesnické opatření, tzn. vhodný režim střídání pěstovaných kultur nebo nahrazení orné půdy trvale travním porostem. Detailní způsob ochrany bude určen projektem komplexních pozemkových úprav.

e.5) Ochrana před povodněmi

Stávající vodní toky se nevybřežují a územní plán proto nenavrhuje žádná protipovodňová opatření.

e.6) Dobývání nerostů

V západní části katastrálního území se nachází výhradní ložiska č.315400002, č.315400004.

V chráněném ložiskovém území je nutno respektovat povinnost postupu dle § 18 a 19 horního zákona pro stavby nesouvisející s těžbou.

Dále se v západní části nachází chráněné ložiskové území č.15390100.
V jižní části k.ú. se nachází nebilancované ložisko č.527770002.
Do těchto ploch nebude zasahováno.

e.7) Bonitace

V okolí sídla převládají půdy s I.-III. stupněm ochrany, I. stupeň ochrany převládá v jižní a západní části k.ú, půdy s II. a III. stupněm ochrany se nachází v severní a východní části k. ú.

Současný stav ZPF:

- zemědělská půda celkem.... 600 ha
- z toho orná půda.....580 ha
- louky.....10 ha
- pastviny..... 10 ha

Využití zemědělských půd:

Návrh ÚP počítá s maximálním využitím ZPF pro produkci potravin a technických plodin. Převahu ZPF budou tvořit i nadále orné půdy.

Navržené zábory ZPF vně intravilánu obce:

- Zábor pro výstavbu rodinných domů činícca 11,40 ha
plochy **Z1-Z8 ,Z13**

- Zábor pro sběrný dvůr.....cca 0,28 ha
plocha **Z9**

- Zábor pro čistírnu odpadních vod činí.....cca 0,31ha
plocha **Z10**

- Zábor pro zemědělskou výrobu.....cca 1,60 ha
plocha **Z1, Z12**

- Zábor pro čerpací stanici odpadních vod.....dle typu ČSOV
plocha **Z14**

- Zábor pro plochu občanského vybavení.....0,855 ha
plocha **Z2/1a, Z2/1b**

e.8) Rekreační

V obci Vykáň se nachází 36 rekreačních objektů-chalup.

Nevyskytuje se zde žádná chatová osada, územní plán nepočítá s rozvojem rekreačních objektů.

f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), př. podmíněného přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Zastavitelné území pro objekty obytné, sportovní, občanské tvoří

-zastavěné části pozemků vyznačených v územním plánu s možností dostaveb dle regulativů

Nezastavitelné území tvoří:

- vyznačené plochy sadů a veřejné zeleně
- plochy sportovní /s výjimkou případné dostavby sportovního zařízení/
- plochy prvků kostry ÚSES
- plochy v ochranných pásmech a bezpečnostních pásmech
- plochy v břehovém pásmu 6 m od okraje vody
- plochy vodní / s výjimkou vodohospodářského zařízení/
- plochy komunikací

Podmínečně zastavitelné území tvoří:

- plochy sadů a zahrad ležících u stávajících komunikací v návaznosti na stávající zástavbu

Nově zastavitelné plochy musí být přístupné po veřejných komunikacích a napojeny na inženýrské sítě. Způsob zástavby je vymezen regulativy ÚP.

f.1) Funkční a prostorová regulace v zastavěném urbanizovaném území

f.1.a) Plochy pro bydlení-bydlení v rodinných domech venkovské BV

Hlavní využití:

- pozemky rodinných domů s možností chovatelského a pěstitelského zázemí pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Přípustné využití:

- parkování a garážování osobních vozidel majitelů a obyvatel domů, u novostaveb RD garáže vestavěné nebo přistavené
- užitkové a rekreační zahrady, okrasná zeleň

Nepřípustné využití:

- výstavba výrobních, skladových a dopravních zařízení
- výstavba staveb pro individuální rekreaci /chaty/
- všechny druhy činností, které svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo narušují pohodu prostředí

Podmínky prostorového uspořádání:

Zastavitelnost ploch v zastavěném území je nutno řešit při umístování staveb diferencovaně, s ohledem na

existující stavby, zpevněné plochy a na terén. Výšková hladina nových staveb, nástaveb a přístaveb nesmí překročit stávající výškovou hladinu střech v okolí.

