

ÚZEMNÍ PLÁN
VELKÝ BOREK



ÚPLNÉ ZNĚNÍ TEXTU ÚZEMNÍHO PLÁNU
PO ZMĚNĚ č. 2

05/2021

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

podle § 14 odst. 1 vyhlášky 500/2006Sb.

správní orgán, který vydal Změnu č.2: **Zastupitelstvo obce Velký Borek**

pořadové číslo poslední změny: 2

datum nabytí účinnosti Změny č. 2 Územního plánu obce:

pořizovatel:

MěÚ Mělník
odbor výstavby

podpis a otisk úředního razítka
oprávněná úřední osoba
pořizovatele:

Lucie Vaňková
referentka úseku rozvoje

**Úplné znění územního plánu po Změně č.2 obsahuje tuto textovou část.
Výkresy po Změně č.1 nebyly změněny a stávají se součástí dokumentace po
Změně č.2.**

Zadavatel: Obec Velký Borek
Vrutická 20
277 31 Velký Borek

Pořizovatel: Městský úřad Mělník
odbor výstavby a rozvoje
Náměstí Míru 1
276 01 Mělník

Projektant: Ing. arch. Vlasta POLÁČKOVÁ, Urbanistický atelier UP-24,
K Červenému Vrchu 845/2b, 160 00 Praha 6

Autorský kolektiv:

Urbanismus a koordinace : Ing. arch. Vlasta POLÁČKOVÁ,
vedoucí projektant
Ing. arch. Zuzana HROCHOVÁ

Původní návrh řešení před Změnou č.2:

Koncepce uspořádání krajiny, ÚSES: Ing. Milena MORÁVKOVÁ

Zásobování vodou, odkanalizování: Ing. Mojmír HNILICA

Zásobování elektrickou energií, spoje: Věra HALTUFOVÁ

Zásobování plynem: Jiří ŠART

OBSAH TEXTU

a) Vymezení zastavěného území.....	5
b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	5
b.1 Koncepce rozvoje území.....	5
b.2) Ochrana a rozvoj hodnot území.....	5
b.2.1) Architektonické hodnoty	5
b.2.2) Přírodní hodnoty	6
c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	6
c.1) Urbanistická koncepce	6
c.2) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	8
c.3) Systém sídelní zeleně.....	11
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování.....	11
d.1) Dopravní infrastruktura	11
d.2) Technická infrastruktura	13
d.2.1) Zásobování elektrickou energií	13
d.2.2) Spoje.....	13
d.2.3) Zásobování plynem	14
d.2.4) Zásobování pitnou vodou	14
d.2.5) Odkanalizování	15
d.3) Občanské vybavení	16
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 a podobně	17
e.2) Územní systém ekologické stability	17
e.3) Prostupnost krajiny	19
e.4) Ochrana nerostných surovin	19
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	20
f.1) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání	20
f.2) Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu	30
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, pro které lze vyvlastnit	31
g.2) Veřejně prospěšná opatření, pro která lze vyvlastnit.....	32
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	32
i) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu	33
j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv.....	33
k) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	35

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno v rámci zpracování Změny č.1 územního plánu a je zakresleno ve výkresové části Změny územního plánu. Hranice zastavěného území byla vymezena v souladu s § 58 Stavebního zákona a zachycuje stav k 30.9.2017.

b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

b.1 Koncepce rozvoje území

Územní plán navrhuje rozvoj obce jako obytného předměstí Mělníka. Přitom jsou respektována specifika území – jeho venkovský charakter.

Dominantní je obytná funkce území, ostatní funkce – zejména výroba - se této funkci v návrhu podřizují, aby nedocházelo k narušování kvality životního prostředí.

Územní plán navrhuje především nové rozvojové plochy pro obytnou zástavbu (rodinné domy).

Územní plán přejímá ze ZÚR Středočeského kraje výhledovou trasu silnice I/16 (blíže kap. d.1), která by měla odvést tranzitní dopravu mimo zastavěné území Skuhrova.

Návrh rozvoje území respektuje přírodně cennou nivu Pšovky a plošný rozvoj zástavby lokalizuje zásadně v prolukách zastavěného území a v návaznosti na něj.

b.2) Ochrana a rozvoj hodnot území

Návrh územního plánu zachovává všechny hodnoty území, jak urbanistické a architektonické tak přírodní.

b.2.1) Architektonické hodnoty

Hodnotou území je venkovský charakter zástavby. Podmínky prostorového uspořádání ploch z toho vycházejí (viz kap. f.1).

Památky:

- socha sv. Jana Nepomuckého - Skuhrov - zapsáno do státního seznamu pod č.45863/2-3833)
- výklenková kaplička - Velký Borek - navržena k prohlášení památkou
- venkovská usedlost č.p.11 - Mělnická Vrutice - zapsáno do státního seznamu pod č. 27896/2-3832
- kaple Nejsvětější Trojice - Mělnická Vrutice (u č.p.8) zapsáno do státního seznamu pod č. 53720/2-1420
- kaplička - Mělnická Vrutice - navržena k prohlášení památkou

Kromě uvedených památek je třeba zachovat také ostatní tradiční venkovskou zástavbu charakteristickou pro Střední Čechy a Polabí.

b.2.2) Přírodní hodnoty

ÚP Velký Borek vytváří podmínky pro ochranu všech přírodních hodnot v území včetně ÚSES, které respektuje a je s nimi koordinován. Kromě ÚSES jde o tyto hodnoty:

- NPR Polabská černava, včetně návrhu na rozšíření
- PR Borek u Polabské černavy - návrh
- Evropsky významná lokalita NATURA 2000: CZ 0214013 – Kokořínsko (jižní část)
- Mokřady chráněné Ramsarskou konvencí
- Významné krajinné prvky
 - VKP ze zákona: niva Pšovky včetně vodoteče a lesní porosty
 - VKP 59 "Nad Lupáčem"

Poznámka: Památný strom - návrh: Jírovec maďal v Mělnické Vrutici – pokácen – z důvodu havarijního stavu

c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

c.1) Urbanistická koncepce

Velký Borek se skládá ze tří částí - Skuhrov, Velký Borek a Mělnická Vrutice, přičemž Skuhrov a Velký Borek přímo navazují na zastavěné území Mělníka. Dále tvoří zástavbu obce několik samot a bývalých usedlostí roztroušených mezi Velkým Borkem, Mělnickou Vruticí a na úbočí Turbovického hřbetu směrem ke Kelským Vinicím. Jihovýchodně od Skuhrova se nachází samostatně stojící areál výkrmu vepřů.

Územní plán Velký Borek předpokládá další srůstání Skuhrova a Velkého Borku s Mělníkem, který je navržen i v platném územním plánu Mělníka. Mělnická Vrutice zůstane samostatným sídlem a měl by zůstat zachován i její venkovský charakter. Jednotlivé usedlosti nebudou plošně rozvíjeny do krajiny.

Jak už bylo uvedeno v kapitole b), je územním plánem posilována zejména obytná funkce obce a nové rozvojové plochy jsou určeny především pro obytnou zástavbu. Nové rozvojové plochy jsou navrženy především v návaznosti na zastavěné území, pro zástavbu jsou však samozřejmě využity i rezervy v zastavěném území.

S ohledem na zachování hodnot tradiční, pro tuto oblast charakteristické zástavby, je navržena pouze nízkopodlažní zástavba a podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny tak, aby nová výstavba co nejvíce respektovala stávající charakter sídel a do krajiny byla zapojena pomocí zeleně.

Skuhrov

- Plochy pro bydlení jsou navrženy zejména v západní a jihozápadní části sídla v návaznosti na zastavěné území a zastavitelné plochy Mělníka (lokality Z01 a Z02 a Z04). Dále je navrženo zastavění proluky v zastavěném území (Z03).
- Na severovýchodním okraji Skuhrova nedaleko železnice je navržena plocha veřejné zeleně (lokalita Z06) a západně od ní plocha pro drobnou a řemeslnou výrobu (lokalita Z05).
- V návaznosti na stávající zástavbu na Kelských Vinicích, na hranici s obcí Kly je navržena lokalita obytné zástavby Z30.

