



**Městský úřad Lysá nad Labem**  
*Odbor výstavby a životního prostředí*  
Husovo náměstí 23, 289 22 Lysá nad Labem

Spis. zn.: OVŽP/8364/2022/Kuč  
Č.j.: MULNL-OVŽP/12609/2023/Kuč  
Vyřizuje: Ing. Markéta Kučerová, tel.: 325 510 209  
E-mail: marketa.kucerova@mestolysa.cz  
IDDS:: Sadasau

Lysá nad Labem, dne 16. 2. 2023

Obecní úřad Vykáň		Číslo dopor.
Došlo	16.2.23	Zpracovatel
Č.j.	Vyk 113/23	Úkl. znak
Přílohy: ....	6.....	V 10

**PŘEDLOŽENÍ**

**ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZASTUPITELSTVU**

Městský úřad Lysá nad Labem, odbor výstavby a životního prostředí (dále jen "pořizovatel"), jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"),

**p ř e d k l á d á**

podle § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "vyhláška") zastupitelstvu obce **ke schválení** zprávu o uplatňování územního plánu **Vykáň**.

Ing. Markéta Kučerová  
referent odboru výstavby a životního prostředí  
[otisk úředního razítka]

**Příloha:**

- Zpráva o uplatňování územního plánu

## ZPRÁVA

### O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VYKÁŇ (2019 – 2022)

Městský úřad Lysá nad Labem, odbor výstavby a životního prostředí (dále jen "pořizovatel"), jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), předkládá ke schválení zastupitelstvu obce Vykáň projednanou zprávu o uplatňování územního plánu Vykáň.

**Vyhodnocení podle § 15 písm. a) až d) vyhlášky:**

- a) vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území
- b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
- c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- d) vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- e) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny
- f) požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
- g) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant požadováno
- h) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
- i) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
- j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje
- k) závěr.

## Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Vykáň (2019 – 2022)

### a) vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území:

Územní plán Vykáň byl pořízen podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), a vydán zastupitelstvem obce Vykáň dne 17. 4. 2013, účinnosti nabyl dne 7. 6. 2013. Změna č. 1 územního plánu Vykáň nabyla účinnosti dne 26. 1. 2018. Změna č. 2 územního plánu Vykáň nabyla účinnosti dne 8. 1. 2020. První Zpráva o uplatňování územního plánu Vykáň byla schválena zastupitelstvem obce dne 20. 6. 2018.

Návrh 2. zprávy o uplatňování územního plánu Vykáň vychází z § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“). V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. V souladu s tímto ustanovením přistoupil pořizovatel ke zpracování 2. Zprávy o uplatňování územního plánu Vykáň.

Správní území obce Vykáň se nachází v rozvojové oblasti OB1 – Rozvojová oblast Praha, vymezené v Politice územního rozvoje. Dle platného územního plánu je rozvoj zástavby zaměřen na stabilizaci a nárůst počtu obyvatel. To předpokládá rozšíření ploch pro bydlení. Rozvojové plochy pro bydlení jsou doplněny plochami zeleně a pásy zeleně.

V době od nabytí účinnosti a uplatňování územního plánu Vykáň v praxi, nejsou známy zásadní negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

Zastavitelné plochy pro bydlení nejsou dosud zcela využity. Jako potřebné se v posledních letech ukazuje vymezení nové plochy občanské vybavenosti pro školství (mateřskou školu).

Katastrálním územím obce prochází koridor vysokorychlostní tratě Praha – Brno, úsek Praha - Poříčany D202.

### b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Obec Vykáň do 31. 12. 2020 spadala pod obec s rozšířenou působností Český Brod. Od 1. 1. 2021 došlo ke změně správního členění území, a nyní spadá pod obec s rozšířenou působností Lysá nad Labem. Poslední úplná aktualizace územně analytických podkladů probíhala v roce 2020.