Nové stavby, nástavby a přístavby by měly být přizpůsobeny stávajícím hodnotným stavbám venkovského charakteru. To se týká zejména tvaru střech, obvodových stěn a barev.

Novostavby budou mít tradiční obdélný půdorys o poměru stran 2:1 nebo půdorys do tvaru písmene L nebo písmene U, zastřešení objektů bude symetrickou sedlovou střechou.

Oplocení bude vycházet z venkovského prostředí, bude řešeno buď formou kamenné zdi nebo dřevěného plotu.

f.1.b) Plochy pro bydlení v bytových domech BH

Hlavní využití:

- plochy bytových domů s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Přípustné využití:

- parkování a garážování osobních vozidel majitelů a obyvatel domů
- užitkové a rekreační zahrady, okrasná zeleň

Nepřípustné využití:

- výstavba výrobních, skladových a dopravních zařízení
- výstavba staveb pro individuální rekreaci /chaty/
- všechny druhy činností, které svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo narušují pohodu prostředí

Podmínky prostorového uspořádání:

Zastavitelnost ploch v zastavěném území je nutno řešit při umísťování staveb diferencovaně, s ohledem na existující stavby, zpevněné plochy a na terén. Výšková hladina nových staveb, nástaveb a přístaveb nesmí překročit stávající výškovou hladinu střech v okolí.

Nové stavby, nástavby a přístavby by měly být přizpůsobeny stávajícím hodnotným stavbám venkovského charakteru. To se týká zejména tvaru střech, obvodových stěn a barev. Výstavbou nesmí být narušeny podmínky stanovené pro veřejná prostranství viz f1f).

f.1.c) Plochy smíšené obytné komerční SK

Hlavní využití:

- plochy pro komerční obslužnou sféru -maloobchod, služby, administrativa) a nerušící výrobní činnosti s možnou příměsí bydlení, včetně přechodného ubytování
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Přípustné využití:

- parkování a garážování osobních vozidel majitelů a obyvatel domů
- užitkové a rekreační zahrady, okrasná zeleň

Nepřípustné využití:

- výstavba výrobních, skladových a dopravních zařízení
- výstavba staveb pro individuální rekreaci /chaty/
- všechny druhy činností, které svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo narušují pohodu prostředí

Podmínky prostorového uspořádání:

Zastavitelnost ploch v zastavěném území je nutno řešit při umísťování staveb diferencovaně,

s ohledem na existující stavby, zpevněné plochy a na terén. Výšková hladina nových staveb, nástaveb a přístaveb nesmí překročit stávající výškovou hladinu střech v okolí.

Nové stavby, nástavby a přístavby by měly být přizpůsobeny stávajícím hodnotným stavbám venkovského charakteru. To se týká zejména tvaru střech, obvodových stěn a barev.

f.1.d) Plochy občanského vybavení-veřejná infrastruktura OV

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Přípustné využití:

- bydlení ve služebním či pohotovostním bytě, přičleněná zahrada

Podmíněně přípustné využití:

- parkování musí být na vyhrazených místech
- plochy občanské vybavenosti musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné

Nepřípustné využití:

- činnosti, které nesouvisí s provozem této vybavenosti
- všechny druhy činností, které svými důsledky narušují pohodu prostředí

Podmínky prostorového uspořádání:

Výšková hladina nových staveb, nástaveb a přístaveb nesmí překročit stávající výškovou hladinu střech v okolí.

Nové stavby, nástavby a přístavby by měly být přizpůsobeny stávajícím hodnotným stavbám venkovského charakteru. To se týká zejména tvaru střech, obvodových stěn a barev.

Novostavby budou mít tradiční obdélný půdorys o poměru stran 2:1 nebo půdorys do tvaru písmene L nebo písmene U, zastřešení objektů bude symetrickou sedlovou střechou.

