

Obec Velký Osek

ÚZEMNÍ PLÁN

ZMĚNA Č.1

VELKÝ OSEK

**K PROJEDNÁNÍ DLE §55b
STAVEBNÍHO ZÁKONA**

**TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU
ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU
GRAFICKÁ ČÁST**

Květen 2024

Zadavatel : Obec Velký Osek

Pořizovatel dokumentace: Obecní úřad Velký Osek, v zastoupení létajícím pořizovatelem,
Ing. Martinem Tichým

Zpracovatel: Ing. arch. Pavel Krolák
Zázvorkova 1998
155 00 Praha 5
IČO: 66896274, Číslo autorizace ČKA 03 - 539

Autorský tým: Ing. arch. Pavel Krolák, autorizovaný architekt
Ing. arch. Radana Jarolímová

Speciální profese: Ing. Eva Řezníčková, autorizovaná pro ÚSES
Ing. Michal Šatava

Květen 2024

SEZNAM VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE

Přílohy návrhu změny územního plánu

čís.	Název	měřítko
1	Výkres základního členění území	1:10 000
2	Hlavní výkres	1:5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000

Přílohy odůvodnění změny územního plánu

čís.	Název	měřítko
1	Koordinační výkres	1:5 000

OBSAH

ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU

ČÁST I.

3.	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....	6
3.1	ZASTAVITELNÉ PLOCHY (MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ).....	6
3.2	ZASTAVITELNÉ PLOCHY (V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ).....	6
3.3	ZÁSADY PRO PLOCHY PŘESTAVBY.....	7
3.4	ZÁSADY PRO ZELENĚ V SÍDLĚ.....	8
4.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ.....	9
4.2	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA.....	10
5.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ.....	10
5.1	NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY.....	10
5.2	NÁVRH ÚSES.....	10
6.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM VYUŽITÍM S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ(VČ. STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V §18 Odst.5 SZ), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ).....	11
6.1	PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A OBECNÁ CHARAKTERISTIKA JEJICH PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ.....	11
7.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT.....	17
8.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ DLE §8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA.....	18

8.1 PLOCHY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO (P).....	18
10. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	19
11. DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH	20

ČÁST II.

1. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ , VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	22
---	----

GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU - viz samostatná příloha

ODŮVODNĚNÍ

1. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	24
1.1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	24
1.2 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE	24
1.3 SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.....	24
1.4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	24
1.5 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ.....	24
1.6 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	24
1.7 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	25
2. VYHODNOCENÍ ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE VÝSLEDKŮ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ DLE § 53 ODS. 1) ZÁK. 183/2006 SB.....	25
3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	25
3.1 ŠIRŠÍ VZTAHY.....	25
4. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY NÁSLEDUJÍCÍMI	26
4.1 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ.....	26
5. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§43 ODS.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	26
6. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY.....	26
7. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	26
8. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU ZEJMÉNA VE VZTAHU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	26
8.1 INFORMACE O VLIVU ÚZEMNÍHO PLÁNU	26
8.2 POPIS OPATŘENÍ NAVRŽENÝCH K PREVENCI, ELIMINACI, MINIMALIZACI, POPŘÍPADĚ KOMPENZACI ÚČINKŮ NA PROSTŘEDÍ.....	27
9. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (K NÁVRHU KONCEPCE PODLE ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ)	27
10. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	27
11. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA.....	27
11.1 ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF).....	27
11.2 POZEMKY URČENÉ PRO PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL).....	27
12. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ	27

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU - viz samostatná příloha

SROVNÁVACÍ TEXT - TEXTOVÁ ČÁST VÝROKOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU SE ZMĚNOU č. 1 S PROVEDENÝMI ZMĚNAMI

**ÚZEMNÍ PLÁN –
ZMĚNA Č. 1**
Textová část

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Změna č.1 ruší celý bod 5)

Změna č.1 přidává tyto podkapitoly:

3.1 ZASTAVITELNÉ PLOCHY (MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ)

Plochy pro zástavbu a související veřejně prospěšné stavby v zastavitelných plochách:

(tabulky podrobněji specifikují využití funkčních ploch s důrazem na nutné vybudování podmiňujících VPS před samotnou výstavbou na ploše)

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	podmiňující veřejně prospěšné stavby
VO	VL	Z.1	Výroba lehká	
	BV	Z.6	Bydlení venkovské	
		Z.7		
		Z.8		
		Z.9		
		Z.10		
		Z.11		
	OS	Z.18	Občanské vybavení - sport	
	BV	Z.20	Bydlení venkovské	
		Z.21		
	VL	Z.23	Výroba lehká	
		Z.27		
	BV	Z.28	Bydlení venkovské	
		Z.29		
		Z.30		
Z.49d				

3.2 ZASTAVITELNÉ PLOCHY (V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ)

Vymezení zastavěného území je provedeno v grafické části - Hlavní výkres - č. 2 a dalších. Zastavitelné plochy v zastavěném území se nacházejí v těchto lokalitách:

Plochy pro zástavbu a související veřejně prospěšné stavby v zastavitelných plochách:

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	podmiňující veřejně prospěšné stavby
VO	BV	Z.13	bydlení venkovské	
		Z.14		
		Z.15		
		Z.16		
		Z.17		
	TO	Z.22a	Plochy technické infrastruktury - nakládání s odpady	
		Z.22b		
	BV	Z.33	bydlení venkovské	
		Z.34		
		Z.35		
		Z.36		
	SV	Z.37a	Plochy smíšené obytné venkovské	
	BV	Z.37b	bydlení venkovské	
	SV	Z.38	Plochy smíšené obytné venkovské	
	BV	Z.39	bydlení venkovské	
		Z.40		
		Z.41		
		Z.42		
	TW	Z.43	Plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství	
	SV	Z.44	Plochy smíšené obytné venkovské	
	BV	Z.47a	bydlení venkovské	
		Z.49a		
		Z.49b		
TE	Z.58	Plochy technické infrastruktury - energetika		

3.3 ZÁSADY PRO PLOCHY PŘESTAVBY

Plochy pro zástavbu a související veřejně prospěšné stavby v přestavbovém území:

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	podmiňující veřejně prospěšné stavby
VO	OV	P.4	Občanské vybavení veřejné	
		P.45		

3.4 ZÁSADY PRO ZELEŇ V SÍDLE

Poloveřejná zeleň (předzahrádky, vnitroareálová zeleň)

- 5) Územní plán umožňuje podmíněné využití těchto pozemků (plochy ZZ a PV mezi obytnými plochami a komunikacemi) v případě přičlenění k přiléhajícím domům a jejich soukromé využití.
- 6) V rámci ploch zemědělské a lehké výroby (VZ, VL) bude doplňována ochranná zeleň a vnitroareálová zeleň.

Veřejná zeleň (ZP, ZO)

- 7) Stanovuje se maximální podíl zpevněných ploch v plochách parkové zeleně do 15%.
- 8) Plochy stávající veřejné zeleně budou komplexně revitalizovány.
- 9) Plánují se následující nové plochy veřejné zeleně:

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	související veřejně prospěšné stavby a opatření
VO	ZP	Z.5	parky a parkově upravené plochy	
		Z.12		
		P.46		
		Z.48		
		Z.50		
		Z.57		

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	související veřejně prospěšné stavby a opatření
VO	ZO	K.20a	zeleň ochranná a izolační	
		K.21a		
		K.24		
		K.26		
		K.32		

Zahrady (ZZ)

- 10) Plánují se změny kultur na zahrady v místech přechodu zástavby do krajiny.
- 11) Úpravy stávajících zahrad budou mít charakter obytný, rekreační nebo samo pěstitelský.
- 12) V místech, kde nevytváří plocha zahrad (zahrádek, vysoké zeleně) mezi plochami zastavěnými či zastavitelnými a plochami zemědělskými přechod do krajiny, bude v rámci ploch určených pro zástavbu povinně vznikat zelený pás tvořený trvalým travním porostem, keřovými bloky a stromovými skupinami.
- 13) Plánují se tyto nové plochy zahrad a sadů:

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	související veřejně prospěšné stavby a opatření
VO	ZZ	K.52	zahrady a sady	
		K.53		

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

Změna č.1 doplňuje nový bod:

- 8) V souvislosti s navrhovaným řešením územního plánu jsou vymezeny tyto nové účelové komunikace mimo zastavěné území:
- Nová plocha Z.2 -PU pro novou místní komunikaci zpřístupňující stávající lokalitu bydlení v severní části území (propojení ulice Švermova a Sokolovská),
 - Nová plocha Z.3-PU – pro novou místní komunikaci zpřístupňující rozvojovou lokalitu pro bydlení (napojení z ulice Klímova),
 - Nová plocha Z.31 – PU pro zpřístupnění rozvojových ploch pro bydlení Z.28-Z.30 – BV,
 - přestavbová plocha P.45a – PU pro zpřístupnění přestavbové plochy občanského vybavení P.45-OV z ulice Revoluční,
 - Nová plocha Z.47b – PU pro zpřístupnění rozvojové plochy Z.47a z ulice U Máčidla,
 - Nová plocha Z.49c – PU pro zpřístupnění rozvojové plochy Z.49a z ulice U Máčidla,
 - Nová plocha Z.59-PU pro zpřístupnění stávajících ploch pro bydlení z ulice Revoluční,
 - Nová plocha Z.60-PU pro zpřístupnění stávajících ploch bydlení a propojení ulic Hejdukova a Politických vězňů,
 - Nová plocha Z.61-PU pro propojení ulic Smetanova a U Hřiště.

DOPRAVA V KLIDU

Změna č.1 mění číslování stávajících bodů 8) a 9) na 9) a 10)

4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

4.2.1 HMOTOVÉ SYSTÉMY

Změna č.1 vkládá za bod 4) novou podkapitolu s novými body:

VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

- 5) Je požadována ochrana všech stávajících vodních ploch a jejich revitalizace pro zajištění hospodárného nakládání s povrchovými vodami vzhledem k příslušnosti území do oblasti ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem.
- 6) Je vymezena nová rozvojová plocha pro propojení vodních toků:
 - Nová plocha K.25.WT pro propojení Sendražického potoka a potoka Bačovka v návaznosti na rozvojovou lokalitu Z.23-VL.

