

ÚZEMNÍ PLÁN BUDIMĚŘICE
ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ZA OBDOBÍ 01/2021–04/2026
ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU
(NÁVRH)



Poživatel:

Městský úřad Nymburk
Odbor výstavby
Ing. arch. Lucie Damec
Náměstí Přemyslovců 163/20,
288 02 Nymburk
T: +420 325 501 454
E: lucie.damec@meu-nbk.cz

Technická pomoc se zadáním územního plánu:

Ing. arch. Michal Petr

Určený zastupitel:

Bc. Marek Merhout

Květen 2026

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

| | |
|---|----|
| a) vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace | 4 |
| b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP) | 7 |
| c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací .. | 8 |
| d) vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci | 11 |
| e) vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace | 12 |
| f) vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace | 12 |
| g) podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje | 12 |

ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU 13

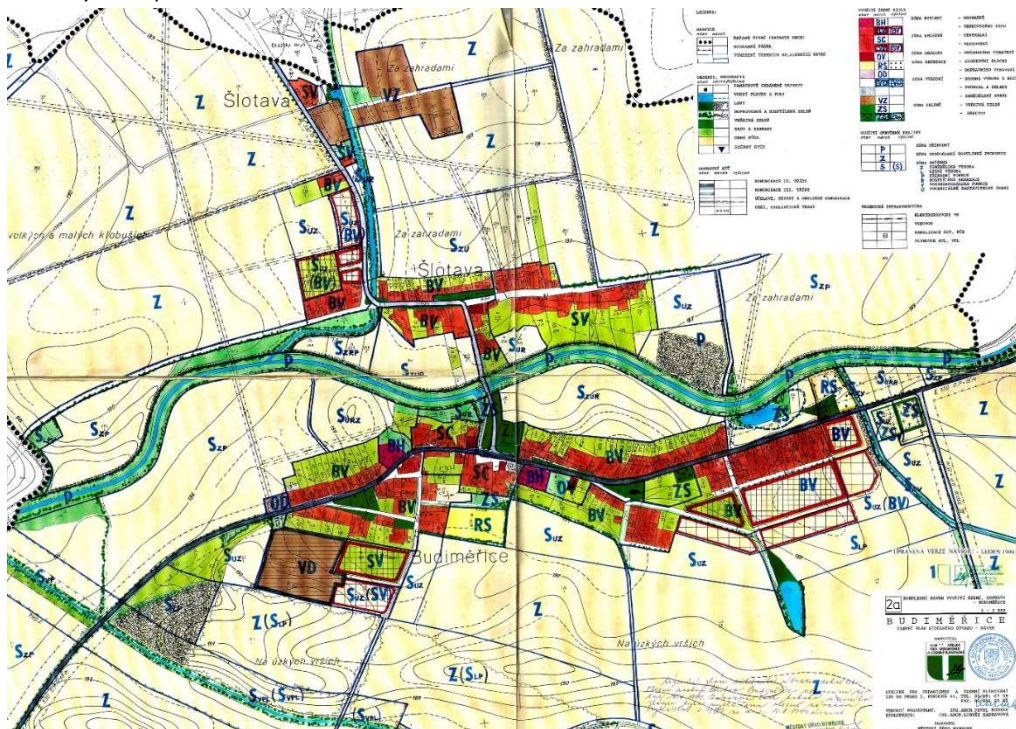
| | |
|---|----|
| a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot | 14 |
| b) požadavky na urbanistickou koncepci..... | 17 |
| c) požadavky na koncepci veřejné infrastruktury..... | 22 |
| d) požadavky na koncepci uspořádání krajiny..... | 23 |
| e) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, asanací a staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu | 24 |
| f) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie, uzavřením plánovací smlouvy nebo architektonickou nebo urbanistickou soutěží | 25 |
| požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv, | 25 |
| h) požadavky na zpracování variant řešení, | 25 |
| i) požadavky na zpracování územního plánu s prvky regulačního plánu,..... | 25 |
| j) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území | 25 |
| k) upřesnění nebo doplnění uspořádání obsahu návrhu územního plánu a jeho odůvodnění..... | 25 |

Zpráva o uplatňování územního plánu vychází z ustanovení § 107 zákona č. 283/2021 Sb. (dále „stavební zákon“), v platném znění a z Vyhlášky č. 457/2025 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci (dále „ÚPD“) a jednotném standardu, v platném znění.

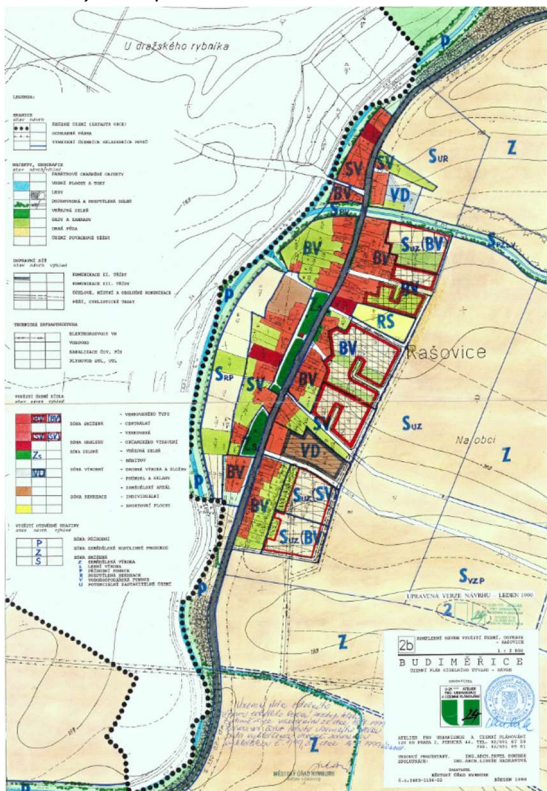
V souladu s tímto ustanovením přistoupil úřad územního plánování Městského úřadu Nymburk, jako pořizovatel územního plánu Budiměřice, ke zpracování návrhu této zprávy. Územní plán Budiměřice nabyl účinnosti dnem 16. 8. 1999. Územní plán řeší správní území obce Budiměřice, jehož součástí jsou katastrální území Šlotava (KÚ 615412), Rašovice (KÚ 739545) a Budiměřice (KÚ 615404). Součástí zprávy o uplatňování je zadání územního plánu.

Návrh Zprávy o uplatňování a Návrh zadání územního plánu zpracovaný v součinnosti s určeným zastupitelem, bude před předložením zastupitelstvu (dále „schvalující orgán“) ke schválení, projednán s dotčenými orgány a krajským úřadem.

Hlavní výkres z platného ÚP: Sídlo Budiměřice a Šlotava



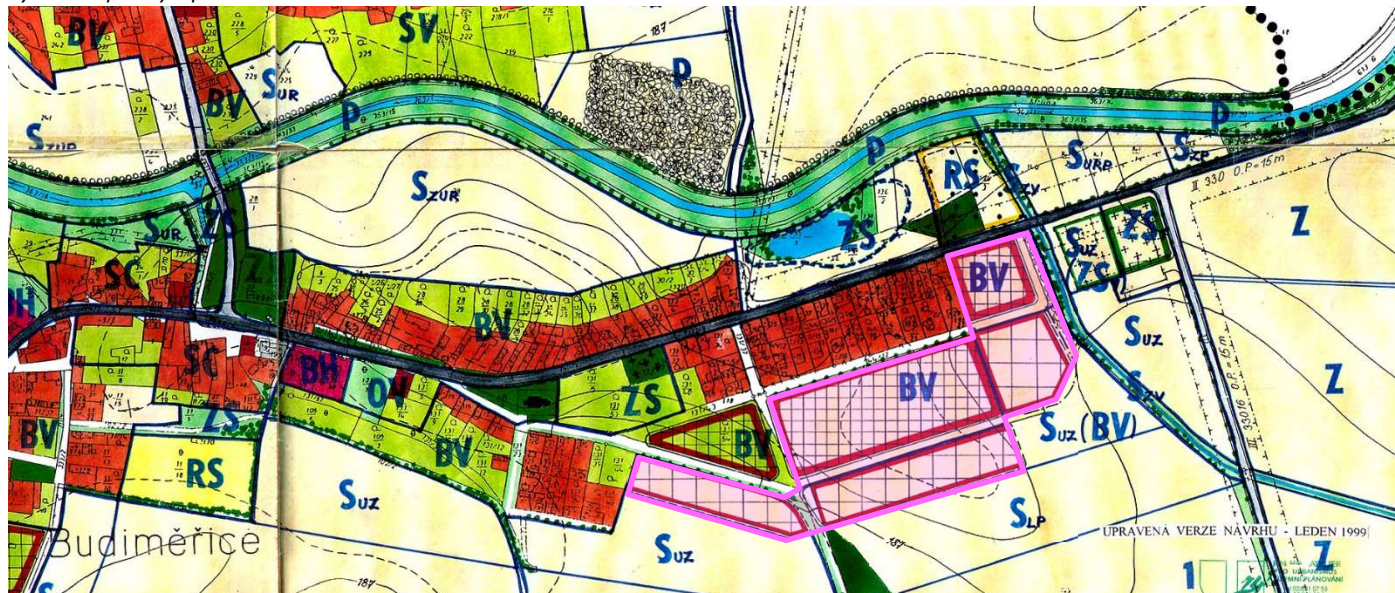
Hlavní výkres z platného ÚP: Sídlo Rašovice



A) VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Územní plán vymezil v katastrálním území Budiměřice na jihozápadní straně zastavitelné plochy pro bydlení venkovského typu BV včetně plochy výhledové. Předmětné plochy o celkové výměře cca 55,5 ha jsou rozparcelovány a téměř na všech pozemcích již probíhá výstavba nebo bylo vydáno povolení ke stavbě, využito je cca 45,6 ha. V novém územním plánu se předpokládá vymezení zastavitelné plochy na zbytku plochy (v platném ÚP plocha výhledová). Plocha je napojena na komunikaci a její využití bude prověřeno v návrhu územního plánu.