Velký Borek

- Rozvoj nové zástavby, která na západě přímo navazuje na zástavbu Mělníka, je navržen především severním a východním směrem, z jihu je rozvoj omezen územím ochrany přírody.
- V severozápadní části Velkého Borku, v trojúhelníkové enklávě mezi tratí a stávající zástavbou Velkého Borku, v návaznosti na zastavěné území Mělníka je navržena lokalita pro venkovské bydlení v rodinných domech Z08, na severním okraji Velkého Borku lokalita Z09, rovněž pro bydlení.
- Další rozsáhlejší rozvoj obytné a smíšené venkovské zástavby je navržen ve východní části Velkého Borku mezi tratí a zástavbou podél silnice do Mělnické Vrutice (lokality Z15, a Z18) a jižně od této silnice (lokality Z19 a Z20). Ostatní lokality představují doplnění jednotlivých RD.
- S rozvojem obytné zástavby vzniká i potřeba rozšíření občanského vybavení. V centru Velkého Borku byla provedena dostavba obecního úřadu.
- V sousedství stávajícího fotbalového hřiště je plánována dostavba společensko sportovního centra s víceúčelovým sálem a novým zázemím hřiště.
- Na jihovýchodním okraji Velkého Borku je pro rozvoj sportovních aktivit realizováno víceúčelové hřiště, které má ještě možnost rozšíření na navazující ploše (lokalita Z21).
- S rozvojem výroby se nepočítá. Ve stávajícím areálu za tratí došlo k podstatnému útlumu zemědělské výroby, nadále se počítá pouze s využitím pro skladování a výrobní a opravárenské služby.

Mělnická Vrutice

- Podobně jako ve Velkém Borku je rozvoj sídla limitován z jihu zájmy ochrany přírody, proto je rozvoj navržen především severním směrem.
- Pro novou zástavbu jsou navrženy plochy na severozápadním (lokality Z22) a na severovýchodním (Z26 a Z27) okraji zastavěného území (pro venkovské bydlení v rodinných domech).
- Územní plán navrhuje v souladu se záměry vlastníků bývalého zemědělského areálu útlum zemědělské výroby a jeho využití pro agroturistiku, takže jedinou výrobní aktivitou v sídle zůstane Benkor - výroba koření.

c.2) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Skuhrov

Z01 Skuhrov západ (zastavitelná plocha, z části v zastavěném území)

- plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)
- lokalita navazuje na zastavěné území

Z02 Skuhrov střed (zastavitelná plocha, z části v zastavěném území)

- plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)
- lokalita je enklávou v zastavěném území
- lokalita je v bezprostředním kontaktu se silnicí I/16 zastavitelná podmíněně, za předpokladu, že následná dokumentace prokáže splnění hygienických limitů hluku v chráněném vnitřním prostoru stavby

Z03 Skuhrov jihozápad (zastavitelná plocha v zastavěném území)

- plochy smíšené obytné - venkovské (SV)
- lokalita navazuje na zastavěné území a stávající komunikaci

Z04 Skuhrov jih (zastavitelná plocha)

- plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)
- lokalita navazuje na zastavěné území a stávající komunikaci

Z05 Skuhrov sever (zastavitelná plocha v zastavěném území)

- plocha výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba VD

Z06 Skuhrov severovýchod (zastavitelná plocha)

- zeleň na veřejných prostranstvích (ZV)
- lokalita navazuje na zastavěné území

Z30 Skuhrov - Vinice (zastavitelná plocha)

- plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)
- lokalita navazuje na zastavěné území a stávající místní komunikaci

Velký Borek

Z08 Velký Borek západ (zastavitelná plocha)

- plochy bydlení v rodinných domech - venkovské, specifické (BV₁)
- lokalita navazuje na zastavěné území
- součástí lokality bude plocha zeleně s dětským hřištěm umístěná na obecním pozemku p.č. 461/2
- při umísťování staveb v ochranném pásmu železnice musí být respektovány podmínky stanovené v kapitole f1) návrh územního plánu „Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ pro bydlení v rodinných domech - venkovské, specifické (BV₁)

Z09 Velký Borek severozápad (zastavitelná plocha)

- plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)
- lokalita navazuje na zastavěné území

Z10 Velký Borek nad zastávkou (zastavitelná plocha)

- plochy bydlení v rodinných domech - venkovské, specifické (BV₁) a veřejná prostranství (PV)

- lokalita navazuje na zastavěné území
- východní část lokality je určena pro parkoviště u železniční zastávky
- musí být respektováno ochranné pásmo vodovodního řádu procházející přes lokalitu
- při umísťování staveb v ochranném pásmu železnice musí být respektovány podmínky stanovené v kapitole f1) návrh územního plánu „Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ pro bydlení v rodinných domech - venkovské, specifické (BV₁)

Z11 Velký Borek sever (zastavitelná plocha)

- plochy smíšené obytné - venkovské (SV)
- lokalita navazuje na zastavěné území

Z12 Velký Borek za tratí (zastavitelná plocha)

- zeleň na veřejných prostranstvích (ZV)
- lokalita navazuje na zastavěné území

Z13 Velký Borek za bytovkou (zastavitelná plocha v zastavěném území)

- občanské vybavení - veřejná infrastruktura (OV)
- lokalita v zastavěném území
- zařazeno do veřejně prospěšných staveb

Z15 Velký Borek střed, mezi Vrutickou ulicí a tratí (zastavitelná plocha)

- plochy smíšené obytné - venkovské (SV)
- lokalita navazuje na zastavěné území
- při umísťování staveb v ochranném pásmu železnice musí být respektovány podmínky stanovené v kapitole f1) návrh územního plánu „Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ pro plochy smíšené - venkovské (SV)

Z17 Velký Borek východ, nad silnicí (zastavitelná plocha)

- veřejná prostranství (PV) a zeleň na veřejných prostranstvích (ZV)
- místní komunikace a veřejná zeleň
- zařazeno do veřejně prospěšných staveb

Z18 Velký Borek východ, nad silnicí (zastavitelná plocha)

- plochy bydlení v rodinných domech - venkovské, specifické (BV₁)
- lokalita navazuje na zastavěné území a silnici III.třídy
- při umísťování staveb v ochranném pásmu železnice musí být respektovány podmínky stanovené v kapitole f1) návrh územního plánu „Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ pro bydlení v rodinných domech - venkovské, specifické (BV₁)

Z19 Velký Borek jihovýchod (zastavitelná plocha)

- plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)
- lokalita navazuje na zastavěné území
- bude respektováno záplavové území Q100, kde nebudou umísťovány žádné stavby, které by mohly zhoršit odtokové poměry
- veřejné prostranství pro napojení místní obslužné komunikace do Sportovní ulice může být zúženo v prostoru, kde stojí existující stavba „kiosku“ pro napojení sítě do RD

Z20 Velký Borek východ, pod silnicí (zastavitelná plocha)

- plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)
- lokalita navazuje na zastavěné území a na silnici III. třídy

Z21 Velký Borek jihovýchod (zastavitelná plocha)

- občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) víceúčelové hřiště a jeho zázemí
- přístup ze stávající účelové komunikace na severním okraji lokality
- bude respektováno stávající vedení VN 22kV
- stávající zeleň musí zůstat zachována
- bude respektováno záplavové území Q100 a aktivní zóna na západním okraji plochy, kde nebudou umísťovány žádné stavby, které by mohly zhoršit odtokové poměry

Z29 Velký Borek severozápad – (zastavitelná plocha)

- bydlení v rodinných domech - venkovské BV
- dopravní obsluha z plánovaných místních komunikací

Mělnická Vrutice**Z22 Mělnická Vrutice severozápad (zastavitelná plocha)**

- plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)
- lokalita navazuje na zastavěné území a na stávající komunikaci, která bude rozšířena po potřebné parametry
- podmínkou pro rozhodování je prověření změn využití lokality územní studií
- při výstavbě musí být respektováno nadzemní vedení 22kV a ochranná pásma vodních zdrojů a stanovené podmínky pro činnosti v ochranném pásmu IIa
- výstavba bude realizována v souladu se zpracovanou územní studií

Z24 Mělnická Vrutice sever (zastavitelná plocha v zastavěném území)

- plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)
- dvě proluky v zastavěném území, navazující na stávající místní obslužnou komunikaci
- při výstavbě musí být respektována ochranná pásma vodních zdrojů a stanovené podmínky pro činnosti v ochranném pásmu IIa

Z26 Mělnická Vrutice severovýchod (zastavitelná plocha)

- plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)
- lokalita navazuje na zastavěné území a lokalitu Z27
- podmínkou pro rozhodování je prověření změn využití lokality územní studií
- při výstavbě musí být respektována ochranná pásma vodních zdrojů a stanovené podmínky pro činnosti v ochranném pásmu IIa
- v lokalitě smí být umístěno maximálně 12 RD

Z27 Mělnická Vrutice východ (zastavitelná plocha)

- plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)
- lokalita navazuje na zastavěné území a lokalitu Z26
- při výstavbě musí být respektována ochranná pásma vodních zdrojů a stanovené podmínky pro činnosti v ochranném pásmu IIa
- v lokalitě smí být umístěno maximálně 5 RD

Z28 Mělnická Vrutice pod bývalým kravínem (zastavitelná plocha)

- plochy smíšené obytné - venkovské (SV)
- pro přístup k sousední lokalitě Z27 navržena komunikace na severním okraji lokality
- při výstavbě musí být respektována ochranná pásma vodních zdrojů a stanovené podmínky pro činnosti v ochranném pásmu IIa

c.3) Systém sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně, který tvoří především zeleň zahrad, je doplněn drobnými plochami veřejné zeleně (ZV) a zelení přírodního charakteru (ZP) podél vodotečí na jižním okraji Velkého Borku a Mělnické Vrutice.