V 5. úplné aktualizace Územně analytických podkladů ORP Český Brod jsou problémy k řešení v katastrálním území Vykáň definovány následovně:

#### negativa:

- vysoké průměrné stáří domovního fondu (SD5)
- území s žádnou nebo velice nízkou mírou zvláštní ochrany přírody a krajiny a mimo přírodní parky (PK1)
- vysoký podíl nestabilních krajinných struktur - KES < 0,3 (PK2)
- vysoký stupeň ohrožení suchem (VG3)
- absence knihovny v obci (OV3) – chybí údaj v ÚAP, veřejná knihovna v obci funguje
- absence pošty v dané velikostní kategorii obce (OV4)
- velice nízká atraktivita území pro cestovní ruch (CR1)
- velice nízká nebo nulová hustota sítě turistických komunikací v území (CR3).

**Závady v území:** hygienické - sesuvné území (HZ-SU); zdroj znečištění ovzduší (HZ-ZZO)

**Střety v území:** (záměr s limity) - střet zastavitelné plochy s technickou infrastrukturou (S-PZ-TI)

Vyhodnocení problémů k řešení dle ÚAP: realizací navržené zástavby dojde ke snížení průměru stáří domovního fondu. Z pohledu pořizovatele je například možný provoz pošty řešitelný bez změny územního plánu, tuto vybavenost je možné realizovat v rámci stávající zástavby.

Pro zvýšení ekologické stability krajiny je navrženo ozelenění poľních cest. V souvislosti se stavbou VRT, která povede ne náspu a vyvolá velké přesuny hmot, obec navrhuje mezi stavbou VRT a zástavbou obce umístit volnočasový park včetně fotbalgolfového hřiště. Tím by se i zvýšila atraktivita území z hlediska cestovního ruchu. Další rozsáhlejší realizaci krajinné zeleně lze očekávat až s realizací komplexních pozemkových úprav.

Obec se nachází v Polabí, kde vždy dominovala zemědělská výroba, a území malých obcí zpravidla není turisticky atraktivní. Nicméně ve Vykání je areál kostela sv. Havla s gotickým jádrem ze 13.-14. století, přestavěným barokně po roce 1769. Areál je tvořen kostelem s funkčním hřbitovem, zvonící a márnící. Dále se v obci nachází barokní socha světce sv. Donáta z roku 1765, pravděpodobně dílo regionálního sochaře, dotvářející venkovské prostředí. Do obce vede v souladu s cyklokonceptí Krajského úřadu Středočeského kraje cyklotrasa.

Vodní plochy byly v souladu s územním plánem realizovány na Týnickém potoce v centru obce (plocha Z 1/4).

Přířte trvale udržitelného rozvoje má Vykání v rovnováze. Ke zlepšení ovzduší v obci by přispěl přechod na ekologické vytápění. Střety zastavitelných ploch s technickou infrastrukturou lze řešit umístěním staveb na pozemku mimo ochranná pásma technické infrastruktury (což se již stalo např. při realizaci čistírny odpadních vod).

### **c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Politika územního rozvoje České republiky, ve znění závazném od 1. 9. 2021, stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, vymezuje rozvojové oblasti a osy, vymezuje oblasti se specifickými hodnotami a se specifickými problémy mezinárodního a republikového významu a stanovuje ve vymezených oblastech kritéria a podmínky pro rozhodování.

Řešené území obce Vykání spadá do rozvojové oblasti OB1 (Rozvojová oblast Praha), a to dle zpřesnění uvedeném v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje. Politika územního rozvoje ČR kromě obecných úkolů územního plánování na území obce nepožaduje řešit žádný konkrétní záměr republikového významu.

Dle Politiky územního rozvoje je správní území obce dotčeno rozvojovými záměry ČEPS, a.s., označenými v PÚR ČR jako:

- Koridor E14 – koridory pro dvojité vedení 400 kV Čecha střed – Chodov a Čechy střed – Týnec (záměrem je přestavba stávajících jednoduchých vedení ZVN 400 kV na dvojitá ve stávajících trasách vedení).
- Koridor E26 – Koridor pro dvojité vedení 400 kV Čechy – střed – Opočínec (záměrem je nahrazení stávajícího vedení VVN 220 kV vedením ZVN 400 kv s možností odchylek od původní trasy, pokud to bude nitné z technických důvodů).