Vymezení plochy v platném ÚP

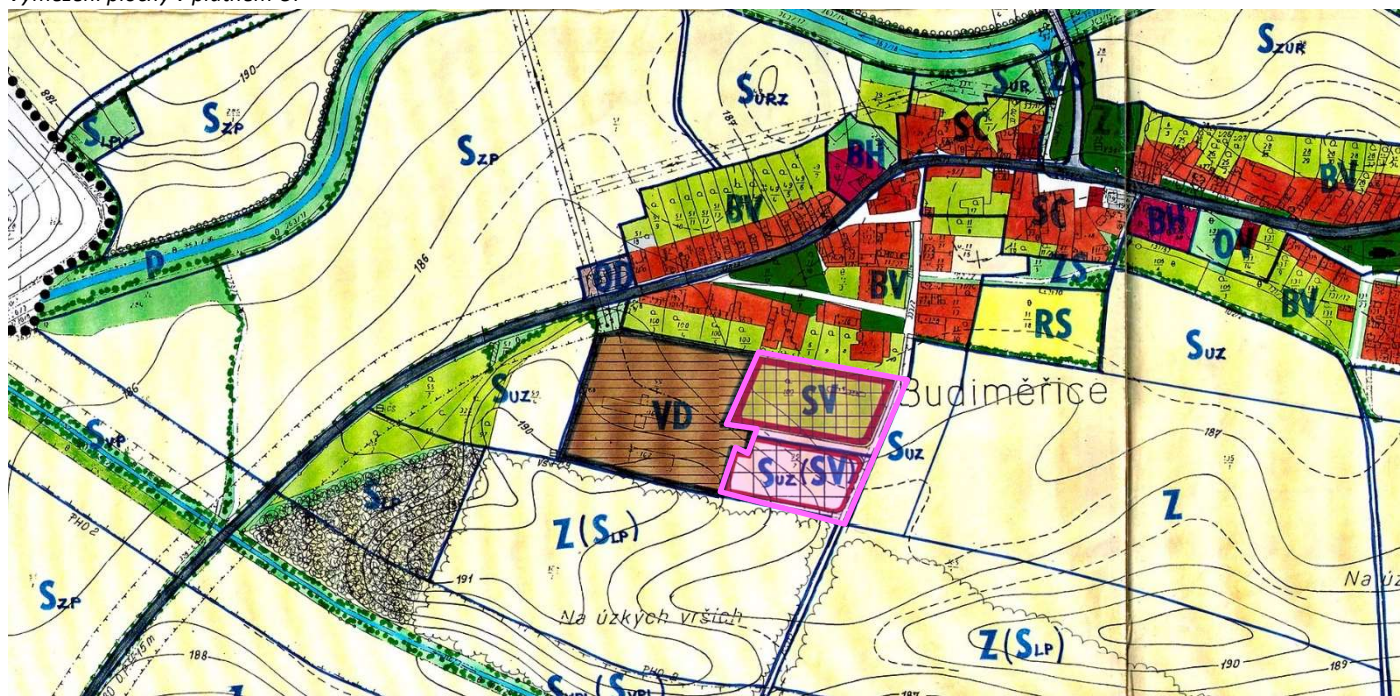


Vymezení plochy na podkladu katastrální mapy



Na jihovýchodní straně obce Budiměřice byla územním plánem vymezena plocha smíšená venkovská a plocha výhledová. Plocha SV je využita pro stavbu 1 RD.

Vymezení plochy v platném ÚP

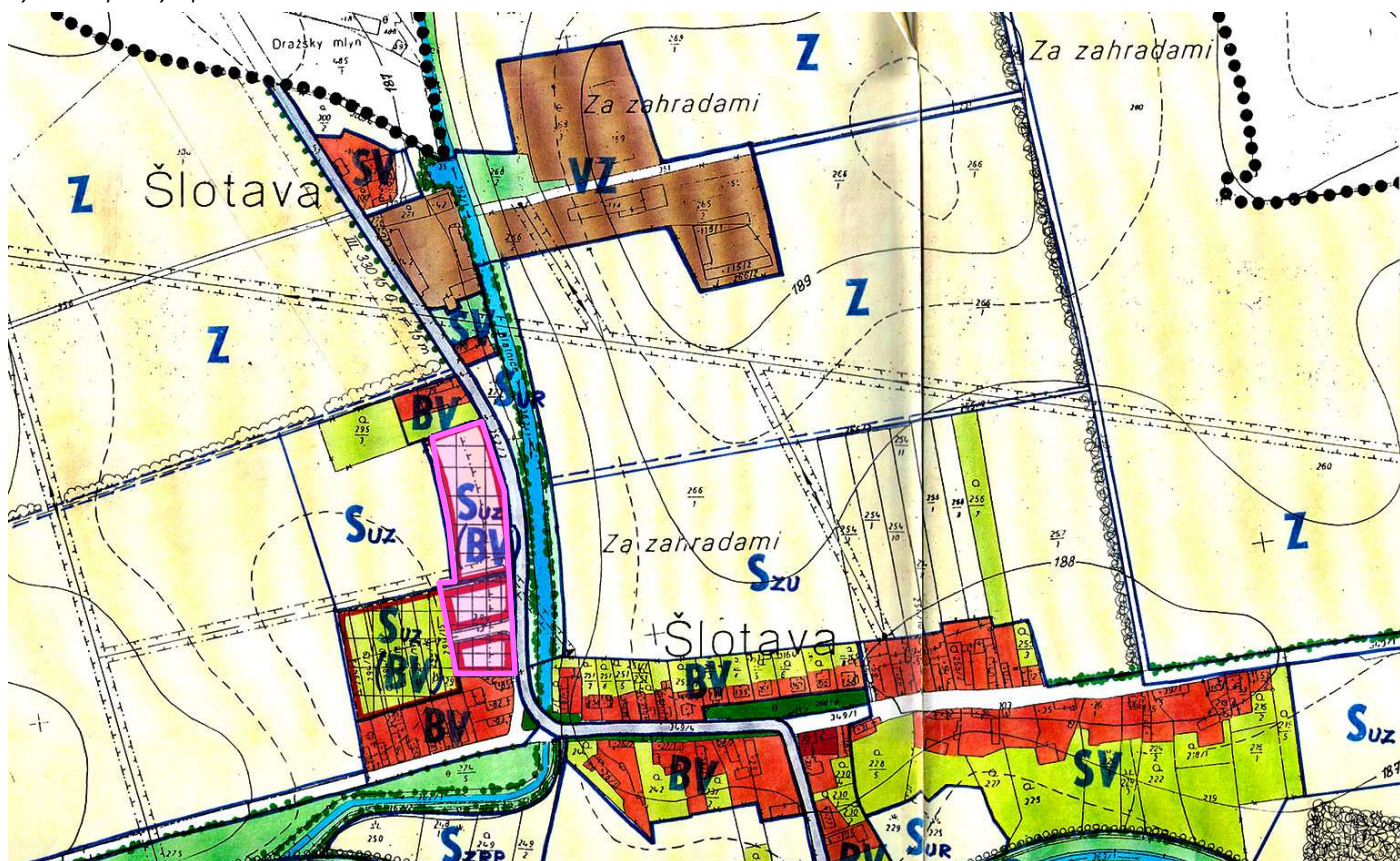


Vymezení plochy na podkladu katastrální mapy



V katastrálním území Šlotava nedošlo od doby platnosti územního plánu do současnosti k výraznému posílení zástavby. Územním plánem je vymezena plocha výhledová – viz vyznačení níže.

Vymezení plochy v platném ÚP

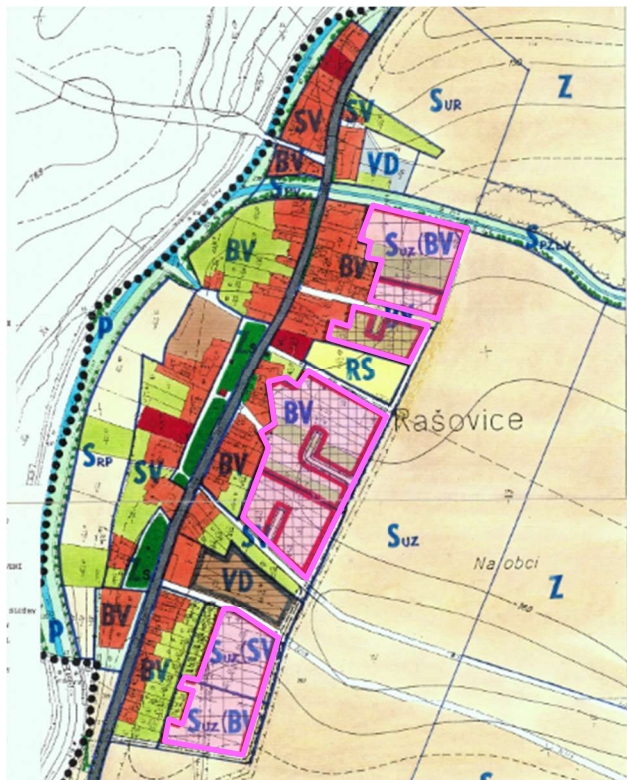


Vymezení plochy na podkladu katastrální mapy



V katastrálním území Rašovice nedošlo od doby platnosti územního plánu do současnosti k výraznému posílení zástavby. Zastavitelné plochy nejsou v tomto katastrálním území využity. Zde byly zaplněny proluky nebo pozemky vzniklé oddělením stávajících stavebních pozemků v zastavěném území.

Vymezení ploch v platném ÚP a na podkladu katastrální mapy



B) PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ (ÚAP)

Dle poslední aktualizace ÚAP z roku 2024 byly pro obec Budiměřice, po vyhodnocení vzájemné vyváženosti územních podmínek, stanoveny tyto problémy k řešení v ÚPD:

| KÓD PROBLÉMU | POPIS PROBLÉMU | LOKALIZACE | PROBLÉM DEFINOVANÝ V ROCE 2020 | VYMEZENÍ K ŘEŠENÍ |
|--------------|--|---|--------------------------------|--------------------------|
| PD.1 | Silnice II. třídy prochází zastavěným územím | silnice II/330 – překračování povolené rychlosti, ohrožování chodců, chybí část chodníku, nevhodně řešená autobusová zastávka a přechod v centru Budiměřic, absence vjezdových retardérů u vjezdu do obce | setrvalý stav | k řešení v územním plánu |
| PD.6 | Absence parkovacích ploch | v obci chybí vymezené parkovací plochy – parkování na zeleni. | setrvalý stav | k řešení v územním plánu |
| PD.7 | Absence (potřeba) cyklostezky/cyklotrasy | obcí neprochází žádné cyklotrasy, spojení Budiměřic a Rašovic, napojení na Nymburk | setrvalý stav | k řešení v územním plánu |
| PU.4 | Potřeba vymezení ploch pro bydlení, současně vymezené zastavitelné plochy v části Budiměřice jsou již naplněné | | setrvalý stav | k řešení v územním plánu |
| PBU2 | Zajistit odpovídající koncepci dopravní obsluhy území zejména v návaznosti na navrhovaný dopravní skelet průmyslové lokality v | jihozápadní část obce na hranicích s městem Nymburk | setrvalý stav | k řešení v územním plánu |

| | | | | |
|--------------|---|---|---------------|--------------------------|
| | severovýchodní části města Nymburk | | | |
| PU.11 | Nedostatečná občanská vybavenost | obec nemá zdrav. zařízení, poštu, škola pouze malotřídka | setrvalý stav | k řešení v územním plánu |
| PÚP | Platnost ÚPD obce pouze do 31.12.2028 | celé území obce | setrvalý stav | k řešení v územním plánu |
| PBU1 | Nesoulad vymezeného ÚSES, ÚPD obce a ZÚR | ÚSES vymezený v ÚPD obce je v nesouladu s ÚSES vymezeným v ZUR (RK 1238, RC 1002) – chybí vymezení těchto prvků | setrvalý stav | k řešení v územním plánu |
| PBU3 | Chybí návaznost na ÚSES vedoucí ze správního území obce Netřebice | východní část obce | setrvalý stav | k řešení v územním plánu |
| PBU4 | Lokální biokoridor je ukončen bez další návaznosti | východní část obce | setrvalý stav | k řešení v územním plánu |

C) VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

Politika územního rozvoje ČR ve znění Změny č.1, č.2, č.3, č.4, č.5, č.6, č.7, č.9 a Změny č. 8 účinné dnem 1. 10. 2025 (dále jen „PÚR“):

K.ú Budiměřice nespadá do rozvojové oblasti republikového významu ani rozvojové osy republikového významu. Dle PÚR území obce i celého ORP spadá do následujících specifických oblastí:

1. SOB9 – Specifické oblasti, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem

Důvody vymezení:

- Specifická oblast se specifickými problémy území celostátního významu.
- Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.
- Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha.
- Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody.
- Potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství a služby.
- Potřeba zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky.
- Potřeba věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR.
- Potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu.
- Potřeba zajistit účinné zadržování vody v krajině.

Podmínky pro navazující územně plánovací činnost: Při vymezení záměrů vytvářet podmínky pro:

- podporu přirozeného vodního režimu v krajině,
- posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů,
- zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností,
- účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod,
- rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejm. při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod),
- bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy,
- prohloubení koordinace územního plánování, krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav,
- rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péči o ní.

Úkoly pro územní plánování: V rámci navazující územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

- vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních

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 síť (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. navrhopvat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

2. SOB10 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření. (bez obcí v severovýchodní části)

Důvody vymezení:

a) Specifická oblast se specifickými hodnotami celostátního významu – území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z energie slunečního záření, v rámci kterého dojde k budoucímu vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie.

b) Potřeba koordinace využívání území pro výrobu energie z energie slunečního záření.

Podmínky pro navazující územně plánovací činnost: Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

- a) minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny, včetně vyloučení lokalit soustavy Natura 2000 a zvláště chráněných území,
- b) minimalizování konfliktů s kulturními a civilizačními hodnotami, včetně národních kulturních památek, území památkových rezervací a památek světového dědictví,
- c) minimalizování konfliktů s pozemky určenými k plnění funkcí lesa,
- d) minimalizování konfliktů se záměry dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a celostátního významu,
- e) minimalizování konfliktů s územím pro bezpečnost a obranu státu,
- f) minimalizování negativních vlivů na vodní poměry v území.

Úkoly pro územní plánování: V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy¹:

a) Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,

b) kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,

c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,

d) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády),

e) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování,

f) zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky.

¹ Zákon č. 249/2025 Sb., Zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie a o změně souvisejících zákonů (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie) účinný dnem 1.8.2025

3. SOB11 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie (bez obcí v severovýchodní části).

Důvody vymezení:

a) Specifická oblast se specifickými hodnotami celostátního významu – území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z větrné energie, v rámci kterého dojde k budoucímu vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie.

b) Potřeba koordinace využívání území pro výrobu energie z větrné energie. Podmínky pro navazující územně plánovací činnost:

Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

- a) minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny, včetně vyloučení lokalit soustavy Natura 2000 a zvláště chráněných území,
- b) minimalizování konfliktů s kulturními a civilizačními hodnotami, včetně národních kulturních památek, území památkových rezervací a památek světového dědictví,
- c) minimalizování konfliktů s pozemky určenými k plnění funkcí lesa,
- d) minimalizování konfliktů se záměry dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a celostátního významu,

e) minimalizování konfliktů s územím pro bezpečnost a obranu státu,

f) minimalizování negativního vlivu na vodní poměry v území.

Úkoly pro územní plánování: V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy²:

a) Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování pro urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,

b) kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,

c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,

d) přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách),

e) prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území.

2 Zákon č. 249/2025 Sb., Zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie a o změně souvisejících zákonů (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie) účinný dnem 1.8.2025

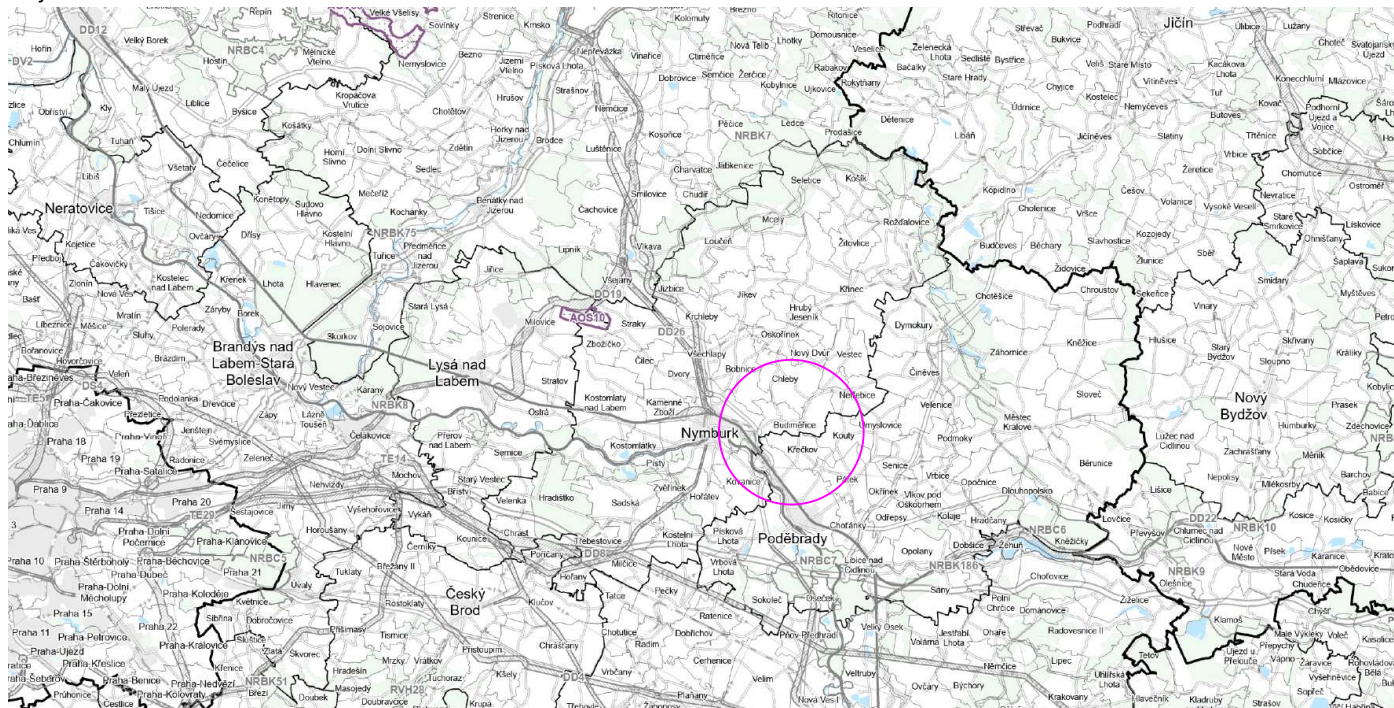
Soulad s celostátními prioritami PÚR je podrobněji rozveden v Zadání územního plánu a prověřen v návrhu územního plánu.

Územní rozvojový plán účinný dnem 29. 10.2024 (dále jen „ÚRP“):

Řešené území nespadá do zastavitelných ploch, transformačních ploch a koridorů určených pro umístění záměrů dopravní a technické infrastruktury, včetně zajištění souvisejících opatření nestavební povahy, vymezených v ÚRP.

Dle projednávané Změny č. 2 ÚRP nejsou na území obce navrhované akcelerační oblasti pro rozvoj výroby energie z větrné energie ani ze slunečního záření.

Projednávaná Změna č. 2 ÚRP



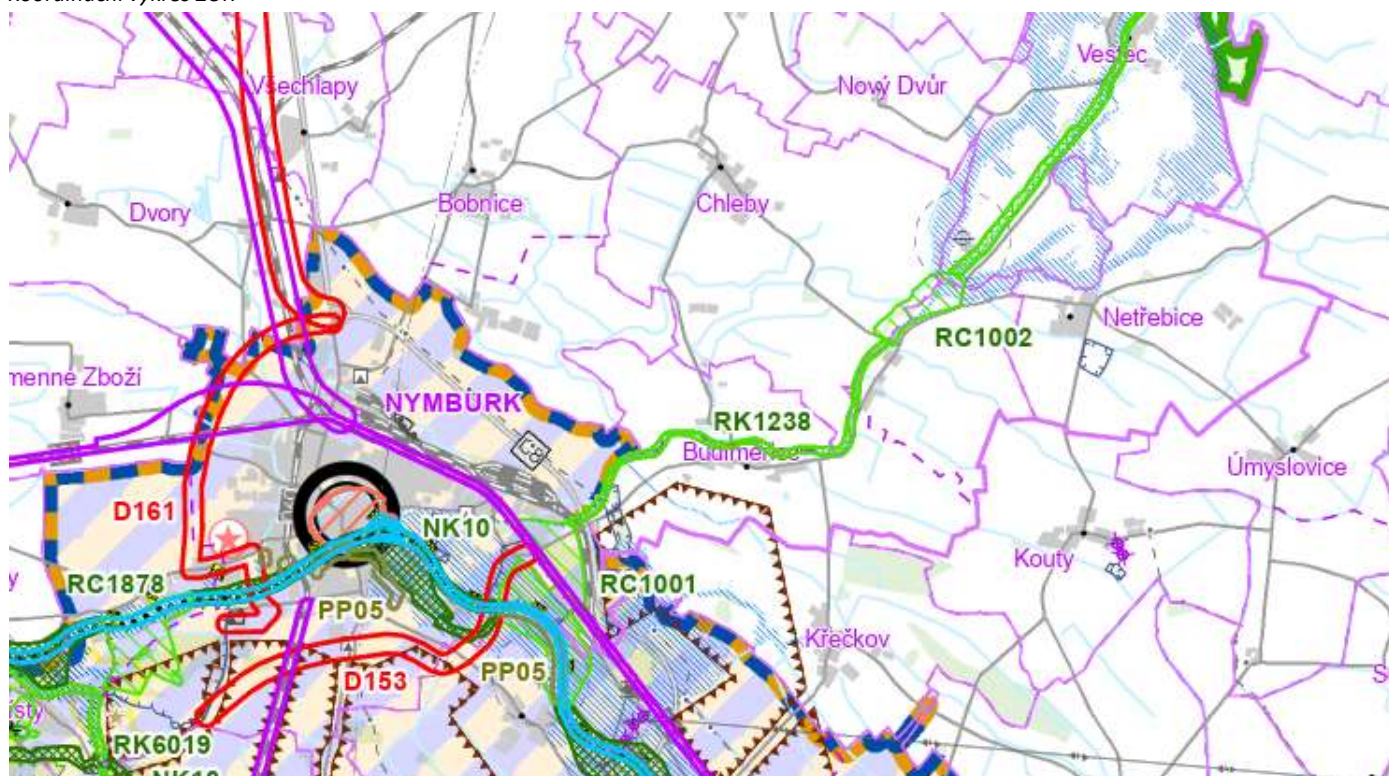
Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění Aktualizace č.1, č.2, č.3, č.6, č.7, č.8, č.9, č.10, č.11, č. 12, č.14 a Aktualizace č. 15 a č. 16 účinných dnem 26. 6.2025 (dále jen "ZÚR")