Návrh územního plánu doplňuje tento systém. Jsou navrženy dvě nové plochy veřejné zeleně na veřejných prostranstvích Z06 (ve Skuhrově) a Z17 (ve Velkém Borku).

U nové zástavby je směrem do volné krajiny podmínkou výsadba zeleně.

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

d.1) Dopravní infrastruktura

Silniční doprava

- Základní komunikační kostru území tvoří silnice I/16 doplněná sítí silnic III. třídy.
Pro odstranění hlavní dopravní závady v území - průtahu silnice I/16 zastavěným územím Skuhrova - jsou navrženy územní rezervy pro přeložku této silnice. Územní rezervy jsou pro trasu dle vydaných ZÚR SK (R04a) a pro možné odklonění trasy v blízkosti stávající zástavby východním směrem (R04b).
Při budoucím prověření vedení trasy silnice I/16 ve vymezeném koridoru územní rezervy bude třeba zajistit prostupnost krajiny, a to zejména pro místní komunikace, účelové komunikace, pěší a cyklistické trasy a přírodní migrační trasy podél vodotečí. Pro snížení vlivu nové silnice na přírodu, budou vybrané části komunikace vedeny na pilotech, aby byl snížen bariérový efekt silnice.
- Kromě uvedeného nadmístního záměru přeložky silnice I/16 zůstává silniční síť (tvořená silnicemi III. třídy) na území obce stabilizována.
- Je navrženo rozšíření silnice III/2731 mezi Velkým Borkem a Mělnickou Vruticí.

Místní komunikace

- Místní obslužné komunikace pro dopravní obsluhu nově navržených lokalit zástavby jsou navrženy pouze v případech, kdy je řešení jednoznačné. Jde o lokalitu Z02 ve Skuhrově, Z08, Z09 a Z19 ve Velkém Borku. Šířka veřejných prostranství, jehož součástí je komunikace, musí být v souladu s § 22 vyhlášky 501/2006 Sb. Pokud jsou v daném profilu komunikace existující stavby, lze požadovanou šířku snížit na předpisy dané minimum.

- Některé lokality navržené obytné zástavby jsou přístupné ze stávajících komunikací, ke kterým přiléhají (lokality Z3, Z4 ve Skuhrově, Z30 na Vinicích, Z10, Z11, Z20 ve Velkém Borku, Z24, Z27 a Z28 v Mělnické Vrutici). Přímo ze stávajících komunikací jsou přístupné i navržené lokality občanského vybavení a sportu.
- U ostatních lokalit (Z22 a Z26) je podmínkou výstavby zpracování územní studie, která mimo jiné navrhne i způsob dopravní obsluhy. Pro lokalitu Z22 je územní studie již zpracována.
- Územní plán navrhuje pro zlepšení prostupnosti krajiny obnovu některých cest v krajině v souladu s požadavky uplatněnými v zadání územního plánu:
 - obnova cesty jižně od Skuhrova jižním směrem na Vinice,
 - rozšíření obecní cesty k hájovně Remízek,
 - rozšíření cesty na Vinicích,
 - rozšíření cesty severně od Velkého Borku,
 - nová cesta vycházející do polí z lokality Na Vrších,
 - obnova cest severně od Mělnické Vrutice,
 - obnova cesty k chatám východně od Mělnické Vrutice.
 Tyto cesty budou realizovány v souladu se zpracovanými pozemkovými úpravami.

Železniční doprava

- Obě železniční trati procházející územím obce (č.072 Všetaty - Mělník a č.076 Mělník - Mladá Boleslav jsou územním plánem stabilizovány, s úpravou tras uvedených tratí se nepočítá.
- Ochranné pásmo železnice bude při umísťování zástavby respektováno (viz podmínky využití ploch - kapitola f).
- Z ÚPNSÚ je převzat záměr zavlečkování areálu Benkor od železniční zastávky v Mělnické Vrutici.

Pěší a cyklistická doprava

- Chodníky jsou vybudovány podél silnice I/16 v části Skuhrova. Pokud to šířkové uspořádání uličního profilu umožňuje, budou dobudovány i kolem silnic III. třídy, procházejících zastavěným územím.
- Řešeným územím procházejí 2 cyklistické trasy IV. třídy, místního charakteru, vedené po současných silnicích III. třídy či místních komunikacích: č.8162 a č.8171 a 3 pěší turistické trasy, které jsou vedeny polními a lesními cestami. Uvedené cyklotrasy a pěší turistické trasy jsou územním plánem stabilizovány.
- Turistická atraktivita širšího území dává předpoklady i pro další rozvoj pěších turistických cest a vedení cyklistických tras, u nichž by měla být především zvýšena jejich kvalita vyloučením společného vedení se silniční dopravou.

d.2) Technická infrastruktura

d.2.1) Zásobování elektrickou energií

Koncepce zásobování rozvojových lokalit

Skuhrov

- Počítá se s využitím kapacity stávajících trafostanic, případně s posílením jejich příkonu.
- V lokalitě Vinice požadovaný příkon bude pokryt ze stávající sítě NN.

Velký Borek

- Počítá se s využitím kapacity stávajících trafostanic, případně s posílením jejich příkonu.
- Pro posílení příkonu se navrhuje nová transformační stanice jižně od železniční trati.

Mělnická Vrutice

- Počítá se s využitím kapacity stávajících trafostanic, případně s posílením jejich příkonu.
- Pro posílení příkonu se navrhuje nová transformační stanice ve východní části sídla.

d.2.2) Spoje

Nová výstavba musí respektovat stávající telekomunikační zařízení.

Koncepce řešení

Velký Borek

- Sídlo Velký Borek je napojeno na telefonní obvod Mělník. V sídle je osazen síťový rozvaděč, jehož kapacita je vyčerpána.
- Pro připojení návrhových požadavků na zřízení telefonních stanic bude nutné vybudovat nový telekomunikační kabel z ATÚ Malý Újezd. Ve Velkém Borku je navrženo vybudování SR, odkud budou připojeny jednotlivé účastnické stanice. Připojení bude závislé na skutečných požadavcích na zřízení účastnických stanic a bude řešeno podle jednotlivých požadavků.

Skuhrov a Mělnická Vrutice

- Skuhrov a Mělnická Vrutice je napojena na telefonní obvod Malý Újezd, kde je vybudována telefonní ústředna. Kapacita je pro připojení navržených rodinných domů (1pp/RD - 100% telefonizace), v obou sídlech dostačující.
- Připojení účastnických stanic v návrhových lokalitách bude možné uspokojit z rezervy ve stávající ATÚ a v již provedených telekomunikačních sítích.
- Připojení účastnických stanic a pokládku telekomunikačních kabelů je nutné provádět v časovém souladu spolu s ostatními inženýrskými sítěmi, aby nedocházelo k opakovaným výkopům v jedné trase.

d.2.3) Zásobování plynem

Středotlaká síť je provozována na k.ú. Skuhrov a k.ú. Velký Borek v podstatě ve všech ulicích, kde je zástavba, a tedy nalézají se potenciální odběratelé. Na k.ú. Mělnická Vrutice není zatím STL síť vybudována. Zdrojem zemního plynu pro obec je vysokotlaká regulační stanice umístěná na k.ú. Skuhrov, která má výkon 15 000 m³/hod. a výstupní přetlak je nastaven na 100 kPa. Výkon regulační stanice je s ohledem na současné nároky obrovský.

Technické parametry sítí ve Velkém Borku a. Skuhrově jsou nastaveny tak, že v případě zvýšených nároků na přepravu a s tím spojených možných problémů s tlakovými podmínkami v koncových bodech sítě umožňují zvýšení provozního přetlaku na 300 kPa.