Oplocení bude vycházet z venkovského prostředí, bude řešeno buď formou kamenné zdi nebo dřevěného plotu.

f.1.e) Plochy občanského vybavení-komerční zařízení střední a malá OM

Hlavní využití:

- plochy převážně komerční občanské vybavenosti sloužící pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Přípustné využití:

- bydlení ve služebním či pohotovostním bytě, přičleněná zahrada

Podmíněně přípustné využití:

- parkování musí být na vyhrazených místech
- plochy občanské vybavenosti musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné

Nepřípustné využití:

- činnosti, které nesouvisí s provozem této vybavenosti

- všechny druhy činností, které svými důsledky narušují pohodu prostředí

Podmínky prostorového uspořádání:

Výšková hladina nových staveb, nástaveb a přístaveb nesmí překročit stávající výškovou hladinu střech v okolí.

Nové stavby, nástavby a přístavby by měly být přizpůsobeny stávajícím hodnotným stavbám venkovského charakteru. To se týká zejména tvaru střech, obvodových stěn a barev.

f.1.f) Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení OS

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro tělovýchovu a sport a dětská hřiště
- plochy pro diváky
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Přípustné využití:

- malé zařízení pro občerstvení diváků

Podmíněně přípustné využití:

- parkování návštěvníků na vyhrazeném místě u hřiště
- plochy občanské vybavenosti musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné

Nepřípustné využití:

- střelecký sport, bydlení, výroba a skladování nesouvisející se sportem

f.1.g) Plochy občanského vybavení-hřbitovy OH

Hlavní využití:

- plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- všechny ostatní druhy činností

f.1.h) Plochy veřejných prostranství PV

Hlavní využití:

- plochy komunikace
- plochy zeleně
- plochy pro pobyt ve veřejném prostoru

Přípustné využití:

- pomníky, památníky, drobná sakrální architektura
- obecní informační zařízení

Nepřípustné využití:

- výstavba objektů pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu, sport a skladování, individuální rekreaci

f.1.i) Plochy dopravní infrastruktury - silniční DS

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací-silnic II. tříd, místních komunikací
- pozemky, na kterých jsou umístěny součásti komunikace (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň)
- pozemky staveb dopravních zařízení (odstavné a parkovací plochy)
- čekárny a zastávky hromadné dopravy

Nepřípustné využití:

- výstavba všeho druhu

f.1.j) Plochy technické infrastruktury –inženýrské sítě TI

Hlavní využití:

- pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení (vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, čerpací stanice odpadních vod)
- pozemky staveb a zařízení trafostanic, energetických vedení
- pozemky staveb a zařízení komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě, produktovody
- pozemky staveb a zařízení pro zásobení plynem

Přípustné využití:

- pozemky související dopravní infrastruktury

Nepřípustné využití:

- výstavba všeho druhu

f.1.k) Plochy technické infrastruktury pro nakládání s odpady TO

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení pro nakládání s odpady
- pozemky související dopravní infrastruktury

Nepřípustné využití:

- výstavba všeho druhu
- ukládání nebezpečného odpadu
(odpad, který má negativní vliv na životní prostředí a zdraví lidí nebo zvířat: syntetické barvy, laky, mořidla, elektrické baterie, autobaterie, oleje, tuky, ropné produkty, kyseliny, louhy, lepidla, pryskyřice, zdravotnický materiál, tiskařské barvy, chladničky, mrazáky, obrazovky, těžké látky, zářivky)

f.1.l) Plochy zeleně-zeleň soukromá a vyhrazená ZS

Hlavní využití:

- okrasná zeleň, produkce plodin

Podmíněně přípustné využití:

- agrotechnické zásahy, šetrné vůči okolí
- drobné stavby (dle §103 odst.1, písm. a/číslo 1,4,5 stavebního zákona)

Nepřípustné využití:

- výstavba všeho druhu (kromě výše uvedených drobných staveb a ploch vymezených ÚPD)

f.1.m) Plochy veřejné zeleně ZV

Hlavní využití:

- plochy udržované zeleně, volně přístupné veřejnosti s estetickou, ekologickou a hygienickou funkcí, pěší cesty
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení sloučitelné s účelem veřejného prostranství

Přípustné využití:

- drobné architektonické prvky, veřejné osvětlení, mobiliář (lavičky, odpadní koše)

Nepřípustné využití:

- výstavba objektů pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu, sport a skladování, individuální rekreaci

f.1.n) Plochy zeleně-zeleň ochranná a izolační ZO

Hlavní využití:

- ekologická funkce
- estetická funkce
- součást hygienických opatření

Přípustné využití:

- hospodářská funkce (ovocné aleje)

Nepřípustné využití:

- výstavba všeho druhu
- těžba nerostů a humolitů
- činnosti narušující základní funkce zeleně

f.1.o) Plochy vodní a vodohospodářské W

Hlavní využití:

- pozemky vodních ploch, koryt, vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující hospodářské využití
- odvodnění území/potoky/, kanály, regulace vláhových poměrů v půdě
- ekologická funkce
- požární účely (nádrže)

Přípustné využití:

- aplikace netradičních forem získání energie (po projednání s vodohospodářskými orgány)

Podmíněně přípustné využití:

- k údržbě vodních ploch je nutno zpřístupnit břehovou část pro orgány správy povodí, v nezastavěném území 6 metrů od břehové čáry, v zastavěném území dle možnosti

Nepřípustné využití:

- chov ryb a kachen (s výjimkou chovných rybníků)
- odvádění a jímání splaškových vod
- závlahy soukromých pozemků
- těžba a poškozování břehů a dna
- všechny činnosti, které zhoršují kvalitu vody a narušují vodohospodářskou funkci

f.1.p) Plochy výroby a skladování, zemědělská výroba VZ

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování
- chov hospodářských zvířat
- sklady a úpravny produktů
- sklady a opravy zemědělské techniky
- administrativní a hygienické zařízení zaměstnanců
- technická infrastruktura
- ochranná zeleň bariérové formy

Podmíněně přípustné využití:

- ochranná pásma ze zemědělských provozů nesmí zasahovat do obytných objektů sousedů, hlučnost a prašnost z provozu nesmí přestoupit hygienickou /normovou/mez. Parkování vozidel pouze na vlastním pozemku. Počty zvířat jsou limitovány emisními čísly.

Nepřípustné využití:

- bydlení (s výjimkou majitele), veřejné stravování, rekreace a činnosti, které narušují zemědělskou činnost či kvalitu produktu
- u soukromého zemědělství bydlení vlastníka v ochranném pásmu možné

Podmínky prostorového uspořádání:

Formu a rozměr zemědělských staveb určuje především technologie provozu a způsob větrání a také dosah ochranného pásma příslušného provozu. Každý záměr zemědělské stavby bude posuzován individuálně v závislosti na okolí.

f.2) Funkční regulace v neurbanizovaném území

(neurbanizované území =krajinné území - zemědělská půda, přírodní krajinná zóna, lesy)

V neurbanizovaném území obce Vykáň mohou být povolovány pouze tyto stavby:

- zemědělské stavby a meliorace
- vodohospodářské stavby na vodních plochách a tocích
- stavby související s územním systémem ekologické stability

f.2.a) Plochy zeleně přírodního charakteru ZP

Hlavní využití:

- doprovodná zeleň vodních ploch, toků a komunikací
- zeleň na mezích
- remízky a hájky

Nepřípustné využití:

- výstavba všeho druhu

f.2.b) Plochy zemědělské NZ

Hlavní využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu
- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství
- polní cesty a jejich vyústění do zastavěného území

Přípustné využití:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- možnost zalesnění na erozně ohrožených půdách, na temenech kopců, na mělkých a kamenitých půdách

Nepřípustné využití:

-nezemědělská výstavba všeho druhu s výjimkou důležitých staveb dopravních a důležitých energovodů

f.2.c) Plochy lesní NL (v území jde o nepatrnou část lesních ploch)

Hlavní využití:

- lesní hospodářství s vodohospodářskou, hygienickou, ekologickou a estetickou funkcí

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- výstavba všeho druhu, s výjimkou staveb lesnických a důležitých staveb dopravních (nadmístního významu)
- těžba nerostů a humolitů
- kempování
- chov zvěře v oborách

f.2.d) Plochy technické infrastruktury-dálkové sítě

Hlavní využití:

- produktovody (ropovody, plynovody, vodovody, parovody, elektrická vedení, teplovody, aj.)