Řešené území nepatří do žádné rozvojové oblasti krajského významu, rozvojové osy krajského významu. Řešeným územím neprocházejí koridory nadmístního významu, ani nadregionální prvky územního systému ekologické stability.

ZÚR vymezují na území obce tyto koridory veřejně prospěšných staveb protipovodňové ochrany a opatření pro zmírnění dopadů sucha: RC 1002 Havransko, RK 1238 Zadní Babín – Havransko.

ZÚR stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí při upřesňování vymezení ploch a koridorů republikového a nadmístního významu (včetně ÚSES a územních rezerv) uvedených v kap. D. textové části a zobrazených ve výkresu A.2 grafické části ZÚR25. Koordinace při vymežování jednotlivých ploch a koridorů je úkolem pro řešení v ÚPD dotčených obcí: RC 1002 Havransko, RK 1238 Zadní Babín – Havransko.

Řešené území spadá do typu krajiny O04 – krajina s komparativní výhodou pro zemědělskou produkci – KRAJINA POLNÍ. Soulad s krajskými prioritami obsaženými v ZÚR je podrobněji rozveden v Zadání územního plánu a prověřen v návrhu územního plánu.
Koordináční výkres ZÚR



D) VYHODNOCENÍ VLIVŮ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDANÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI

Obec Budiměřice je prosperující obec ležící v bezprostřední blízkosti města Nymburk. Obec disponuje základním zázemím občanské vybavenosti. V centru obce se nachází malotřídní základní škola s pěti ročníky ve třech třídách. Pro předškolní děti byla v současné době nově zřízena dětská skupina pro 24 dětí. Občanské vybavení dále doplňuje prodejna potravin, restaurace a komunitní centrum u hřiště. Širší občanskou vybavenost obci poskytuje Město Nymburk v podobě pracovních příležitostí, 2. stupně ZŠ a středních škol, nákupních možností. Obec se aktivně zaměřuje na zlepšování občanské vybavenosti v obci a péči o veřejná prostranství, kladně lze hodnotit zřízení dětské skupiny, zřízení knihovny, přípravu záměru novostavby ZŠ a MŠ a objektu dostupného bydlení.

Obec těží z dobré dopravní dostupnosti města Nymburk, které je dostupné automobilovou dopravou a autobusovou dopravou v intervalu 1-2 h. Lepší dopravní dostupnost by mohla být umožněna posílením dopravní obsluhy v návaznosti na navrhovaný dopravní skelet průmyslové lokality v severovýchodní části města Nymburk, centrum města a vlakové nádraží v Nymburce umožňující dobrou vlakovou dostupnost Hlavního města Prahy. Částečným řešením dostupnosti cyklo dopravou bude mj. prověření záměru cyklostezky Budiměřice – Rašovice a Budiměřice – Nymburk v novém územním plánu.

Co se týče využití zastavitelných ploch územní plán navrhl poměrně velké plochy pro venkovské bydlení a plochy smíšené venkovské včetně plochy výhledových. Zastavitelné plochy byly z větší části využity v katastru Budiměřic v jeho jihovýchodní části. V ostatních katastrech byly zaplněny spíše proluky nebo zástavba vznikla na nově oddělených pozemcích v zastavěném území. Dle vývoje počtu obyvatel v obci by zástavba rodinnými domy měla narůstat, čímž poroste i počet obyvatel v produktivním věku. Díky změnám poměrů v obci je nutné pořídit nový územní plán, který by měl zrevidovat stávající nevyužité zastavitelné a výhledové plochy z hlediska jejich reálného napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a navrhnout nové lépe využitelné plochy v reakci na demografický vývoj obce a podněty vlastníků pozemků. Obec je napojena na kanalizaci na ČOV Nymburk. V novém územním plánu bude prověřeno navýšení kapacity nebo individuální řešení pro jednotlivé zastavitelné plochy.

Nový územní plán by měl rovněž reagovat na ochranu urbanistické hodnoty sídla obce, především centra obce Budiměřice s Kostelem sv. Prokopa, návsi a hřbitovem a prověřit pro celá katastrální území nebo jejich části vymezení ploch, kde budou stanoveny prvky regulačního plánu zejména pro záměry rekonstrukcí a přístaveb stávajících objektů a novou výstavbu v prolukách

nebo po demolicích. V nově vymezovaných zastavitelných plochách bude prověřeno vymezení ploch, ve kterých bude rozhodování o změnách podmíněno vydáním regulačního plánu či územní studii.

S potenciálním rozvojem obce bude souviset rovněž nárůst intenzity dopravy v centru obce. Při navýšení dopravy u stávajících komunikací s nevyhovujícími parametry v kombinaci s absencí chodníků by mohlo docházet ke kolizi chodců a cyklistů s veřejnou a motorovou dopravou. Stávající dopravní infrastrukturu je však poměrně komplikované zpětně regulovat. V nově navržených zastavitelných plochách bude prověřeno stanovení minimální šířky veřejného prostranství.

Od vydání územního plánu do současnosti nebyly zjištěny zásadní negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Z tohoto důvodu se nestanovují žádná opatření na odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území. Nový územní plán uvede území do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, zejména s prvky ÚSES.

E) VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO NOVÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Stávající územní plán je zpracován v zastaralém grafickém provedení na podkladu neaktuální katastrální mapy a podle starého stavebního zákona. Dle § 322 odst. 1 stavebního zákona „Územně plánovací dokumentace sídelního útvaru nebo zóny, územní plán obce a regulační plán, schválené přede dnem 1. ledna 2007, **pozbývají** platnosti dnem nabytí účinnosti nové územně plánovací dokumentace, která je nahrazuje, **nejpozději však 31. prosince 2028**“.

Pořizovatel vzhledem k výše uvedenému doporučuje pořízení nové územně plánovací dokumentace v souladu s aktuálními právními předpisy (stavební zákon, Vyhláška č. 457/2025 Sb., v platném znění).

Stávající územní plán neodpovídá současným požadavkům na rozvoj obce, proto je potřeba v novém územním plánu vyhodnotit potřebu vymezení stávajících nevyužitých zastavitelných ploch a ploch výhledových a vymezit nové plochy v reakci na demografický rozvoj a potřeby obce. Návrh zadání územního plánu je součástí zprávy o uplatňování.

F) VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ NA ZMĚNU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Schvalující orgán dne 5. 2. 2018 schválil usnesením č. 2/2018 pořízení územního plánu. Stejným usnesením byl schválen pan starosta Marek Merhout jako určený zastupitel. Žádost o pořízení ÚP byla pořizovateli doručena dne 27. 11. 2020. K dnešním datu byly sbírány podněty, které budou prověřeny v územním plánu.

Seznam podnětů je součástí zadání územního plánu.

Jednotlivé podněty budou v ÚP prověřeny z urbanistického hlediska zpracovatelem změny ÚP a z hlediska veřejných zájmů dotčenými orgány, na základě prověření mohou být dále redukovány či vypuštěny.

G) PODNĚT NA ZMĚNU NADŘAZENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Nejsou žádné podněty na aktualizaci ZÚR či PÚR.

ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU (NÁVRH)

A) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANY JEHO HODNOT

Územní plán bude zpracován v rozsahu správního území obce Budiměřice o rozloze 802 ha (dále jen „řešené území“). Řešené území tvoří katastrální území Šlotava (KÚ 615412), Rašovice (KÚ 739545) a Budiměřice (KÚ 537055). Obec Budiměřice má k 01.01.2024 evidováno 670 obyvatel.

Budiměřice se nacházejí východně od města Nymburk, osu území tvoří silnice č. II/330 a řeka Mrlina. Jedná se o spádovou obec pro základní občanskou vybavenost (mateřská a základní škola, pošta apod.) Spádovým centrem dojíždky za prací, středními školami a službami jsou Nymburk, Poděbrady, Kolín, popř. Praha. Spojení obce s Nymburkem se organizuje prostřednictvím autobusových linek regionální dopravy. Navazujícím přestupním bodem je Hl. nádraží Nymburk, vzdálené cca 12 minut jízdy autobusem. Z hlediska individuální automobilové dopravy je zajištění rychlého spojení s Nymburkem silnicí č. II/330 (cca 10 min. a 6 km). Pozitivní pro rychlé spojení s Prahou je blízkost dálnice D11 (napojená přes silnici č. I/38). Budiměřice nejsou napojeny na síť cyklotras ani na páteřní turistické trasy.

Řešeným územím prochází regionální biokoridor RK1238 Zadní Babín – Havransko a zasahuje do něj i část regionálního biocentra RC1002 Havransko.