Koncepce zásobování rozvojových lokalit

- Rozšíření zásobování nových objektů, uvažovaných v návrhu územního plánu, je možné ze stávajících plynovodů po výstavbě nových plynovodů do vybraných lokalit.
- Zásobování nových RD v oblasti Skuhrova je možné ze stávajících plynovodů, napojených na výstup z VTL-RS Skuhrov.
- Lokalita Z30 na Vinicích bude připojena na STL plynovod, který do této ulice již je přiveden z Kelských Vinic.
- Lokality v severní části Velkého Borku za tratí budou napojeny na stávající přívodní řad STL plynovodu D50 za pochodem železniční tratí.
- Lokality ve východní části Velkého Borku budou napojeny na plynovod položený v ulici Vrutické, resp. na plynovody z něj odbočující (lokalita Z 15 a Z 19).
- Pro Mělnickou Vrutici musí být položen STL plynovod mezi Vrutickou ulicí ve Velkém Borku a Mělnickou Vruticí. Spolu s rozšířením komunikační sítě pro novou zástavbu budou položeny nové plynovody, které budou koncepčně vycházet ze stávajícího Generelního řešení plynofikace (GRP).
- Dle naměřených tlakových poměrů na síti by koncepčně mohlo být uvažováno o dopojení plynovodů ve Vrutické ulici a vytvoření tímto zokruhování sítě, které se příznivě projeví jak v přetlacích v uzlových bodech, tak samozřejmě i ve zvýšení přepravní kapacity.
- Nová výstavba musí respektovat ochranná pásma plynovodů.

d.2.4) Zásobování pitnou vodou

Návrh územního plánu zachovává současný systém zásobování pitnou vodou. Zdrojem pitné vody pro celé řešené území bude i nadále skupinový vodovod KSKM, který je součástí nadřazené Středočeské vodárenské soustavy:

- Velký Borek a Mělnická Vrutice budou i nadále zásobeny pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu. K zástavbě je voda přivedena přímo bez akumulace odbočkami z výtlačného řadu DN 400.
- Skuhrov bude i nadále zásoben z vodovodu pro veřejnou potřebu, který je součástí vodovodního systému města Mělník.

Nová výstavba musí respektovat stávající vodovodní přivaděče a řady a jejich ochranná pásma.

Koncepce zásobování nově navržených lokalit

Nově navržené lokality zástavby budou napojeny buď přímo ze stávajících řadů nebo prodloužením stávajících řadů, případně řady v nově uvažovaných ulicích.

Zvýšení potřeby vody oproti současnosti pokryjí původní zdroje, které mají potřebnou rezervu. Rovněž stávající distribuční síť, příslušně rozšířená o nové řady, zajistí s rezervou zvýšené požadavky na dodávku pitné vody pro uvažované lokality.

Opatření pro nouzové zásobování vodou

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou vody cisternami a bude doplňováno balenou vodou.

Pro nouzové zásobování užitkovou vodou bude sloužit odběr z veřejného vodovodu

d.2.5) Odkanalizování

Stávající systém odkanalizování obce zůstane zachován, kanalizační síť se bude rozšiřovat v závislosti na budoucí výstavbě.

Splaškové odpadní vody z Velkého Borku, Mělnické Vrutice a Skuhrova jsou oddílnou kanalizací odváděny do veřejné kanalizační sítě Mělníka v Italské ulici a odtud na centrální mechanicko-biologickou ČOV. Z Mělnické Vrutice jsou odpadní vody přivedeny výtlačkem do kanalizačního systému Velkého Borku a odtud výtlačkem do kanalizační sítě Mělníka. Ze Skuhrova jsou odpadní vody odváděny částečně do Velkého Borku a částečně do kanalizační sítě města Mělník. Kapacita ČOV Mělník je po rekonstrukci pro připojení zástavby Velkého Borku dostatečná.

Koncepce odkanalizování nově navržených lokalit

Skuhrov:

- prodloužení stávající gravitační kanalizace + gravitační, eventuálně tlaková kanalizace v nově uvažovaných ulicích

Velký Borek:

- sever, za tratí: prodloužení stávající tlakové kanalizace a tlaková kanalizace v nově uvažovaných ulicích
- lok. Z15: prodloužení gravitační kanalizace, tlaková kanalizace v nově uvažovaných ulicích
- východ, nad silnicí: prodloužení stávající gravitační kanalizace, gravitační kanalizace v nově uvažovaných ulicích
- lok. Z19: tlaková kanalizace v nově uvažovaných ulicích
- lok. Z21: prodloužení stávající tlakové kanalizace

Mělnická Vrutice:

- lok. Z22: prodloužení stávajícího gravitační kanalizace, smíšená kanalizace v nově uvažovaných ulicích
- lok. Z22: tlaková kanalizace

- lok. Z24, Z28: prodloužení stávající gravitační kanalizace
- lok. Z26: prodloužení stávající tlakové kanalizace, tlaková kanalizace nově uvažovaných ulicích

Opatření pro likvidaci dešťových vod:

- dešťové vody ze zelených ploch budou likvidovány zasakováním na místě
- čisté dešťové vody ze střech objektů budou přednostně likvidovány na vlastním pozemku
- dešťové vody ze zpevněných ploch, kde nehrozí kontaminace ropnými produkty, budou přednostně likvidovány na vlastním pozemku
- dešťové vody z ploch, kde hrozí kontaminace ropnými produkty, budou svedeny na odlučovač ropných látek, čisté odpadní vody pak budou přednostně likvidovány na vlastním pozemku
- v případě, že nebude možné dešťové vody či jejich část likvidovat na přímo na pozemku, budou tyto vody jímány do vlastních retenčních nádrží, odkud budou odpouštěny pomocí řízeného odtoku

Nová výstavba musí respektovat stávající kanalizační řady a jejich ochranná pásma.

d.3) Občanské vybavení

Stávající zařízení občanského vybavení, zejména spadající do kategorie veřejné infrastruktury v obci jsou stabilizována.

Ze zadání územního plánu vyplývá požadavek na rozvoj ploch občanského vybavení související s předpokládaným nárůstem počtu obyvatel. Územním plánem jsou navrženy tyto plochy pro rozšíření a doplnění občanského vybavení:

- **Skuhrov**, sever - plocha pro nové víceúčelové hřiště (lokalita **Z05**)
- **Velký Borek**, za bytovkou - plocha pro drobné služby zajišťované obcí - (lokalita **Z13**)
- **Velký Borek** - plocha pro víceúčelové hřiště (lokalita **Z21**)

Plochy Z13 a Z14 jsou zařazeny do veřejně prospěšných staveb (blíže kapitola h).

Dále se předpokládá výstavba víceúčelového sportovního - kulturního centra, které vznikne v rámci areálu stávajícího fotbalového hřiště ve Velkém Borku.

Další vybavenost (maloobchod, drobné nerušící služby apod.) mohou být umístovány při dodržení stanovených podmínek v rámci ploch bydlení v rodinných domech (BV, BV₁) nebo ploch smíšených obytných (SV) - blíže viz kapitola f.1.

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 a podobně

e.1) Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch

Cílem koncepce uspořádání krajiny je koordinace zájmů a vztahů v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností jeho využití, zájmů ochrany přírody a ochrany priorit a potenciálů využití územních oblastí. Za tímto účelem územní plán stanovuje plochy s rozdílným způsobem využití i v nezastavěném území.

Plochy nezastavěného území jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a utváření krajiny na:

- plochy přírodní (**NP**) – s nejvyšším přírodním potenciálem a potřebou ochrany přírodních prvků (vymezená regionální biocentra, území EVL, NPR, chráněné mokřady...apod.); přírodní plochy nejčastěji zahrnují již vymezené nebo k vymezení určené prvky ochrany přírody a jejich nejbližší okolí, případně plochy systémů ekologické stability, ...apod.;
- plochy zemědělské (**NZ**) – s vysokým potenciálem produkce zemědělské výroby včetně intenzivních forem obhospodařování – tj. území intenzivně zemědělsky obhospodařované;
- plochy smíšené nezastavěného území (**NS_x**) – v nichž není možné nebo nezbytné stanovit převažující účel využití; přijatelné formy využití jsou však vždy vyznačeny příslušným indexem a musí být využívány vždy ve vzájemném souladu

Pro takto vymezené plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro stabilizaci nebo změny v jejich využití (regulativy využití - viz kap. f), které jsou prostředkem pro usměrnění budoucího utváření krajiny.