Oba záměry E14 i E26 jsou veřejně prospěšnými stavby republikového významu, které budou zpracovány do územního plánu.

Zároveň územní plán prověří ochranná pásma stávajícího vedení VVN 220 kV a ZVN 400 kV.

Dle Zásad územního rozvoje Středočeského kraje v úplném znění po změně č. 7, s účinností od 25. 8. 2022 se obce Vykání týká záměr vysokorychlostní tratě D202 Praha – Brno, úsek Praha – Poříčany, který územní plán vymezuje jako veřejně prospěšnou stavbu. V současné době probíhá aktualizace č. 9 Zásad územního rozvoje, která řeší veřejně prospěšnou stavbu D217 pro trať (spojku) VRT – Nymburk, včetně staveb souvisejících.

Ze zájmů sledovaných Středočeským krajem, ještě do území zasahuje veřejně prospěšné opatření - regionální biocentrum RC 539040 Skřivánek.

**d) vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona**

Plochy určené k zastavění územním plánem nejsou dosud využity. Z ploch určených pro bydlení byla započata realizace v plochách Z4 a Z1/1.

Označení lokality	Označení plochy	Způsob využití	Stav využití v %	Výměra (ha)
Z4	BV	plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	20	0,5
Z5	BV	plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	0	0,7
Z6	BV	plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	0	5,13
Z7	BV	plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	0	0,34
Z9	TO	Technická infrastruktura – plocha pro nakládání s odpady	100	0,30
Z10	TI	Technická infrastruktura - ČOV	100	0,39
Z11	VZ	Výroba a skladování - zemědělská výroba	0	0,34
Z12	VZ	Výroba a skladování - zemědělská výroba	0	0,57
Z13	BV	plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	100	0,07
Z14	TI	Technická infrastruktura - ČSOV	100	0,04
Z1/1	BV	plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	34	2,76
Z1/3a	BV	plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	0	1,15
Z1/3c	VZ	Plocha pro výrobu a skladování	0	1,12
Z2/1a Z2/1b	OV	Plochy pro občanské vybavení – veřejná infrastruktura	0	0,855

**e) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny**

Ze zprávy o uplatňování územního plánu vyplynula potřeba pořídit změnu územního plánu nebo nový územní plán. Územní plán Vykáň je již starší, zadání územního plánu bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 30. 11. 2011. Přestože byly provedeny již dvě změny územního plánu, územní plán neprošel kompletní aktualizací, a některé údaje a koncepce v něm uvedené, jsou již zastaralé. Dne 1. 1. 2023 vstupuje v platnost novela Vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění, ze které vyplývá povinnost při první změně územního plánu, jejíž pořizování bude zahájeno po dni nabytí účinnosti této vyhlášky, uvést územní plán do souladu s touto vyhláškou. Po konzultaci s obcí bylo vyhodnoceno jako lepší, přehlednější a v podstatě méně pracné řešení, pořízení nového územního plánu.

Zpráva o uplatňování územního plánu nenavrhuje pořízení změny územního plánu.

- f) požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast**

Návrh změny územního plánu se nebude zpracovávat.

- g) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant požadováno**

Není požadována změna územního plánu, proto není požadováno ani zpracování variant.

- h) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

Jak již bylo výše uvedeno, ze zprávy o uplatňování územního plánu vyplynula potřeba pořídit nový územní plán. Zadání nového územního plánu Vykáň je uvedeno v příloze.

- i) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny**

Bude doplněno na základě obdržení stanovisek.

- j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

Nejsou.