Vývoj počtu „trvale bydlících“ obyvatel obce Budiměřice 1990–2024

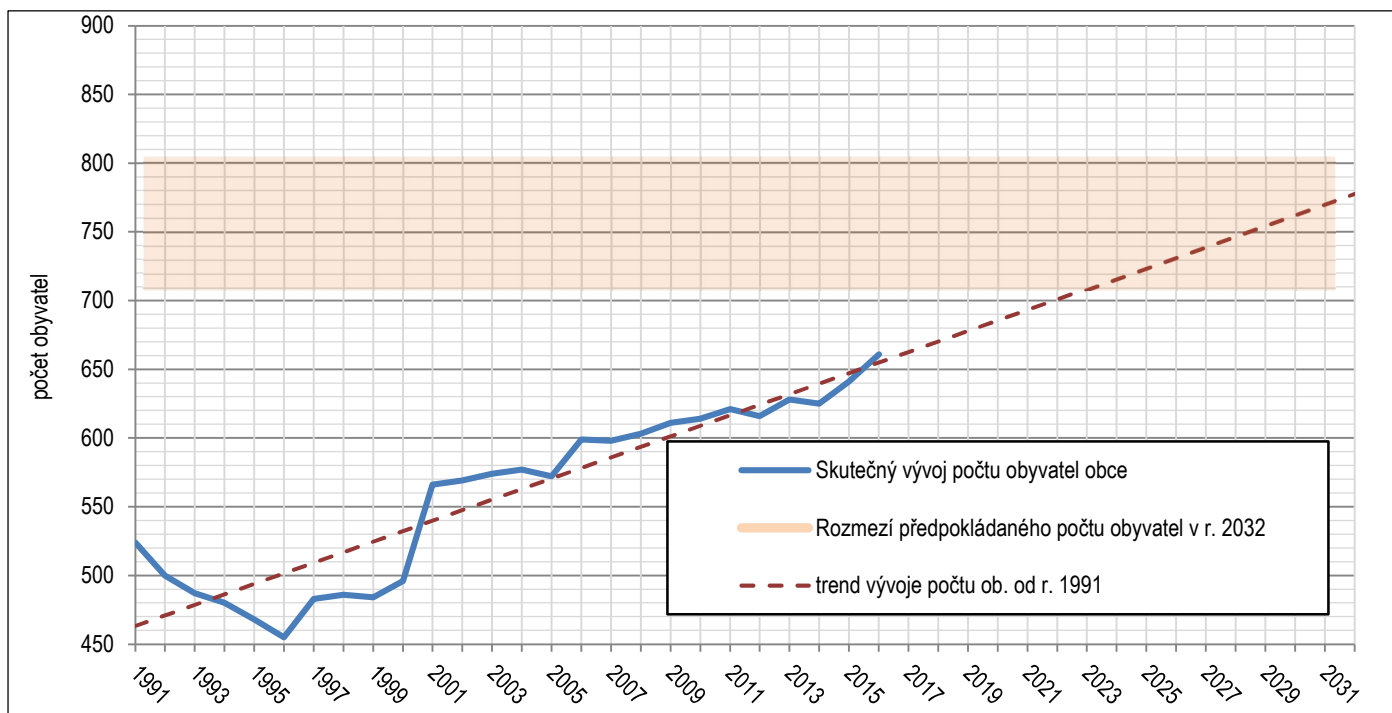
| Rok | Narození | Zemřelí | Přistěhovalí | Vystěhovalí | Přírůstek přirozený | Přírůstek migrační | Přírůstek celkový | Stav 31.12. |
|------|----------|---------|--------------|-------------|---------------------|--------------------|-------------------|-------------|
| 1990 | 2 | 8 | 1 | 23 | -6 | -22 | -28 | 371 |
| 1991 | 9 | 10 | 2 | 13 | -1 | -11 | -12 | 524 |
| 1992 | 7 | 8 | - | 23 | -1 | -23 | -24 | 500 |
| 1993 | 7 | 8 | - | 12 | -1 | -12 | -13 | 487 |
| 1994 | 3 | 4 | - | 6 | -1 | -6 | -7 | 480 |
| 1995 | 4 | 4 | - | 12 | - | -12 | -12 | 468 |
| 1996 | 3 | 11 | - | 5 | -8 | -5 | -13 | 455 |
| 1997 | 7 | 2 | 31 | 8 | 5 | 23 | 28 | 483 |
| 1998 | 5 | 7 | 9 | 4 | -2 | 5 | 3 | 486 |
| 1999 | 4 | 5 | 15 | 16 | -1 | -1 | -2 | 484 |
| 2000 | 4 | 7 | 22 | 7 | -3 | 15 | 12 | 496 |
| 2001 | 5 | 6 | 26 | 17 | -1 | 9 | 8 | 566 |
| 2002 | 7 | 7 | 20 | 17 | - | 3 | 3 | 569 |
| 2003 | 6 | 6 | 14 | 9 | - | 5 | 5 | 574 |
| 2004 | 6 | 7 | 24 | 20 | -1 | 4 | 3 | 577 |
| 2005 | 7 | 6 | 14 | 20 | 1 | -6 | -5 | 572 |
| 2006 | 6 | 2 | 33 | 10 | 4 | 23 | 27 | 599 |
| 2007 | 5 | 6 | 18 | 18 | -1 | - | -1 | 598 |
| 2008 | 6 | 5 | 17 | 13 | 1 | 4 | 5 | 603 |
| 2009 | 6 | 5 | 20 | 13 | 1 | 7 | 8 | 611 |
| 2010 | 11 | 9 | 25 | 24 | 2 | 1 | 3 | 614 |
| 2011 | 5 | 10 | 18 | 5 | -5 | 13 | 8 | 621 |
| 2012 | 7 | 8 | 19 | 23 | -1 | -4 | -5 | 616 |
| 2013 | 4 | 5 | 38 | 25 | -1 | 13 | 12 | 628 |
| 2014 | 6 | 9 | 23 | 23 | -3 | - | -3 | 625 |
| 2015 | 1 | 5 | 31 | 11 | -4 | 20 | 16 | 641 |
| 2016 | 8 | 7 | 33 | 14 | 1 | 19 | 20 | 661 |
| 2017 | 9 | 4 | 16 | 21 | 5 | -5 | - | 661 |
| 2018 | 4 | 4 | 20 | 22 | - | -2 | -2 | 659 |
| 2019 | 8 | 12 | 16 | 18 | -4 | -2 | -6 | 653 |
| 2020 | 4 | 7 | 17 | 14 | -3 | 3 | - | 653 |
| 2021 | 7 | 10 | 20 | 14 | -3 | 6 | 3 | 645 |
| 2022 | 5 | 3 | 26 | 14 | 2 | 12 | 14 | 659 |
| 2023 | 4 | 7 | 41 | 27 | -3 | 14 | 11 | 670 |
| 2024 | 5 | 10 | 19 | 28 | -5 | -9 | -14 | 656 |

Tabulka 1 Demografické údaje obce v letech 1990 – 2023, zdroj: ČSÚ, Databáze demografických údajů za obce ČR

V obci je v porovnání s údaji za Středočeský kraj stejný podíl dětí do 15 let (17,6 %), produktivní populace ve věku 15–64 let (63,7 %) i osob ve věku 65 let a více (18,7 %). Tyto ukazatele značí pro obec z hlediska přirozeného přírůstku počtu obyvatel průměrný

potenciál vývoje, nelze očekávat, že by přirozená změna obyvatel ve střednědobém horizontu doznala podstatných změn. Porodnost i úmrtnost zůstanou i nadále víceméně v rovnováze a na celkovém vývoji populace se patrně neodrazí, popřípadě mírně pozitivně.

Pro takto malé území, které je přesto ovlivněno řadou vnějších vlivů (migrace na regionální úrovni, celkový hospodářský vývoj, změny v sociální oblasti apod.), lze velmi obtížně odhadnout budoucí vývoj počtu obyvatel, a proto lze predikci považovat pouze za orientační. V území se v historickém pohledu pohybovalo výrazně více obyvatel, v současném pojetí bude nárůst znamenat převážně extenzivní rozvoj sídla. S ohledem na vývoj do současnosti lze předpokládat, že počet obyvatel bude nadále růst, a to díky migraci obyvatel do obce. Vzhledem k širším souvislostem a obecným trendům ve společnosti se předpokládá, že tento vývoj bude relativně stálý a bude tlumen postupnou stabilizací sídelního systému. **Pokud budou současné makroregionální ekonomické a demografické podmínky zachovány, lze očekávat nárůst počtu obyvatel na hodnotu pohybující se okolo hladiny 750 obyvatel. S ohledem na výše uvedenou nejistotu vývoje a atraktivitu území pro přistěhovalé lze však připustit i možnost vyššího přírůstu počtu obyvatel, a to až na 800 obyvatel.** Navíc je při podrobnějším pohledu na vývoj v některých místních částech obce nutné zohlednit úbytek, resp. stagnaci počtu obyvatel v nich, což celkový obrázek vývoje zkruskuje. Aby byl umožněn přiměřený rozvoj i těchto částí obce, je nezbytné územní plán celkově dimenzovat pro více obyvatel, než kolik předpokládá tato prognóza (zahrnutí přiměřené rezervy je přímo žádoucí kvůli nemožnosti využít všechny rozvojové plochy bezzbytku).



Obrázek 1: Vývoj počtu obyvatel v období 1991 – 2019 a prognóza vývoje do roku 2035, zdroj: Databáze demografických údajů za obce ČR, ČSÚ

Požadavky vyplývající z PÚR

k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie. Ze stanovených priorit územního plánování, obsažených v PÚR budou v řešeném území uplatněny 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. *Ochrana a rozvoj hodnot v území je jedním z hlavních principů a úkolů územního plánu. K ochraně a rozvoji budou v územním plánu definovány regulativy pro rozhodování o změnách v území. Základním požadavkem na celkovou koncepci rozvoje území bude ochrana urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny.*

Provázanost s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje bude řešena důrazem na rozvoj obytné kvality území, snahou o rychlé propojení v rámci celého území a zároveň vně hranice řešeného území a zlepšováním prostupnosti celého území včetně nezastavěných ploch.