V nezastavěném území řešeném územním plánem Velký Borek převládají plochy s charakterem smíšeného využití krajiny s nejvýznamněji zastoupenou složkou přírodní ochrany (NSP...) a zemědělskou funkcí (NSZ...), dále je vymezena plocha smíšeného využití krajiny se zastoupením vodohospodářských funkcí v ochranných pásmech vodních zdrojů a CHOPAV (NSV...). Dále jsou na území obce vymezeny plochy přírodní (NP) a zemědělské (NZ).

Podíl zeleně ve většině vymezených ploch nezastavěného území krajiny je třeba zvyšovat, a to při realizaci návrhu územního systému ekologické stability, včetně interakčních prvků liniové doprovodné zeleně podél komunikací, vodotečí a mezí, zatravněním nebo doplněním ploch nelesní zeleně s přírodní funkcí. Rodová a druhová skladba této zeleně musí vycházet z původních rostlinných společenstev.

e.2) Územní systém ekologické stability

Územní plán Velkého Borku závazně vymezuje prvky územního systému ekologické stability (ÚSES), a to nadregionální, regionální a lokální. Prvky ÚSES jsou zařazeny do veřejně prospěšných opatření nestavební povahy.

Změna č.1 Územního plánu Velký Borek vymezuje **nadregionální biokoridor K17 "Kokořínský důl - Řepínský důl"**.

Biokoridor K17 byl vymezen v prostorových parametrech nadregionálního biokoridoru, ale dočasně je zahrnut do lokální úrovně, aby nebyl v rozporu s platnými ZÚR SČK (2011).

Řešeným územím procházejí čtyři **regionální biokoridory** v národní síti značené jako: RK 1122, RK 1123, RK 1126 a RK 1127.

V rámci změny č. 1 ÚP Velký Borek jsou vymezeny dvě dílčí části **regionálního biocentra**, a to dosud platné RC 9/1481 na křížení RK 1123 a RK 1126; a druhé RC 1481 je vymezeno namísto části regionálního biokoridoru na křížení RK 1122, RK 1126 a RK 1127 v oblasti NPP Polabská černava.

Výčet skladebných částí v řešeném území:

Regionální úroveň

- RC 9/1481 "Borek u Polabské černavy" (část západní)
- RC 1481 "Borek u Polabské černavy" (část východní)
- RK 1122/05-1481
- RK 1122/04-1122/05
- RK 1122/03-1122/04
- RK 1122/02-1122/03
- RK 1481-1126/01
- RK 1126/01-1126/02
- RBK 23/1126
- RBK 24/1127 "Borek - Liblice" (Jelenický potok)
- RBK 25/1123 "Borek - Záboří" (Turbovický hřbet - sever)

Lokální biocentra

- LC 1122/03 "Lesy nad cestou"
- LC 1122/04 "Na bílých březích"
- LC 1122/05 "U pastev"
- LC 1123/114 "Kočovský les"
- LC 1126/01 "Mělnická Vrutice"
- LC 1126/02 "Rybničný"
- LC 1126/119 "U pastev na soutoku"
- LK K17/017 "Hleďsebský les – sever"
- LK K17/018 "Hleďsebský les – jih"
- LC 100 "U lesů nad cestou"

Lokální biokoridory

- LK K17/0186-4
- LK K17/016-K17/017
- LK K17/017-K17/018
- LK K17/018-1126/02
- LK 1122/03-K17/017
- LK 65 "Pšovka - Lesy nad cestou"
- LK 66 "Pšovka", úsek Borek - Rousovice
- LK 67 "U lesů nad cestou"
- LK 78 "Mezi vinicemi"
- LK 1126/02-ME "Na Chloumku"(původně LK80)

e.3) Prostupnost krajiny

Cestní síť

Plochy lesní a zemědělské jsou přístupné historicky vzniklou sítí účelových komunikací. Tato síť umožňující prostupnost krajiny a dostupnost okolních sídel je stabilizována, případně doplněna dalšími cestami (obnova zaniklých cest).

Zajištění prostupnosti krajiny v případě realizace výhledové trasy silnice I/16

Při budoucím prověření možného vedení trasy silnice I/16 ve vymezeném koridoru územní rezervy je třeba zajistit prostupnost krajiny, a to zejména pro místní komunikace, účelové komunikace, pěší a cyklistické trasy a přírodní migrační trasy podél vodotečí.

Pro snížení vlivu nové silnice na přírodu, budou vybrané části komunikace vedeny na pilotech, aby byl snížen bariérový efekt silnice.

e.4) Ochrana nerostných surovin

Celé území obce leží na okraji Chráněného ložiskového území (CHLÚ) Bezno, stanoveného pro ochranu výhradního ložiska černého uhlí č.075300 Mělnická pánev. V případě realizace staveb a zařízení netěžebního charakteru uvnitř CHLÚ je třeba postupovat dle §18 a §19 horního zákona a dle rozhodnutí OBÚ Kladno č.j.1493/90/460.2/Ha/St z 26.11.90.

e.5) Ochrana před povodněmi

Ve Změně č.1 ÚP Velký Borek je nově vymezeno záplavového území a aktivní zóna toku Pšovky v souladu s platným vymezením (dle ÚAP ORP Mělník).

Pro snížení dešťového odtoku bude využita přirozená i umělá retence území. Pro zastavitelné plochy je stanoven minimální koeficient nezpevněných ploch (kapitola f.1)

e.6) Požadavky obrany a bezpečnosti státu

S Vojenskou ubytovací a stavební správou Litoměřice, Na Valech 76, musí být předem projednáván návrh výstavby (pokud bude v návrhu územního plánu obsažena):

- staveb vyšších jak 30 m,
- staveb vyzařujících elektromagnetickou energii (např. ZS radiooperátorů mobilních telefonů, větrných elektráren),
- dálkových vedení VN a NN,
- dálkových kabelových vedení (elektrické energie, optické trasy telefonních kabelů a dalších inženýrských sítí),
- změny využití území,
- nové trasy komunikací včetně přeložek,
- která se dotkne pozemků v majetku ČR-Ministerstvo obrany.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

f.1) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání

Celé území obce Velký Borek je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití.

PLOCHY BYDLENÍ

BH Bydlení v bytových domech

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro bydlení - stávající bytové domy,
- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně a dětských hřišť sloužících místním obyvatelům.

Přípustné využití:

- související občanské vybavení (maloobchodní prodej, drobné nerušící služby), zejména integrované v bytových domech,
- nezbytná související technická vybavenost.

Nepřípustné využití:

- nové stavby bytových domů,
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech,
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání

- nástavby zvyšující počet podlaží jsou vyloučeny, s výjimkou podkrovních střešních nástaveb.

BV Bydlení v rodinných domech - venkovské

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro bydlení - izolované rodinné domy, případně dvojdomy,
- oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou,
- chovatelské a pěstitelské zázemí samozásobovacího charakteru,
- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně,
- dětská hřiště a plochy sportovišť o výměře do 500m²,
- plochy rodinných domů s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu.

Přípustné využití:

- pozemky stávajících staveb pro rodinnou rekreaci,
- pozemky staveb souvisejícího občanského vybavení (maloobchodní prodej, veřejné stravování, další drobná nerušící vybavenost a služby), které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše, při dodržení ustanovení §21, odst. (6) vyhl. 501/2006 Sb.,
- nezbytná související technická vybavenost.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech,
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
- nové stavby pro rodinnou rekreaci,
- řadové rodinné domy.

Podmínky prostorového uspořádání pro novou zástavbu v zastavitelných plochách a plochách přestavby:

- maximální hladina zástavby: dvě nadzemní podlaží a podkroví, jedno podzemní podlaží,
- maximální výška římsy vzhledem k nejnižší části rostlého terénu: 7 m,
- v případě dostaveb a přestaveb ve stávající zástavbě se přizpůsobí hladina zástavby okolní zástavbě,
- charakter a struktura zástavby v dané lokalitě bude vycházet z podmínek lokality (proporce zástavby, zastřešení, umístění staveb ve vztahu k veřejnému prostoru),
- minimální velikost pozemku u nové zástavby rodinnými domy: 800 m², ve výjimečných případech je možné velikost snížit na 600 m²,
- maximální velikost pozemku pro budovy obchodního prodeje: 800 m²,
- koeficient zastavění všemi stavbami na pozemku maximálně 0,25 0,35,
- koeficient nezpevněných ploch minimálně 0,5,
- směrem do volné krajiny bude součástí pozemků izolační zeleň.