Nepřípustné využití:

- výstavba všeho druhu

f.3) Funkční a prostorová regulace v zastavitelném území

f.3.a) Plochy bydlení - bydlení v rodinných domech venkovské BV

Hlavní využití:

- pozemky rodinných domů s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Přípustné využití:

- parkování a garážování osobních vozidel majitelů a obyvatel domů, u novostaveb RD garáže vestavěné nebo přistavené
- užitkové a rekreační zahrady, okrasná zeleň

Nepřípustné využití:

- výstavba výrobních, skladových a dopravních zařízení
- výstavba staveb pro individuální rekreaci
- všechny druhy činností, které svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo narušují pohodu prostředí

Podmínky prostorového uspořádání:

Zastavitelnost ploch v zastavěném území je nutno řešit při umísťování staveb diferencovaně, s ohledem na existující stavby, zpevněné plochy a na terén. Výšková hladina nových staveb, nástaveb a přístaveb nesmí překročit stávající výškovou hladinu střech v okolí.

Nové stavby, nástavby a přístavby by měly být přizpůsobeny stávajícím hodnotným stavbám venkovského charakteru. To se týká zejména tvaru střech, obvodových stěn a barev.

f.3.b) Plochy dopravní infrastruktury - silniční DS

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací-dálnic, silnic II. tříd, místních komunikací
- pozemky, na kterých jsou umístěny součásti komunikace-/náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň/
- pozemky staveb dopravních zařízení /odstavné a parkovací plochy/
- čekárny a zastávky hromadné dopravy
- polní cesty a jejich vyústění do zastavěného území

Nepřípustné využití:

- výstavba všeho druhu

f.3.c) Plochy technické infrastruktury –inženýrské sítě TI

Hlavní využití:

- pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení (vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, přečerpávací stanice odpadních vod)
- pozemky staveb a zařízení trafostanic, energetických vedení
- pozemky staveb a zařízení komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě, produktovody
- pozemky staveb a zařízení pro fotovoltaickou výrobu elektřiny
- pozemky staveb a zařízení pro zásobení plynem

Přípustné využití:

- pozemky související dopravní infrastruktury

Nepřípustné využití:

- výstavba všeho druhu

f.3.d) Plochy technické infrastruktury pro nakládání s odpady TO

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení pro nakládání s odpady
- pozemky související dopravní infrastruktury

Nepřípustné využití:

- výstavba všeho druhu
- ukládání nebezpečného odpadu
(odpad, který má negativní vliv na životní prostředí a zdraví lidí nebo zvířat: syntetické barvy, laky, mořidla, elektrické baterie, autobaterie, oleje, tuky, ropné produkty, kyseliny, louhy, lepidla, pryskyřice, zdravotnický materiál, tiskařské barvy, chladničky, mrazáky, obrazovky, těkavé látky, zářivky)

f.3.e) Plochy zeleně-zeleň ochranná a izolační ZO

Hlavní využití:

- ekologická funkce
- estetická funkce
- součást hygienických opatření

Přípustné využití:

- hospodářská funkce (ovocné aleje)

Nepřípustné využití:

- výstavba všeho druhu
- těžba nerostů a humolitů
- činnosti narušující základní funkce zeleně

g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

g.1) Veřejně prospěšné stavby

Plochy a koridory s možností vyvlastnění

Veřejná infrastruktura dopravní

-koridor pro vysokorychlostní trať

WD1...přesná čísla pozemků budou stanovena podle projektu na výstavbu VRT

-místní komunikace nově navrhované

WD2.....pozemek č. 786 /4

WD3.....pozemek č.208

WD4....pozemky č.209/2, č.209/1, č.221/2

Veřejná infrastruktura technická

-nově navrhovaná splašková kanalizace ,plynovod STL, vodovod

WT3..pozemky č. 209/2, č.51/1

WT4..pozemky č.221/2 ,č.200,č.34,č.46

WT5..pozemky č.89/6 ,č.89/5, č.630, č.629 ,č.620/7,č.620/5, č.623
č.90/4, č.90/3, č.90/1, č.91, č.92, č.93, č.98

WT6..pozemky č.102/1,č.102,/9,č.102/10,č.100,č.99

Ostatní pozemky, na kterých je navržena veřejná infrastruktura dopravní a technická, jsou ve vlastnictví obce nebo Středočeského kraje nebo státu.