Návrh územního plánu prověří návrh nových zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území tak, aby nedošlo k narušení hodnotné zástavby jádra obce a narušení krajinného rázu a propojení sídel. Budou také prověřeny zastavitelné plochy v rámci proluk.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny. *Kvalitní zemědělská půda je na území obce zastoupena ve značné míře. Při plánování rozvoje bude při vymezování zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití dbáno na ochranu kvalitních orných půd (především 1. a 2. třída ochrany). Rozvojové zastavitelné plochy krajinné budou přednostně vymezovány na nižších třídách ochrany půd. Územní plán prověří vymezení dalších zastavitelných ploch především z hlediska vazby na zastavěné území a obhospodařovatelnost zemědělského půdního fondu. Bude provedeno zdůvodnění a vyhodnocení navrhovaných případných záborů zemědělských půd. Rozvoj primárního sektoru bude umožněn v rámci nezastavitelných ploch krajinných a zastavitelných ploch sídelních. V území bude i nadále zachován stávající způsob využití krajiny a její struktury v co nejvyšší možné míře (s ohledem na rozvoj, změny v území a efektivitu hospodaření), plochy budou vymezeny s ohledem na limity a hodnoty území.*

(20) Záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů. *Záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny, nejsou v území předpokládány; pokud by se vyskytly, budou vyhodnocovány dle kritérií uvedených v prioritě (20). Bude prověřeno vymezení ÚSES a bude věnován zvláštní zřetel podmínkám ochrany krajinného rázu.*

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů. *Území sídla je migračním biotopem, územní plán převezme a zpřesní prvky ÚSES. Návrh územního plánu se vyvaruje návrhu rozvojových ploch mezi Budiměřicemi a Šlotavou, aby nedošlo ke srůstu obou sídel.*

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo). *Tato priorita směřuje k podpoře rekreačního potenciálu území a zvýšení prostupnosti krajiny. Naplněním této priority bude spočívat především ve zvýšení prostupnosti okolí sídel pro pěší a cyklisty, v přiměřeném rozvoji a ochraně charakteru sídla a umožnění podnikatelských aktivit podporujících rekreační aktivity v území.*

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami. *Podél toku Mrlina jsou vybudovány protipovodňové valy. Ty budou územním plánem respektovány a nebude do nich zasahováno způsobem, který by snížil jejich ochrannou funkci. Umožněna bude revitalizace koryt a vytvoření zavlažovacích kanálů umožňující rozliv vody při povodních do okolních zemědělských pozemků.*

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod. *Územní plán nebude umísťovat zastavitelné plochy do aktivního záplavového území.*

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. *Územní plán prověří případně navrhne/doplní kapacity veřejné občanské vybavenosti s ohledem na navržený rozvoj v souladu s demografickou prognózou. Současně bude prověřena struktura veřejných prostranství, případné deficity veřejných prostranství budou řešeny doplněním nových veřejných prostranství. U veřejné vybavenosti i u veřejných prostranství bude zohledněna jejich (pěší) dostupnost.*

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. *Naplněním této priority je dosažení požadavků na vysokou kvalitu života a zároveň udržitelné hospodaření s přírodními zdroji. V rámci územního plánu bude řešeno v podobě prověření, doplnění a návrhu sítě technické infrastruktury v rámci zastavěného i zastavitelného území.*

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

Přednostně bude instalace fotovoltaických panelů doporučena na střeších stávajících či nových objektů. Územní plán prověří vymezení ploch pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů v zastavitelném i nezastavitelném území.

Požadavky vyplývající ze ZÚR

Řešené území nepatří do žádné rozvojové oblasti krajského významu, rozvojové osy krajského významu. Řešeným územím neprocházejí koridory nadmístního významu, ani nadregionální prvky územního systému ekologické stability.

ZÚR vymezují na území obce tyto koridory veřejně prospěšných staveb protipovodňové ochrany a opatření pro zmírnění dopadů sucha: RC 1002 Havransko, RK 1238 Zadní Babín – Havransko.

Ze stanovených priorit obsažených v ZÚR budou v řešeném území uplatněny zejména následující body:

Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje.

- Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, soustředit se zejména na:
 - zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability – *územní plán přebírá a zpřesňuje prvky systému ÚSES a stanoví obecné požadavky pro změny v krajině (revitalizace vodních toků, zakládání zavlažovacích kanálů, zakládání mimolesní zeleně podél účelových a místních komunikací)*
 - ochranu pozitivních znaků krajinného rázu; zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny – *územní plán podpoří zkvalitnění krajinného rázu výsadbou liniové zeleně podél vodních toků, místních a účelových komunikací, územní plán se soustředí především na dostavbu proluk, vymezení nových zastavitelných ploch bude řádně odůvodněno*
 - uplatnění mimoprodukčních funkcí zemědělství v krajině, zajištění účelného členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminující erozní poškození – *správné území obce má v současnosti dokončenou pozemkovou úpravu v katastru Budiměřice a Rašovice, ve Šlotavě je ve fázi před zapsáním*
- Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje. Přitom se soustředit zejména na:
 - posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny – *územní plán prověří přiměřenost záměrů rozvojových ploch s ohledem na limity využití území, kapacitu občanské vybavenosti a technické infrastruktury*
 - vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území – *územní plán navrhne požadavky na přestavby objektů v zastavěném území a případné podmínky pro zástavbu v prolukách*
 - intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace – *územní plán nenavrhuje žádné nové turistické a cyklistické trasy, bude požadován rozvoj každodenní krátkodobé rekreace uvnitř sídla prostřednictvím stávajících ploch veřejných prostranství a jejich další revitalizace*
 - rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje – *územní plán prověří v rámci vymezení nových ploch kapacitu stávající dopravní a technické infrastruktury; v návaznosti na plánovaný objem výstavby na zastavitelných plochách a v zastavěném území navrhne eventuální posílení kapacity technické vybavenosti*

Požadavky vyplývající z ÚAP, zejména z problémů určených k řešení v ÚPD a případně z doplňujících průzkumů a rozborů (dále jen „ÚAP“):

Dle poslední aktualizace ÚAP z roku 2024 byly pro obec Budiměřice vyhodnoceny problémy k řešení v novém ÚP v podobě nedostatečné občanské vybavenosti, horší dopravní dostupnosti, nesouladu ÚSES s nadřazenou dokumentací atd.

B) POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI

Požadavky vyplývající z PÚR

Návrh nového územního plánu bude zpracován v souladu s PÚR ČR, jak je popsáno v kapitole a.

Požadavky vyplývající ze ZÚR

Návrh nového územního plánu bude zpracován v souladu s ZÚR ČR, jak je popsáno v kapitole a.

Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP, zejména z problémů určených k řešení v ÚPD a případně doplňujících průzkumů a rozborů

Územní plán zohlední požadavky vyplývající z ÚAP.

V oblasti charakteru sídlení struktury:

- » rozvoj směřovat především do sídla Budiměřice
- » rozvojové plochy vymezovat v návaznosti na zastavěná území a kompozici sídelních struktur. Respektovat vizuální propojení a průhledy významné krajinné prvky a objekty. Při vymezování rozvojových ploch hledat případně vytvářet pohledové hrany sídel z extravilánu.
- » prověřit možnosti zmírnění vlivu architektonicky nevhodných objektů na hodnotné lokality
- » prověřit možnosti dalšího rozvoje uvnitř sídel
- » prověřit vymezení území či lokality s prvky regulačního plánu (podle § 81 odst. 4 stavebního zákona) a navrhnout tyto prvky s ohledem na konkrétní potřeby konkrétních lokalit
- » prověřit vymezení území či lokality v nichž je rozhodování v území podmíněno architektonickou nebo urbanistickou soutěží (podle § 81 odst. 4 stavebního zákona)
- » chránit charakter sídelní struktury vhodnými regulativy, případně dalšími nástroji (ÚS, RP apod.)

V oblasti charakteru veřejného prostoru:

- » prověřit možnosti navazujících (přírodních) prostranství, cestní sítě pro každodenní a krátkodobou rekreaci
- » řešit koncepci dopravy v klidu v návaznosti na uspořádání veřejných prostranství
- » prověřit možnosti doplnění vegetace, popř. nahrazení stávající nevhodně zvolené nebo dožívající vegetace; možnosti doplnění drobné architektury a mobiliáře
- » prověřit možnosti regulativů, případně dalších nástrojů územního plánování (územní studie, regulační plán apod.)

V oblasti charakteru ochrany a rozvoje hodnot:

- » chránit a rozvíjet typické znaky krajinného rázu (i ve vazbě na komplexní pozemkové úpravy): lesoplní krajina s hojnou drobnou krajinnou zelení, jemně členitých terénních horizontů, lokálních přírodních dominant, údolními nivami
- » zachovat měřítko krajiny a minimalizovat možnosti vzniku nových negativních krajinných dominant (např. rozměrných staveb)
- » podpořit prostupnost a obytnost krajiny i rekreace. Chránit horizonty, jakožto místa, kde by neměly stát výškové nebo jinak negativně výrazné budovy.
- » chránit a rozvíjet stromořadí a solitérní stromy, zejména při obnově nebo budování nových cest a rybníků.
- » vytvářet cíle krátkých vycházek, programové náplně krajiny, alespoň v zázemí sídel
- » podporovat diverzitu využití krajiny, zvyšovat ekologickou stabilitu (vznik nových ploch drobné krajinné zeleně) v součinnosti s rozvojem rekreace v bližším krajinném zázemí sídel a obnovou cest
- » chránit a rozvíjet urbanisticko-architektonické hodnoty. NKP jsou chráněny ze zákona č. 20/1987 Sb., O státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Urbanisticko-architektonické problémy představují skupinu jevů, které by měly být v územním plánu reflektovány a v rámci nástrojů územního plánování prověřeny možnosti jejich řešení.

Jedná se o:

- » podporu peší propustnosti sídel (doplnění chybějící propojení v sídlech)
- » prověření možnosti zmírnění vlivu architektonicky nevhodných objektů a skupin objektů na urbanisticky hodnotné lokality
- » prověření rozsahu, umístění, tvaru a navrženého využití stávajících rozvojových ploch s přihlédnutím k urbanistické kompozici, charakteru a potřebám sídel
- » prověření možnosti využití etapizace jako nástroje koncepčního a souvislého rozvoje a prověření možnosti transformace stávajících nevhodně užívaných ploch
- » stanovení podmínek pro výstavbu v prolukách v jádru obce a podmínek pro veškeré dostavby či přestavby. Novostavby na místech původních objektů budou respektovat zejména v jádru obce původní charakter zástavby jak

v umístění staveb na pozemku, objemovém a hmotovém řešení budov, tak v materiálovém provedení. Nevhodné budou veškeré cizorodé prvky např. domy čtvercového půdorysu se stanovou střechou, nízké sklony střech, novostavby typu srub, mobilheimy apod., které územní plán pojmenuje a popřípadě vyloučí.

Požadavky na ochranu památek:

V území se nachází památka zapsána do Ústředního seznamu kulturních památek (ÚSKP):

Kostel sv. Prokopa (ÚSKP 31509/2-1804, katalog. Číslo: 1000143026) – neorománský kostel z let 1879-1881 postavený podle projektu J. Kalouse z Poděbrad.