BV1 Bydlení v rodinných domech - venkovské, specifické

(plochy zasahující do ochranného pásma železnice)

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro bydlení - izolované rodinné domy, případně dvojdomy,
- oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou,
- chovatelské a pěstitelské zázemí samozásobovacího charakteru,
- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně,
- dětská hřiště a plochy sportovišť o výměře do 500m².

Přípustné využití:

- pozemky stávajících staveb pro rodinnou rekreaci,
- pozemky staveb souvisejícího občanského vybavení (maloobchodní prodej, veřejné stravování, další drobná nerušící vybavenost a služby), které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené, při dodržení ustanovení §21, odst. (6) vyhl. 501/2006 Sb.,
- nezbytná související technická vybavenost.

Podmínky:

- veškerou výstavbu v ochranném pásmu železnice je třeba projednat s Drážním úřadem a SŽDC - Stavební správou Praha,
- výstavba rodinných domů v ochranném pásmu železnice je možná ve výjimečných případech, na základě souhlasného stanoviska SŽDC, za předpokladu, že investor v následném územním řízení na vlastní náklady nechá posoudit stavby pro bydlení hlukovou studií a vybuduje potřebná protihluková opatření, která zajistí splnění hygienických limitů k hranici pozemků určených pro výstavbu.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech,
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
- nové stavby pro rodinnou rekreaci,
- řadové rodinné domy.

Podmínky prostorového uspořádání pro novou zástavbu v zastavitelných plochách a plochách přestavby:

- maximální hladina zástavby: dvě nadzemní podlaží a podkroví, jedno podzemní podlaží,
- maximální výška římsy vzhledem k nejnižší části rostlého terénu: 7 m,
- v případě dostaveb a přestaveb ve stávající zástavbě se přizpůsobí hladina zástavby okolní zástavbě,
- charakter a struktura zástavby v dané lokalitě bude vycházet z podmínek lokality (proporce zástavby, zastřešení, umístění staveb ve vztahu k veřejnému prostoru),

- minimální velikost pozemku u nové zástavby rodinnými domy: 800 m², ve výjimečných případech je možné velikost snížit na 600 m²,
- maximální velikost pozemku pro budovy obchodního prodeje: 800 m²,
- koeficient zastavění všemi stavbami na pozemku maximálně 0,25 0,35,
- koeficient nezpevněných ploch minimálně 0,5,
- směrem do volné krajiny bude součástí pozemků izolační zeleň.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SV Plochy smíšené obytné - venkovské

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro bydlení - rodinné domy,
- chovatelské a pěstitelské zázemí samozásobovacího charakteru,
- pozemky staveb občanského vybavení,
- pozemky staveb drobné nerušící výroby a zemědělství,
- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně,
- dětská hřiště a plochy sportovišť o výměře do 500m².

Přípustné využití:

- pozemky staveb pro agroturistiku,
- pozemky staveb drobných ubytovacích zařízení (penzion),
- pozemky staveb pro stávající rodinnou rekreaci,
- nezbytná související technická vybavenost.

Podmínky:

- vliv činností provozovaných v těchto plochách, včetně související dopravní obsluhy, nesmí narušit užívání staveb a zařízení v okolí a nesmí snižovat kvalitu prostředí souvisejícího území
- veškerou výstavbu v ochranném pásmu železnice je třeba projednat s Drážním úřadem a SŽDC - Stavební správou Praha,
- výstavba rodinných domů v ochranném pásmu železnice je možná ve výjimečných případech, na základě souhlasného stanoviska SŽDC, za předpokladu, že investor v následném územním řízení na vlastní náklady nechá posoudit stavby pro bydlení hlukovou studií a vybuduje potřebná protihluková opatření, která zajistí splnění hygienických limitů k hranici pozemků určených pro výstavbu.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, včetně související dopravní obsluhy, jejichž negativní účinky snižují kvalitu prostředí v této ploše,
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména výroba průmyslového charakteru, skladová činnost apod.,
- nové stavby pro rodinnou rekreaci.

Podmínky prostorového uspořádání pro novou zástavbu v zastavitelných plochách a plochách přestavby:

- maximální hladina zástavby: dvě nadzemní podlaží a podkroví, jedno podzemní podlaží,
- maximální výška římsy vzhledem k nejnižší části rostlého terénu: 7 m,
- v případě dostaveb a přestaveb ve stávající zástavbě se přizpůsobí hladina okolní zástavbě,
- charakter a struktura zástavby v dané lokalitě bude vycházet z podmínek lokality (proporce zástavby, zastřešení, umístění staveb ve vztahu k veřejnému prostoru),
- minimální velikost pozemku u nové zástavby 800 m²,
- maximální zastavěná plocha samostatnou stavbou pro podnikání max. 200 m²,
- koeficient zastavění všemi stavbami na pozemku maximálně 0,25 0,40,
- koeficient nezpevněných ploch minimálně 0,4,
- směrem do volné krajiny bude součástí pozemků izolační zeleň.

PLOCHY REKREACE

RI Plochy staveb pro rodinnou rekreaci

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci,
- oplocené zahrady s funkcí rekreační a okrasnou,
- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně.

Přípustné využití:

- nezbytná související technická vybavenost.

Nepřípustné využití:

- umístování garáží a všech jiných staveb mimo stavbu pro rodinnou rekreaci,
- veškeré činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální hladiny zástavby: jedno nadzemní podlaží a podkroví,
- charakter a struktura zástavby v dané lokalitě bude vycházet z podmínek lokality (proporce zástavby, zastřešení, umístění staveb ve vztahu k veřejnému prostoru),
- koeficient zastavění maximálně 0,2,
- směrem do volné krajiny bude součástí pozemků izolační zeleň,
- maximální zastavěná plocha stavbou pro rodinnou rekreaci 40m².

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV Občanské vybavení - veřejná infrastruktura

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro nekomerční občanské vybavení sloužící pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, zdravotnictví, kulturu, ochranu obyvatelstva apod.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně,
- další občanská vybavenost sloužící potřebám obyvatel, zpravidla provozovaná obcí,
- nezbytná související technická a dopravní vybavenost (zásobování, parkování).

Nepřípustné využití:

- sociální služby a ubytování (ubytovny, atd.),
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání pro novou zástavbu v zastavitelných plochách a plochách přestavby:

- maximální hladiny zástavby: dvě nadzemní podlaží a podkroví,
- v případě dostaveb a přestaveb ve stávající zástavbě se přizpůsobí hladina zástavby okolní zástavbě,
- charakter a struktura zástavby v dané lokalitě bude vycházet z podmínek lokality (proporce zástavby, zastřešení, umístění staveb ve vztahu k veřejnému prostoru).

OS Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro tělovýchovu a sport, otevřená sportoviště a hřiště,
- nezbytné zázemí (šatny, klubovny).

Přípustné využití:

- související stravovací a ubytovací zařízení (turistická ubytovna),
- společenské a kulturní zařízení sloužící potřebám obce,
- plochy zeleně,
- nezbytná související technická a dopravní vybavenost.

Podmínky:

- negativní vliv činností na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nesmí narušovat nad přípustnou míru sousední plochy obytné zástavby.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, včetně související dopravní obsluhy, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru,
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,
- motoristický sport.

Podmínky prostorového uspořádání pro novou zástavbu v zastavitelných plochách a plochách přestavby:

- maximální hladina zástavby nesmí přesáhnout hladinu okolní stávající zástavby,
- u zastavitelné plochy Z21 budou zpevněné a zastavěné plochy omezeny na minimum vzhledem k sousedství plochy s přírodně cenným územím prvky,
- směrem k okolním plochám bydlení, občanského vybavení - veřejné infrastruktury (OV) a směrem do volné krajiny bude součástí ploch izolační zeleň.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PV Veřejná prostranství

Hlavní využití:

- náves, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné bez omezení

Přípustné využití:

- místní komunikace, účelové komunikace,
- nezbytná technická infrastruktura,
- parkovací stání, zastávky autobusu,
- prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny, fontány apod.),
- telefonní budky, prodejní stánky,
- drobná dětská hřiště,
- místa pro třídění odpadu v mobilních nádobách.

Podmíněně přípustné využití:

- na pozemku p.č. 535 v k.ú. Velký Borek, v částech přiléhajících k pozemkům p.č.536 a p.č. 537: nezbytné rozšíření hasičské zbrojnice a zázemí technických služeb.