**k) závěr**

Tento návrh 2. Zprávy o uplatňování územního plánu za uplynulé období byl ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením zastupitelstvu obce projednán. Návrh zprávy o uplatňování územního plánu byl zaslán Krajskému úřadu Středočeského kraje, dotčeným orgánům, sousedním obcím a oprávněným investorům.

Zpráva o uplatňování územního plánu byla zveřejněna i dálkovým přístupem na stránkách Městského úřadu Lysá nad Labem a obce Vykáň, aby se s tímto návrhem mohla seznámit veřejnost.

Na základě došlých připomínek byla zpráva o uplatňování územního plánu Vykáň upravena a předána ke schválení zastupitelstvu obce Vykáň.

Po svém schválení v Zastupitelstvu obce Vykáň bude zpráva vyvěšena na webových stránkách Městského úřadu Lysá nad Labem a zároveň obce Vykáň. Současně bude zpráva vložena do evidence územně plánovací činnosti.

## Příloha:

Zadání územního plánu podle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

### Zadání územního plánu Vykáň

Zastupitelstvo obce Vykáň na základě zmocnění uvedeného v § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), stanoví v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona, § 11 odst. 2 a 3 a přílohou č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“), tyto hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu:

#### a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

*V tomto bodě se stanoví zejména cíle zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, požadavky na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury.*

- upřesnění požadavků vyplývajících z **politiky územního rozvoje**, ve znění platném od 1. 9. 2021:
- Vykáň se nachází v rozvojové oblasti OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha. Jedná se o území ovlivněné rozvojovou dynamikou hlavního města Prahy. Jedná se o nejsilnější koncentraci obyvatelstva v ČR, jakož i soustředění kulturních, institucionálních, organizačních, ekonomických, vzdělávacích a vědecko-výzkumných aktivit, které mají z velké části i mezinárodní význam; zásadním rozvojovým předpokladem je připojení na dálnice, dokončení Dálnice D0 (Pražský okruh, silniční okruh kolem Prahy), připojení na tranzitní železniční koridory I., III. a IV. (dále jen TŽK) a vysokorychlostní síť železnice a efektivní propojení jednotlivých druhů dopravy včetně letecké a vytvoření efektivního systému integrované veřejné dopravy.
- Vykáň se nachází ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem. V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:
  - a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulacích vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
  - b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
  - c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
  - d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
  - e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
  - f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.
- Politika územního rozvoje stanovila republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, přičemž řešeného území se týká zejména následující body:
- (14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem

identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

- (14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.
- Dle Politiky územního rozvoje je správní území obce dotčeno rozvojovými záměry ČEPS, a.s., označenými v PÚR ČR jako:

Koridor E14 – koridory pro dvojitě vedení 400 kV Čecha střed – Chodov a Čechy střed – Týnec (záměrem je přestavba stávajících jednoduchých vedení ZVN 400 kV na dvojitá ve stávajících trasách vedení).

Koridor E26 – Koridor pro dvojitě vedení 400 kV Čechy – střed – Opočínec (záměrem je nahrazení stávajícího vedení VVN 220 kV vedením ZVN 400 kv s možností odchylek od původní trasy, pokud to bude nitné z technických důvodů).

Oba záměry E14 i E26 jsou veřejně prospěšnými stavby republikového významu, které budou zpracovány do územního plánu.

- Zároveň územní plán prověří ochranná pásma stávajícího vedení VVN 220 kV a ZVN 400 kV (v platném územním plánu jsou vymezena chybně).