V území obce jsou evidovány archeologické nálezy:

ID SAS 9858 - Havraň – ZSV – území s archeologickými nálezy, vesnice

ID SAS 9848 - Budiměřice – Šlotava – Novákova Klobuš – území s archeologickými nálezy, neurčený areál; sídliště

ID SAS 9850 - Šlotava – na hranici k. ú. Kovansko – Území s archeologickými nálezy, neurčený areál

ID SAS 9851 - Budiměřice – břeh Mrliny – území s archeologickými nálezy, neurčený areál

ID SAS 9853 - Rašovice – intravilán – území s archeologickými nálezy, vesnice

ID SAS 9854 - Budiměřice – intravilán – území s archeologickými nálezy, vesnice; kostel

ID SAS 35604 - Budiměřice Za mostem – území s archeologickými nálezy, cesta

ID SAS 35611 - Budiměřice Na zabitých – území s archeologickými nálezy, sídliště

ID SAS 34809 - ZSV Kratonohy – území s archeologickými nálezy, zaniklý areál; vesnice

Řešené správní území obce je ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, územím s archeologickými nálezy, kdy při provádění jakýchkoliv zemních prací v těchto oblastech je investor povinen podle §22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, v platném znění, již v rámci územního řízení oznámit svůj záměr Archeologickému ústavu Akademie věd ČR, případně i oprávněné organizaci (např. muzeu, Národnímu památkovému ústavu, archeologickému oddělení atd.).

Požadavky obce a veřejnosti – zakresl podnětů

| Číslo | Katastr | Parcelní číslo | Vlastník parcely / žadatel | Stávající stav | Popis podnětu | Rozloha | Vyhodnocení |
|-------|------------|---|----------------------------|----------------|--|---------|---------------------------------------|
| B/1 | Budiměřice | 149/82 | Obec Budiměřice | orná půda | výstavba RD | 11 431 | k prověření |
| B/2 | Budiměřice | 149/229, 149/228 | Obec Budiměřice | orná půda | výstavba RD | 4 270 | k prověření |
| B/3 | Budiměřice | 49/10, 51/32 | fyzická osoba | orná půda | výstavba RD | 8 330 | k prověření |
| B/4 | Budiměřice | 49/10, 51/32, 44/2 (+440 Okresní stavební bytové družstvo) | právnícká osoba | orná půda | výstavba RD | 37 747 | k prověření – plochu nutno etapizovat |
| B/5 | Budiměřice | | ČEZ Distribuce | | výstavba nového vedení velmi vysokého napětí | | k prověření |
| B/6 | Budiměřice | 131/40 | fyzická osoba | zahrada | výstavba RD | 909 | k prověření |

| Číslo | Katastr | Parcelní číslo | Vlastník parcely / žadatel | Stávající stav | Popis podnětu | Rozloha | Vyhodnocení |
|-------|------------|--------------------------------------|-----------------------------------|--------------------|-----------------------------------|---------|---------------------------------------|
| B/7 | Budiměřice | | Obec Budiměřice | | cyklostezka Budiměřice – Rašovice | | k prověření |
| B/8 | Budiměřice | | Obec Budiměřice | | cyklostezka Budiměřice – Nymburk | | k prověření |
| B/9 | Budiměřice | 328/1 | Obec Budiměřice | | mezideponie BRKO | | k prověření |
| B/10 | Budiměřice | 99/4, 99/13 | Obec Budiměřice / právnická osoba | orná půda | drobná výroba | 8 590 | k prověření |
| B/11 | Budiměřice | 144/20 | fyzická osoba | zahrada | výstavba RD | 739 | k prověření |
| B/12 | Budiměřice | 105/28, 105/4 | fyzická osoba | jiná plocha | výstavba RD | 2 027 | k prověření |
| B/13 | Budiměřice | 105/3, 131/73 | fyzická osoba | zahrada | výstavba RD | 2 101 | k prověření |
| B/14 | Budiměřice | 105/18, 102/9, 102/10, 102/11, 105/7 | fyzická osoba | orná půda | výstavba RD | 68 844 | k prověření – plochu nutno etapizovat |
| Š/1 | Šlotava | 286/1, 285 | fyzická osoba | orná půda | výstavba RD | 29 810 | nevhodné |
| Š/2 | Šlotava | 228/5, 229 | fyzická osoba | zahrada | výstavba RD | 8 782 | k prověření |
| Š/3 | Šlotava | 294/13, 294/15, 294/22 | fyzická osoba | orná půda, zahrada | výstavba RD | 5 205 | k prověření |
| Š/4 | Šlotava | 246 | fyzická osoba | orná půda | výstavba RD | 10 536 | k prověření |

| Číslo | Katastr | Parcelní číslo | Vlastník parcely / žadatel | Stávající stav | Popis podnětu | Rozloha | Vyhodnocení |
|-------|----------|--|--|-------------------------|--|---------|--|
| Š/5 | Šlotava | 224/1 | fyzická osoba | trvalý travní porost | možnost stavby doplňkových staveb | 2 101 | k prověření |
| Š/6 | Šlotava | 274/5, 274/9 | Obec Budiměřice | travní porost | výstavba RD | 1 663 | nevhodné |
| Š/7 | Šlotava | 257/2, 257/1, | fyzická osoba / Obec Budiměřice | orná půda | výstavba RD | 6 549 | k prověření |
| R/1 | Rašovice | 125/1, 124/3, 319 | fyzická osoba | orná půda, zahrada | výstavba RD | 9 752 | k prověření – plochu nutno etapizovat |
| R/2 | Rašovice | 56, 208/2, 208/22 | fyzická osoba | rodinný dům, zahrada | výstavba haly a venkovní prodejní plochy pro stavební bazar | 1 322 | k prověření |
| R/3 | Rašovice | 31/2 | fyzická osoba | zahrada | výstavba RD | 1 319 | k prověření |
| R/4 | Rašovice | 172/7, 172/20, 172/43, 172/33, 314 | fyzická osoba | zahrada, orná půda | výstavba RD | 9 290 | k prověření |
| R/5 | Rašovice | 335 | fyzická osoba | orná půda | výstavba RD | 9 619 | k prověření |
| R/6 | Rašovice | 172/55, 172/2, 317, 318 | fyzická osoba | orná půda, zahrada | výstavba RD | 4 373 | k prověření |

| Číslo | Katastr | Parcelní číslo | Vlastník parcely / žadatel | Stávající stav | Popis podnětu | Rozloha | Vyhodnocení |
|-------|----------|--|----------------------------------|---|---|---------|-------------|
| R/7 | Rašovice | 12/4 | fyzická osoba | | výstavba RD | 1 003 | k prověření |
| R/8 | Rašovice | 323 | fyzická osoba | orná půda | výstavba RD | 7 012 | k prověření |
| R/9 | Rašovice | 172/32, 172/35, 172/36, 172/37, 172/21 | fyzická osoba | orná půda | výstavba RD | 2 884 | k prověření |
| R/10 | Rašovice | 315 | Obec Budiměřice | orná půda | výstavba RD | 14 800 | k prověření |
| R/11 | Rašovice | 124/7, 124/1, 124/8, 124/2, 174/9, 174/2 | fyzická osoba | orná půda, zahrady | (1) zahrnout do zastavitelného území (2) nezahrnovat do zastavitelného území | 14 362 | k prověření |
| R/12 | Rašovice | 363, 365, 468, 368, 370 | Obec Budiměřice | trvalý travní porost, neplodná půda | obecní dvůr (deponie pro obec) | 2 610 | k prověření |

C) POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Požadavky na veřejnou dopravní infrastrukturu:

Z PÚR a ZÚR nevyplývají požadavky na veřejnou dopravní infrastrukturu.

Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP, zejména z problémů určených k řešení v ÚPD a případně doplňujících průzkumů a rozborů

- dopravní systém silnic a místních komunikací zůstane zachován, plošným vymezením komunikací bude zajištěna možnost odstranění drobných dopravních nedostatků a závad,
- u případných návrhových lokalit bude minimalizována potřeba vjezdů na silniční síť,
- vybrané změny komunikační sítě budou zařazeny do VPS (veřejně prospěšné stavby),
- prověřit kapacity dopravy v klidu, zejména navýšení parkovišť a odstavných ploch v rámci řešení problému parkování vozidel na veřejné zeleni, podpora elektromobility v podobě dobíjecí infrastruktury
- v území budou respektovány trasy stávajících místních komunikací a prověřeno navržení tras pro pěší a nových cyklostezek a podporovat krátkodobou rekreaci a turistiku v sídle a okolí

- nevytvářet bariéry nevhodně pojatou, zejména dopravní infrastrukturou

Požadavky na veřejnou technickou infrastrukturu

Z PÚR a ZÚR nevyplývají požadavky na veřejnou technickou infrastrukturu.

Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP, zejména z problémů určených k řešení v ÚPD a případně doplňujících průzkumů a rozborů

- pro řešené území bude stanovena potřeba pitné vody (v souladu s požadavky přílohy č. 12 Vyhlášky č. 428/2001 Sb., v platném znění),
- srážkové odpadní vody budou na co největším rozsahu ploch zvládnuty zejména s použitím vsaku nebo s použitím akumulčních prvků (s následným využíváním např. pro zavlažování zeleně). Zbývající nevsáknuté srážkové vody, zejména z komunikací, budou do nejbližších recipientů odváděny systémem rigolů a propustků a stávající nebo navrženou oddílnou dešťovou kanalizací,
- koncepce vypouštění odpadních vod bude stanovena tak, aby navržené řešení splňovalo požadavky nařízení vlády ČR č. 61/2003 Sb.,
- do ploch určených pro rozvoj obytného území budou rozšířeny stávající sítě technické infrastruktury v zastavěném území (elektro, telekomunikační připojení ap.),
- v případě zjištění potřeby umístění nových trafostanic budou pro jejich výstavbu stanoveny obecné podmínky,
- pro prostorové uspořádání sítí technického vybavení v prostoru místních komunikací bude v návrhu stanoven požadavek na dodržení platných norem a prováděcích předpisů. Síť vedené v souběhu s místními komunikacemi budou přednostně realizovány v tělesech komunikací tak, aby nebyly zasíťovány zelené pásy podél komunikací a znemožněna výsadba zeleně. V řešení územního plánu bude respektován stávající systém nakládání s odpady, tj. svozem na určenou lokalitu mimo řešené území a nebudou navrhovány plochy pro skládky odpadu.
- prověřit možnosti kapacity sítí technické infrastruktury a navrhnout úseky k případnému posílení
- v územním plánu bude řešeno zásobování vymezených zastavitelných a přestavbových ploch elektrickou energií na úrovni sítě VN
- Při všech činnostech v řešeném území platí požadavek na zajištění trvalé použitelnosti zdrojů vody pro hašení požárů a funkce objektů požární ochrany nebo požárně bezpečnostních zařízení (dle §29 odst. 1 písmeno k) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů).
- pro plánované rozvojové lokality bude stanoven požadavek na zajištění potřeby vody k hasebním účelům.
- Územní plán prověří vymezení ploch pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů v zastavitelném i nezastavitelném území.