Podmínky:

- minimální šířka nezastavěného prostoru jihovýchodně od navržené hasičské zbrojnice: 8 m, severozápadně od hasičské zbrojnice: 3,5 m.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- prostorové uspořádání musí koordinovat plochy pro bezpečný pohyb pěších a automobilový provoz, pokud je ve veřejném prostranství zastoupen,
- na kvalitu vybavení parteru veřejných prostranství musí být kladeny zvýšené estetické a hygienické nároky.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS Dopravní infrastruktura - silniční

Hlavní využití:

- pozemky silnic I. a III. třídy včetně součástí komunikací (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.),
- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, (např. autobusové zastávky, odstavná stání pro autobusy)
- odstavné a parkovací plochy.

Přípustné využití:

- chodníky,
- doprovodná a izolační zeleň.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

DZ Dopravní infrastruktura - drážní

Hlavní využití:

- plochy železnice - obvod dráhy, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejíšť apod.,
- pozemky zařízení pro drážní dopravu, (stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy, depa, opravny, správní budovy,

Přípustné využití:

- nezbytná související technická a dopravní vybavenost,
- doprovodná a izolační zeleň.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TI Technická infrastruktura - inženýrské sítě

Hlavní využití:

- areály technické infrastruktury,
- zařízení na sítích technické infrastruktury,
- plochy související dopravní infrastruktury.

Přípustné využití:

- izolační zeleň.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

TO Plochy a zařízení pro nakládání s odpady

Hlavní využití:

- plochy skládek, sběrných dvorů apod.,
- plochy související dopravní, případně technické infrastruktury,
- izolační zeleň.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VL Výroba a skladování - lehký průmysl

Hlavní využití:

- pozemky staveb lehkého průmyslu (stavby pro tovární výrobu),
- drobná výroba, výrobní a nevýrobní služby,
- skladování.

Přípustné využití:

- související administrativa a stravovací zařízení,

- služební a pohotovostní byty,
- plochy zeleně,
- nezbytná související technická a dopravní vybavenost.

Nepřípustné využití:

- živočišná výroba,
- veškeré stavby a činnosti, včetně související dopravní obsluhy, jejichž negativní účinky překračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech zasahují za hranice areálu.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální hladiny zástavby: dvě nadzemní podlaží nebo 8m od nejnižšího bodu přilehlého rostlého terénu k římse,
- koeficient zastavění maximálně 0,4,
- směrem k okolním plochám bydlení, občanského vybavení - veřejné infrastruktury (OV) a směrem do volné krajiny bude součástí ploch izolační zeleň.

VD Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba

Hlavní využití:

- plochy malovýroby, řemeslné výroby,
- výrobní a nevýrobní služby, drobná skladovací zařízení.

Přípustné využití:

- související administrativa a stravovací zařízení,
- služební a pohotovostní byty,
- plochy zeleně,
- nezbytná související technická a dopravní vybavenost.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky, včetně související dopravní obsluhy, překračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech, zasahují za hranice areálu,
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,
- výroba průmyslového charakteru,
- zemědělská výroba,
- rozsáhlé skladové areály, logistická centra s vysokými nároky na dopravní obsluhu.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška římsy vzhledem k nejnižší části rostlého terénu: 7 m od nejnižšího bodu přilehlého rostlého terénu k římse,
- v případě dostaveb a přestaveb ve stávající zástavbě se přizpůsobí hladina okolní zástavbě,
- koeficient zastavění maximálně 0,4,
- směrem k okolním plochám bydlení, občanského vybavení - veřejné infrastruktury (OV) a směrem do volné krajiny bude součástí pozemků izolační zeleň.

VZ Výroba a skladování - zemědělská výroba

Hlavní využití:

- plochy staveb pro zemědělskou výrobu,
- přidružená drobná výroba,
- výrobní a nevýrobní služby,
- plochy staveb pro skladování.

Přípustné využití:

- související administrativa,
- plochy zeleně,
- nezbytná související technická a dopravní vybavenost.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, včetně související dopravní obsluhy, jejichž negativní účinky překračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální hladina zástavby: dvě nadzemní podlaží nebo 8m od nejnižšího bodu přilehlého rostlého terénu k římse,
- koeficient zastavění maximálně 0,4,
- směrem k okolním plochám bydlení, občanského vybavení - veřejné infrastruktury (OV) a směrem do volné krajiny bude součástí ploch izolační zeleň.

PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

ZV Zeleň na veřejných prostranstvích

Hlavní využití:

- významné plochy veřejně přístupné zeleně v sídlech, většinou parkově upravené.

Přípustné využití:

- pěší, eventuálně cyklistické stezky,
- nezbytné vjezdy z komunikací k přilehlým nemovitostem,
- drobná dětská hřiště,
- vodní plochy,
- prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny, fontány apod.).

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- minimalizace zpevněných ploch.

ZS Zeleň soukromá a vyhrazená

Hlavní využití:

- plochy většinou soukromé zeleně v zastavěném a zastavitelném území, obvykle oplocené (zejména zahrady nezahrnuté do jiných druhů ploch).

Přípustné využití:

- na pozemku lze umístit jednu stavbu do 12 m² zastavěné plochy v souladu s § 103 odst. 1 písm. a) bod 1 stavebního zákona, sloužící pro uskladnění zahradního náčiní.

Nepřípustné využití:

- umísťování jiných druhů staveb.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

ZP Zeleň přírodního charakteru

Hlavní využití:

- plochy zeleně v sídlech udržované v přírodě blízkém stavu - například průchod územního systému ekologické stability zastavěným územím.

Přípustné využití:

- vedení pěších, eventuálně cyklistických stezek.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním využitím,

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

ZO Zeleň ochranná a izolační

Hlavní využití:

- plochy ochranné a izolační zeleně v sídlech a v krajině.

Přípustné využití:

- vedení pěších, eventuálně cyklistických stezek.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

W Plochy vodní a vodohospodářské

Hlavní využití:

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití (viz vyhl.501/2006 Sb.).

Přípustné využití:

- doprovodná zeleň - břehové porosty,
- nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- minimalizace zpevněných ploch.

PLOCHY V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

NZ Plochy zemědělské

Hlavní využití:

- zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu,

Přípustné využití:

- stavby, zařízení a opatření nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (např. silážní žlaby, přístřešky pro dobytek) - v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona,
- související dopravní a technická infrastruktura (viz §14 vyhl. 501/2006 Sb.).
- účelové cesty, pěší eventuálně cyklistické cesty,
- doprovodná zeleň podél cest.

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu mimo případy uvedené v přípustném využití (například areály živočišné výroby a stavby pro zpracování rostlinné produkce),
- stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu mimo případy uvedené v přípustném využití,
- oplocování mimo případy uvedené v přípustném využití,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím, zejména větrné elektrárny, FVE, stavby a zařízení pro těžbu nerostů.

Podmínky prostorového uspořádání:

- cesty v krajině budou alespoň jednostranně ozeleněny.

NZ 1 Plochy zemědělské - specifické

Hlavní využití:

- zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu - zejména speciálních kultur (např. vinice, sady).

Přípustné využití:

- stavby, zařízení a opatření nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, - v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona,
- související dopravní a technická infrastruktura (viz §14 vyhl. 501/2006 Sb.).
- účelové cesty, pěší eventuálně cyklistické cesty,
- doprovodná zeleň podél cest.

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu mimo případy uvedené v přípustném využití (například areály živočišné výroby),
- stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu mimo případy uvedené v přípustném využití,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím, zejména větrné elektrárny, FVE, stavby a zařízení pro těžbu nerostů.

Podmínky prostorového uspořádání:

- cesty v krajině budou alespoň jednostranně ozeleněny.

NP Plochy přírodní

Hlavní využití:

- zvláště chráněné území, plochy evropsky významných lokalit a ptačích oblastí
- pozemky smluvně chráněné,
- prvky ÚSES zejména regionálního a nadregionálního a související přírodně cenné pozemky.

Přípustné využití:

- vodní plochy
- výjimečně související dopravní a technická infrastruktura (viz § 16 vyhl. 501/2006 Sb.),
- pěší a cyklistické cesty v nezbytném rozsahu.

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu,
- stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu mimo případy uvedené v přípustném využití,
- oplocování mimo případy uvedené v přípustném využití,
- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím, zejména větrné elektrárny, FVE, stavby a zařízení pro těžbu nerostů, stavby pro rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra.
- činnosti, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Podmínky prostorového uspořádání:

- cesty v krajině budou alespoň jednostranně ozeleněny.