g.2) Veřejně prospěšná opatření

-chybějící (nefunkční) úseky ÚSES na zemědělské půdě

WU1..pozemky č.244/1,č.238/3 ,238/11

WU2...pozemky č. 786, č.725, č.604, č.743, č.725

WU3...pozemky č.89/6 ,620/1, č.620/2, č.637, č.734, č.102/1, č.89/5, č.90/1

č.1/2, č.1/1, č.4/5, č.620/8, č.620/5, č.620/7, č.629, č.630, č.90/4, č.90/3,

WU4...pozemky č.196/3, č.196/1, č.803, č.150

WU5...pozemek č.150

WU6...pozemky č.711/3, č.711/4, č.711/1, č.906/1, č.1226

WU7.. pozemek č.711/1

WU8..pozemek č.196/1

WU9..pozemek.č.108

WU10 (viz WU7)

WU11..pozemek č.290

Čísla pozemků mohou být upřesněna dle podrobnější projektové dokumentace na dopravní a technické sítě a plánu ÚSES.

Ostatní pozemky, na kterých jsou navrženy nefunkční úseky ÚSES, jsou ve vlastnictví obce.

g.3) Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Územní plán navrhuje:

- místa pro ukrytí -obecní úřad, tělocvičnu, kulturní dům, myslivnu, restauraci
- místa vhodná k příjmu evakuovaných osob -obecní úřad, tělocvičnu, kulturní dům, myslivnu, restauraci
- místo pro skladování materiálu civilní ochrany /pouze pro děti a doprovod a zdravotnická a sociální zařízení a doprovod-obecní úřad
- plochy využitelné k záchranným, likvidačním, obnovovacím pracím a dekontaminaci-plochu sběrného dvora
- plochu pro dekontaminaci osob, zvířat, vozidel-plocha sběrného dvora
- plochy nouzového zásobování obyvatelstva vodou -v centru obce
- místa systému varování a vyrozumění (siréna, rozhlas)-stávající na střeše OÚ
- vymezit záplavové, ohrožené a ochranné oblasti-v k.ú. se nevyskytují
- navrhnout plochy a dopravní cesty pro vyvezení a uskladnění nebezpečných látek-obce se nedotýká
- vyznačit charakteristiky a umístění ploch skladujících nebezpečné látky-v obci se nebudou nacházet

Územní plán respektuje vyhlášku 23/2008Sb. O technických podmínkách požární ochrany staveb-zásobování požární vodou a přístupové komunikace k objektům.

g.4) Plochy pro asanaci

V obci Vykáň nejsou požadavky na asanace.

h) VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB-A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

(s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona)

Veřejná infrastruktura technická
-výstavba ČOV, ČSOV

- WT1.** k.ú. Vykáň, KN č. 644
Předkupní právo obec Vykáň
- WT2** .k.ú. Vykáň, KN č. 538
Předkupní právo obec Vykáň

Pozemek pro výstavbu sběrného dvora je ve vlastnictví obce.

i) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kompenzační opatření ve smyslu §50, odst. 6 stavebního zákona nejsou stanovena.

j) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Změna č. 2 vymezuje plochu územní rezervy pro koridor vysokorychlostní tratě ve východním cípu katastrálního území dle aktualizace ZUR středočeského kraje.

k) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Návrhem územního plánu je vymezena plocha s prověřením změn jejich využití územní studií v rozsahu zastavitelné plochy **Z6**.

Lhůta pro pořízení územní studie a její schválení pořizovatelem je stanovena na 10 let od vydání územního plánu. Rozsah plochy je vyznačen graficky ve výkrese č.1 návrhu ÚP Vykáň-Výkres základního členění území.

l) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č.9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

Územní plán nevymezuje žádné plochy a koridory, ve kterých je vydání regulačního plánu podmínkou.

m) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Územní plán nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace pouze autorizovaný architekt.

ROZSAH DOKUMENTACE

Textová část-34 listů A4

Grafická část:

Výkres č.1 Základní členění území 1:5 000

Výkres č.2 Hlavní výkres 1:5 000

ODŮVODNĚNÍ

Grafická část:

Výkres č.3 Koordinační výkres 1: 5 000

Výkres č.4 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:5 000