Požadavky na zelenou infrastrukturu

Územním plánem bude dále umožněno opatření v krajině (cestní síť, krajinná zeleň, protierozní opatření atd.) pro zlepšení podmínek ekologické stability a jako opatření proti suchu na základě zařazení obce do specifické oblasti republikového významu SOB9. Územní plán zpřesní prvky ÚSES vymezené v ZÚR.

Požadavky na veřejné občanské vybavení

Z PÚR a ZÚR nevyplývají požadavky na veřejné občanské vybavení. V územním plánu bude prověřena potřeba vymezení nových ploch pro vybavenost veřejně prospěšného charakteru či rozšíření nebo dostavby stávajících objektů občanského vybavení:

- prověřit využití objektu bývalé hasičárny v Rašovicích na objekt občanského vybavení (např. kulturní centrum, objekt dostupného bydlení atp.)
- prověřit vymezení plochy pro dětské hřiště ve Šlotavě
- prověřit možnost rozšíření volnočasového areálu směrem na východ
- prověřit možnost rekonstrukce a přístavby základní školy zahrnující i tělocvičnu /sportovní halu – rozšíření plochy občanského vybavení
- prověřit možnost výstavby zařízení pro péči a ubytování seniorů – vymezení plochy občanského vybavení

Požadavky na veřejná prostranství

Z PÚR a ZÚR nevyplývají požadavky na veřejná prostranství. Územním plánem jsou vymezeny stávající plochy vybraných veřejných prostranství s převahou zeleně zahrnující návesní prostranství a také plochy vybraných veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch zahrnující komunikační systém v zastavěném území. Nová veřejná prostranství budou navrhována pro zpřístupnění navrhovaných zastavitelných ploch.

D) POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Z PÚR nevyplývají požadavky na koncepci uspořádání krajiny. Návrh územního plánu napravit nesoulad ÚSES vymezený v ÚPD s ÚSES vymezeným v ZUR (RK1238, RC1002). V oblasti koncepce uspořádání krajiny vyplývají následující požadavky na vymezení skladebných prvků ÚSES: RK 1238 - Zadní Babín – Havransko, RC 1002 – Havransko.

Další požadavky**Požadavky na ochranu zemědělského a lesního půdního fondu**

V odůvodnění územního plánu bude provedeno zdůvodnění a vyhodnocení navrhovaných záborů zemědělských půd (v rozsahu a náležitosti danými zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění a Vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb. ve znění pozdějších úprav, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF). Pro BPEJ v řešeném území bude uveden stupeň přednosti v ochraně dle Vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany ZPF, ze dne 8. 3. 2011. Údaje o PUPFL v řešeném území budou zpracovány v souladu s požadavky zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, ve platném znění.

Požadavky na ochranu přírodních léčivých zdrojů a léčebných lázní

Území se nachází v ochranném pásmu II. stupně přírodních léčivých zdrojů lázeňských míst Poděbrady a Sadská, vyhlášeném Usnesením vlády ČR č. 127 ze dne 2. 6. 1976 (dle zákona č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech, v platném znění). Záměry v územním plánu nebudou mít vliv na tento limit.

Požadavky na ochranu před povodněmi

Na území obce jsou vymezena záplavová území, která se nacházejí mimo zastavěná území. Případná nová zástavba bude umístěna v lokalitách, které nejsou ohroženy povodněmi. Pro snížení možnosti ohrožení zastavěných částí sídla bude stanoven požadavek na sledování a zajištění dostatečné funkčnosti stavebních opatření na stávajících vodních dílech (např. stabilita hráze, průchodnost zatrubněných částí vodních toků).

Doporučení vzešlá z doplňujících průzkumů a rozborů

- » ochrana a rozvoj typických znaků krajinného rázu: členění lesopолní krajiny s hojností drobné krajinné zeleně a lokálních přírodních dominant
- » zachovat měřítko krajiny a minimalizovat možnosti vzniku nových negativních krajinných dominant (např. rozměrných staveb)
- » podpořit prostupnost a obytnost krajiny i rekreace. Chránit horizonty, jakožto místa, kde by neměly stát výškové nebo jinak negativně výrazné budovy.
- » chránit a rozvíjet stromořadí a solitérní stromy, zejména při obnově nebo budování nových cest
- » vytvářet cíle krátkých vycházek, programové náplně krajiny, alespoň v zázemí sídla
- » vzhledem k zastoupení kvalitních půd v území nelze vyloučit jejich zábor, dle zásad uvedených v platné legislativě bude snaha o jeho minimalizaci. Dotčení PUPFL není předpokládáno.
- » zpřesnit průběh regionálního ÚSES. Dále prověřit vedení lokálního úrovně ÚSES ve vztahu k metodice vymezení ÚSES. Zajištění prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a stabilizace ekologické funkce krajiny. Úkolem územního plánu je dovymezení případných chybějících prvků ÚSES a zajistit návaznost systému na okolní obce.
- » u zemědělských půd s nízkou třídou ochrany (IV. a V. třídy ochrany ZPF) prověřit možnost i jiného krajinnotvorného využití (např. zalesnění, zatravnění či realizace vodních ploch)
- » při urbanistickém rozvoji a intenzifikaci využití zastavěného území minimalizovat fragmentaci krajiny a vytvořit podmínky ke zvyšování biodiverzity krajiny, úměrně k zastavitelným plochám by měly být vymezeny i plochy veřejné zeleně a veřejného prostranství
- » prověřit možnost vymezení nových ploch s funkcí veřejné zeleně, revitalizovat nevyužívané nebo nevhodně využitě plochy

E) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, ASANACÍ A STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

Územní plán vymezí plochy a koridory veřejně prospěšných staveb pro nezbytný rozvoj dopravní a technické infrastruktury. Pro liniové stavby technické infrastruktury bude stanovena možnost omezení vlastnického práva věcným břemenem, pro ostatní stavby možnost vyvlastnění. Pro uvedené stavby nebude využita možnost předkupního práva.

Pokud nastanou případy, kdy navrhovaný rozvoj občanského vybavení a veřejných prostranství (viz §10,11, stavebního zákona) a bude vyžadovat nezbytný zásah do neveřejných pozemků, budou tyto pozemky navrženy pro odejmutí nebo omezení vlastnického práva ve prospěch Obce Budiměřice dle §170 stavebního zákona.

Pro vymezení prvků ÚSES nebude využita možnost vyvlastnění. V případě dalších veřejně prospěšných opatření, tj. pro zvyšování retenčních schopností území, ochranu před povodněmi a jinými přírodními katastrofami a pro ochranu archeologického dědictví, bude využití možnosti vyvlastnění individuálně posouzeno a bude navrhováno pouze v nejnútnejším rozsahu.

Asanace se nepřepokládají.

F) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, UZAVŘENÍM PLÁNOVACÍ SMLOUVY NEBO ARCHITEKTONICKOU NEBO URBANISTICKOU SOUTĚŽÍ

Územní plán může stanovit konkrétní požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie, uzavřením plánovací smlouvy nebo architektonickou nebo urbanistickou soutěží.

Důvodem pro stanovení požadavku na pořízení studie nebo plánovací smlouvy bude zejména nutnost koordinace dopravního řešení a technické obsluhy území se zájmy vlastníků pozemků. Návrh územního plánu z důvodu stanovení podrobnějších zásad plošného a prostorového uspořádání prověří vymezení ploch, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno architektonickou nebo urbanistickou soutěží, popřípadě regulačním plánem.

G) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Návrh územního plánu Budiměřice prověří vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

H) POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Návrh územního plánu Budiměřice nepředpokládá řešení ve variantách.

I) POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

Územní plán prověří stanovení prvků regulačního plánu dle § 82 odst. 3 stavebního zákona.

J) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství jako příslušného úřadu podle § 3 písm. f) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, bude doplněno.

K) UPŘESNĚNÍ NEBO DOPLNĚNÍ USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A JEHO ODŮVODNĚNÍ

Územní plán Budiměřice bude navržen v souladu s aktuálními právními předpisy (stavební zákon, Vyhláška č. 457/2025 Sb., v platném znění), včetně aktualizace rozsahu zastavěného území.

Pro společné a veřejné projednání bude návrh předán 1 x v digitální podobě, v tištěné verzi pak bude předán 2 x Koordinační výkres a 2 x textová část.

Čistopisy vydání územního plánu budou odevzdány po kontrole pořizovatelem 2 x v digitální podobě a 2 x v tištěné podobě. Datové a textové výstupy ucelené dokumentace změny územního plánu budou zpracovány v souladu s přílohou č. 10 a 14 k vyhlášce č. 457/2025 Sb. Součástí odůvodnění s požadavky zákona č. 283/2021 Sb. bude prokázání souladu s Vyhláškou č. 457/2025 Sb. o ÚAP, ÚPD a jednotném standardu, v platném znění. Doklad z elektronického kontrolního nástroje je možno zařadit jako přílohu a v textu odůvodnění na něj na výše uvedeném místě odkázat.

Příloha: Schéma podnětů na podkladu katastrální mapy a platného územního plánu.

Seznam zkratk:

| | |
|-------|--------------------------------------|
| BPEJ | Bonitované půdně ekologické jednotky |
| EVL | Evropsky významné lokality |
| CHLÚ | Chráněné ložiskové území |
| NKP | Národní kulturní památka |
| NPÚ | Národní památkový ústav |
| OP | Ochranná pásma |
| ORP | Obec s rozšířenou působností |
| PO | Ptačí oblasti |
| PUPFL | Pozemky určené k plnění funkcí lesa |
| RP | Regulační plán |

| | |
|--------|--|
| SEA | Vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb. |
| ÚAP | Územně analytické podklady |
| ÚP | Územní plán |
| ÚPD | Územně plánovací dokumentace |
| URÚ | Udržitelný rozvoj území |
| ÚS | Územní studie |
| ÚSES | Územní systém ekologické stability |
| VVN/VN | Velmi vysoké napětí/Vysoké napětí |
| ZPF | Zemědělský půdní fond. |