- upřesnění požadavků vyplývajících z **územně plánovací dokumentace vydané krajem**, tedy se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje v úplném znění po jejich poslední 6. aktualizaci, s účinností od 3. 11. 2022:

- územní plán prověří umístění (zákres) dálnice D11 v územním plánu
- územní plán vymezení jako koridor veřejně prospěšnou stavbu s právem vyvlastnění pro modernizaci dálnice D11 včetně všech vyvolaných a souvisejících staveb; hranice koridoru budou vyznačeny po obou stranách dálnice ve vzdálenosti alespoň 20 m od vnější hrany tělesa dálnice (od vnější hrany násypu/zářezu), bude v něm přípustné umístění dopravní a technické infrastruktury
- územní plán prověří umístění vysokorychlostní trati, koridor D202 pro záměr vysokorychlostní trati v úseku Praha – Poříčany
- územní plán prověří hranice RC539040 Skřivánek a NK67 Vidrholc dle ZÚR, a to i v návaznosti na sousední katastrální území. Plochy prvků regionálního ÚSES budou nezastavitelné, s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny.
- Záměr E14 z Politiky územního rozvoje je projednáván ve 3. aktualizaci Zásad Středočeského kraje pod označením E34 jako koridor pro veřejně prospěšnou stavbu

- upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů
- územní plán prověří návrh nové turistické trasy/cyklotrasy obcí
- územní plán bude respektovat limity využití území obsažené v územně analytických podkladech
- územní plán bude respektovat chráněné ložiskové území (CHLÚ) č. 15390100 Vyšehořovice a výhradní ložisko jílu č. 3154000 Vyšehořovice – východ
- dle vlastníka technické infrastruktury ČEPRO a.s., prochází řešeným územím katodově chráněná trasa produktovodu s ochranným pásmem. Oprávněný investor požaduje zpracovat následující požadavky:

- 1) koordinační výkres musí obsahovat zákres a popis ochranného pásma produktovodu (300 m na každou stranu od osy potrubí)
- 2) textová část odůvodnění musí obsahovat text: „Řešeným územím územního plánu Vykáň v k.ú. Vykáň prochází katodově chráněná trasa produktovodu ve vlastnictví ČEPRO, a.s., s ochranným pásmem, kde platí omezení podle zákona č. 189/1999 Sb., v aktuálním znění o



nouzových zásobách ropy a podle ČSN 65 0204 (Dálkovody hořlavých kapalin). Pro všechny stavby a činnosti uvedené v § 3 odst. 7 zákona č. 189/1999 Sb., plánované v ochranném pásmu produktovodu platí, že pouze pokud to umožňují technické a bezpečnostní podmínky a nedojde-li k ohrožení života, zdraví, bezpečnosti nebo majetku osob či životního prostředí, udělí provozovatel produktovodu písemný souhlas.“

- 3) Všechny stavby a činnosti plánované v ochranném pásmu produktovodu musí respektovat minimální vzdálenosti stanovené platnými právními předpisy i ČSN 65 0204. Rozvojové plochy požadujeme plánovat ve vzdálenosti min. 100 m od produktovodu.

• další požadavky:

- územní plán bude zpracován nad aktuální katastrální mapou
- územní plán prověří pozemek parc. č. 108/24 v k.ú. Vykáň pro vymezení plochy pro mateřskou školku, rozšíření stávajícího sportoviště a výstavbu tří rodinných domů (předpoklad podmínky pořízení územní studie)
- územní plán prověří možnost výstavby rodinných domů na pozemcích parc. č. 108/1, 108/19 a 108/20 v k.ú. Vykáň, v návaznosti na stávající zástavbu
- prověření možnosti výstavby rodinných domů na pozemcích parc. č. 102/14 a 102/16 v k.ú. Vykáň
- územní plán prověří, zda po obvodu katastrální hranice obce jsou zpracovány všechny pozemky náležející do k.ú. Vykáň
- převzít z platného územního plánu návrh pěšího propojení obecních pozemků parc. č. 863 a 818/1, přes soukromé pozemky parc. č. parc. č. 875 a 876 v k.ú. Vykáň, které výrazně zprůchodní celou obec
- územní plán prověří aktuálnost koncepcí veřejné infrastruktury, např. již byl v obci vybudován vodovod, kanalizace a sběrný dvůr
- územní plán prověří prostorovou skladbu územního systému ekologické stability, případně navrhne doplnění
- územní plán umožní realizaci pozemkových úprav
- územní plán prověří zakreslení vodovodu a kanalizace pro veřejnou potřebu
- územní plán zaktualizuje hranici zastavěného území
- územní plán prověří záměr na vybudování volnočasového parku Fotbalpark mezi obcí a stavbou VRT, na pozemcích parc. č. 599/1, 599/2, 599/3, 571/26 a na částech pozemků parc. č. 586 a 604/7 vše v k.ú. Vykáň
- Územní plán zapracuje územní studii pro plochu Vykáň – lokalita Z6
- územní plán bude zpracován v souladu s platným stavebním zákonem a jeho vyhláškami, především Vyhláškou č. 500/2006 a 501/2006 Sb., v platném znění