NSx Plochy smíšené nezastavěného území

Hlavní využití:

- není stanoveno.

Přípustné využití:

- indexem (x) je uvedena přípustná funkce v ploše:
p - přírodní (pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů - ÚSES),
z - zemědělská (zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu, s výjimkou velkovýrobních forem obhospodařování),
l - lesnická (pozemky k plnění funkcí lesa),
v - vodohospodářská (pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, vodohospodářská ochranná pásma),
r - rekreační nepobytová (např. turistika)
- územní rezervy,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra v souladu s §18, odst.5) stavebního zákona.

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu mimo případy uvedené v přípustném využití (například areály živočišné výroby a stavby pro zpracování rostlinné produkce),
- stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu mimo případy uvedené v přípustném využití,
- oplocování mimo případy uvedené v přípustném využití,
- větrné elektrárny, FVE, stavby a zařízení pro těžbu nerostů.

Podmínky prostorového uspořádání:

- cesty v krajině budou alespoň jednostranně ozeleněny.

V celém řešeném území platí, že může být omezena nebo zakázána výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu, což plyne z toho, že území obce se nachází v ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení MO ČR.

V koridoru PÚR C-E61 železniční tratě č. 072 umístování staveb ani změna způsobu využití území nesmí znemožnit nebo ztížit realizaci tohoto dopravního záměru.

f.2) Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu

Dodržení stanovených podmínek prostorového uspořádání (kapitola f.1) při výstavbě by mělo přispět k citlivému začlenění nově navržené zástavby do okolní zástavby i do krajiny, tak aby nedošlo k narušení krajinného rázu.

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, pro které lze vyvlastnit

Územním plánem Velký Borek jsou vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit v souladu s §170 stavebního zákona:

Dopravní infrastruktura

WD01 rozšíření silnice III. třídy V. Borek - Mělnická Vrutice

WD03 Skuhrov - rozšíření místní obslužné komunikace

WD04 Skuhrov - místní obslužná komunikace pro lokalitu Z02

WD05 Skuhrov - obnova účelové komunikace na Vinice

WD06 Skuhrov - rozšíření účelové komunikace na Vinicích

WD07 Skuhrov - rozšíření účelové komunikace k hájovně Remízek - beze změny

WD08 Skuhrov - místní obslužná komunikace k lokalitě Z06

WD09 Velký Borek - místní obslužné komunikace pro lokalitu Z08

WD10 Velký Borek - místní obslužné komunikace pro lokalitu Z09

WD11 Velký Borek - parkoviště u železniční zastávky

WD12 Velký Borek - místní obslužná komunikace pro lokality Z15 a pěší propojení podél železniční trati a dále k Vrutické ulici

WD15 Velký Borek - místní obslužná komunikace pro lokalitu Z19

WD16 Mělnická Vrutice - místní obslužná pro lokalitu Z22

WD18 Mělnická Vrutice - místní obslužná komunikace pro lokalitu Z28

WD19 Mělnická Vrutice - obnova účelových komunikací severně od Mělnické Vrutice

WD21 Mělnická Vrutice - rozšíření místní obslužné komunikace pro lokalitu Z22

WD22 obnova cesty k chatám východně od Mělnické Vrutice

WD23 Skuhrov - místní obslužná komunikace v lokalitě Z07

WD24 Velký Borek – místní komunikace pro zpřístupnění plochy PO02 - VPS doplněná Změnou č.1 ÚP Velký Borek

WD25 Velký Borek – místní komunikace pro zpřístupnění pozemku uvnitř bloku zástavby doplněná Změnou č.1 ÚP Velký Borek

WDK Velký Borek – koridor pro veřejně prospěšnou stavbu rekonstrukce železniční tratě č.072 - Optimalizace traťového úseku Lysá nad Labem - Mělník

Technická infrastruktura

WT02 Velký Borek - navržená trafostanice pro lokality na východě, kolem Vrutické

WT04 Mělnická Vrutice - navržená trafostanice

WT05 Velký Borek - STL přivaděč plynu do Mělnické Vrutice

(WT03 navržená trafostanice v lokalitě Z01 na Skuhrově byla ze seznamu VPS vypuštěna na základě výsledku projednání územního plánu)

g.2) Veřejně prospěšná opatření, pro která lze vyvlastnit

Územním plánem Velký Borek jsou vymezena tato veřejně prospěšná patření, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit v souladu s §170 stavebního zákona.

Jedná se o plochy k založení prvků ÚSES:

WULC-100

WULC-1122/04

WULC-1122/05

WULK-1122/03

WULK-65

WULK-66

WULK-67

WULK-78

WULK-K17/018

WURC-1481

WURC-9/1481

WURK-1122/03

WURK-1122/04

WURK-1122/05

WURK-25/1123

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Změna č.1 Územního plánu Velký Borek zrušila všechny veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo.

i) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu

Návrh územního plánu Velký Borek vymezuje 3 plochy, ve kterých je podmínkou pro rozhodování prověření změn jejího využití územní studií:

Z22 - Mělnická Vrutice (bydlení v rodinných domech - venkovské (BV) – již zpracována.

Z26 - Mělnická Vrutice (bydlení v rodinných domech - venkovské (BV).

Z29 – Velký Borek (bydlení v rodinných domech - venkovské (BV).

Tyto studie budou zpracovány do čtyř let od vydání územního plánu.

Požadavky na obsah územních studií

Územní studie budou řešit:

- parcelaci pozemků pro výstavbu rodinných domů
- vymezení ploch veřejných prostranství pro dopravní obsluhu plochy tak, aby byl zajištěn dopravní přístup pro všechny parcely
- popis řešení napojení lokality na síť technické infrastruktury
- podmínky pro prostorové uspořádání a umísťování staveb na pozemcích

j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Návrh územního plánu Velký Borek vymezuje tyto plochy územních rezerv:

R02 Velký Borek jihovýchod – možné budoucí využití: bydlení v rodinných domech venkovské (BV); lokalita navazuje na zastavitelnou plochu Z19

R03 Mělnická Vrutice východ – možné budoucí využití: bydlení v rodinných domech venkovské (BV); lokalita navazuje na zastavitelné plochy Z26 a Z27.

V lokalitě bude umístěno maximálně 8-10 RD

R05 Skuhrov – východ - možné budoucí využití: bydlení v rodinných domech venkovské (BV); lokalita navazuje na zastavěné území

R06 Velký Borek - Sever - možné budoucí využití: bydlení v rodinných domech venkovské (BV); lokalita navazuje na zastavěné území a zastavitelné plochy.

Pro územní rezervy R02, R03, R05 a R06 jsou stanoveny následující podmínky pro prověření budoucího využití před případným zařazením změnou územního plánu mezi zastavitelné plochy:

- prověření potřebnosti vymezení nových ploch pro bydlení na území obce Velký Borek v souvislosti s vyhodnocení využití dříve vymezených zastavitelných ploch a s očekávaným demografickým rozvojem obce,
- zpracování územní studie, která prověří možnosti zajištění veřejné infrastruktury včetně dopravní obsluhy plochy, navrhne funkční a prostorové uspořádání plochy, včetně ploch veřejných prostranství, veřejné zeleně a případně další potřebné vybavenosti.

Návrh územního plánu dále vymezuje dva **koridory územní rezervy pro přeložku silnice I/16**:

R04a dle vydaných ZÚR SK v platném znění

R04b, která umožní vést trasu silnice I/16 v odkloněné poloze východně od existující zástavby.

Pro územní rezervy R04a a R04b jsou stanoveny následující podmínky pro prověření budoucího využití:

- ve vymezeném koridoru územní rezervy I/16 bude třeba zajistit prostupnost krajiny, a to zejména pro místní komunikace, účelové komunikace, pěší a cyklistické trasy a přírodní migrační trasy podél vodotečí.

Bez prověření vhodnosti budoucího využití a provedení změny územního plánu nelze plochy územních rezerv pro uvažované budoucí využití využívat.

Poznámka:

- *Plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, nejsou vymezeny.*
- *Pořadí změn v území (etapizace) není stanoveno.*
- *Architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt, nejsou vymezeny.*
- *Stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona nejsou vymezeny.*

k) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Úplné znění územního plánu po Změně č.2 obsahuje tuto textovou část, která má 35 číslovaných stran.

Výkresy po Změně č.1 nebyly změněny a stávají se součástí dokumentace po Změně č.2:

P1 Výkres základního členění území ... 1:5000

P2 Hlavní výkres ... 1:5000

P3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací ... 1:5000