**b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutné prověřit**

- upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje – upřesnění koridorů E14 a E26 dle aktualizované Politiky územního rozvoje
- upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem
  - předpokládá se požadavek na upřesnění trasy koridoru VRT, změna Zásad územního rozvoje, která toto řeší, nebyla zatím vydána
- upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů
  - nepředpokládá se
- další požadavky<sup>1)</sup> - nepředpokládá se

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

- upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje - nepředpokládá se
- upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem - nepředpokládá se
- upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů
  - nepředpokládá se

- další požadavky<sup>1)</sup> - nepředpokládá se

**d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

- upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje
- upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem
- upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů
- další požadavky<sup>1)</sup>
  - prověřit zpracování územní studie pro plochu Z6 do územního plánu a případně tuto plochu, řešenou územní studií vymezit jako část územního plánu s prvky regulačního plánu
  - prověřit povinnost pořízení územní studie pro pozemek parc. č. 108/24 v k.ú. Vykáň pro vymezení plochy pro mateřskou školu, rozšíření stávajícího sportoviště a výstavbu tří rodinných domů

**e) požadavky na zpracování variant řešení**

*Členění na požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, z územně plánovací dokumentace vydané krajem, z územně analytických podkladů a na další požadavky se provede pouze v případě potřeby.*

Varianty řešení nejsou požadovány.

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

Požaduje se vypracování obsahu a odůvodnění územního plánu dle § 159 odst. 2 a dle § 20a stavebního zákona a přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Územní plán Vykáň bude obsahovat zejména:

**Návrh:**

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

**Grafická část:**

Výkres základního členění	1 : 5 000
Hlavní výkres	1 : 5 000
Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
dle potřeby samostatný výkres části územního plánu s prvky regulačního plánu	1 : 1 000
dle potřeby koncepce veřejné infrastruktury v samostatném výkresu	1 : 5 000

**Odůvodnění:**

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

**Grafická část:**

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

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

Návrh územního plánu včetně odůvodnění bude předán v tomto počtu vyhotovení:

pro společné jednání podle § 50 stavebního zákona:	3 vyhotovení
pro veřejné jednání podle § 52 stavebního zákona:	3 vyhotovení
pro vydání územního plánu § 54 stavebního zákona	4 vyhotovení

Součástí každého tištěného vyhotovení územního plánu bude datový nosič obsahující textovou a grafickou část, v souladu s platnými vyhláškami č. 500/2006 Sb., a 501/2006 Sb., v platném znění

V souladu s § 165 stavebního zákona, se územní plán poskytuje krajskému úřadu Středočeského kraje v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu včetně prostorových dat ve vektorové formě.

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

Krajský úřad jako orgán ochrany přírody příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, ve svém stanovisku č.j.: 141363/2022/KUSK ze dne 5. 12. 2022 sděluje, že v souladu s ustanovením § 45i zákona lze vyloučit významný vliv předložené koncepce, samostatně i ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi, na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v působnosti Krajského úřadu.

Zpráva o uplatňování územního plánu Vykáň schválena zastupitelstvem obce Vykáň

číslo usnesení 1.

ze dne 2. 3. 2023

Václav Bryndza  
starosta obce



Zdeněk Musil  
místostarosta obce

razítko obce