4.2.2 ENERGETICKÉ SYSTÉMY

ELEKTRICKÁ ENERGIE

Změna č.1 mění číslování stávajícího bodu 5) na 7).

4.2.3 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Změna č.1 mění číslování stávajícího bodu 6) na 8).

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

5.1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Změna č.1 vkládá za bod 2) nový bod:

- 3) Dále je vymezena tato rozvojová plocha pro zvýšení odolnosti zdravotního stavu lesa:

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	související veřejně prospěšné stavby a opatření
VO	LX	K.19	Lesní jiné	

5.2 NÁVRH ÚSES

5.2.1 NADREGIONÁLNÍ BIOCENTRUM

Změna č.1 doplňuje v prvním sloupci tabulky tečku mezi NRBK a 7.

5.2.2 NADREGIONÁLNÍ BIODOR

Změna č.1 mění označení biokoridoru v prvním sloupci tabulky takto: NRBK.72

5.2.3 REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM

Změna č.1 doplňuje v prvním sloupci tabulky tečku mezi RBC a 996.

5.2.4 LOKÁLNÍ BIOCENTRA

Změna č.1 doplňuje v prvním sloupci tabulky před označení LB písmeno „L“ a tečku mezi písmeno C a pořadové číslo.

5.2.5 LOKÁLNÍ BIODORIDORY

Změna č.1 doplňuje v prvním sloupci tabulky před označení LB písmeno „L“ a tečku mezi písmeno K a pořadové číslo.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM VYUŽITÍM S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ(VČ.STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V §18 Odst.5 SZ), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

Změna č.1 doplňuje názvy kapitol:

6.1 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A OBECNÁ CHARAKTERISTIKA JEJICH PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ

6.1.1 STRUKTURA PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ DLE VYHLÁŠKY O OCECNÝCH POŽADAVCÍCH NA VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ

Změna č.1 ruší nahrazuje výčet ploch s rozdílným způsobem využitím za třetím odstavcem takto:

Pro územní plán jsou stanoveny tyto podrobněji členěné plochy s rozdílným způsobem využití :

- B – plochy bydlení –BV
- S – plochy smíšené obytné venkovské – SV
- O – plochy občanského vybavení – OV, OK, OS, OH
- H – plochy smíšené výrobní - HU
- V – plochy výroby a skladování – VL, VZ
- G – plochy těžby nerostů – GD, GZ
- Z – plochy zeleně - ZO, ZZ, ZP
- R – plochy rekreace – RZ
- T – plochy technické infrastruktury – TE, TW, TO
- D – plochy dopravní infrastruktury – DS, DD, DV
- A – plochy zemědělské – AP.p, AP.t, AX
- L – plochy lesní – LU, LX
- W – plochy vodní a vodohospodářské – WT

P – plochy veřejných prostranství – PU, PX

M – plochy smíšené nezastavěného území - nejsou uvažovány

Změna č.1 doplňuje následující tabulku a text před a za tabulkou:

Stanovené dělení je včetně obecné (předpokládané) charakteristiky využití uvedeno v následující tabulce :

značka	název plochy s rozdílným způsobem využití	obecná charakteristika
BV	PLOCHY BYDLENÍ - bydlení venkovské	bydlení venkovského typu v rodinných domech, resp. v dvojdomcích - nízkopodlažní zástavbě s možným spojením se zemědělskou činností - hospodářským využitím pozemků (rostlinná výroba, chov drobného domácího zvířectva) - vždy pouze pro vlastní potřebu a nenarušujícím obytné objekty sousedů.
SV	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - smíšené obytné venkovské	bydlení v rodinných domech; občanské vybavení pouze v druhích a rozsahu potřebném pro obsluhu místních obyvatel
OV	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ – občanské vybavení veřejné	plochy určené pro plnění funkcí občanského vybavení – školství, zdravotnictví, státní správa, kultura, tělovýchova, služby, obchod
OK	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ - občanské vybavení komerční	plochy komerčního vybavení (obchod, administrativa, ubytování, stravování), supermarkety a obdobné komerčně obchodní areály
OS	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ - občanské vybavení sport	plochy a objekty sportovních zařízení anebo obdobných provozů, vycházející ze sportovní (pohybové) relaxace obyvatel
OH	PLOCHY OBČAN.VYBAVENÍ - občanské vybavení – hřbitovy	hřbitov
HU	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ smíšené výrobní všeobecné	výrobní a provozovny živnostenského charakteru – např. sídla firem, služby
VL	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – výroba lehká	plochy výrobních areálů lehkého průmyslu, negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu
VZ	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – výroba zemědělská a lesnická	výrobní a provozovny zemědělského charakteru, ochranné pásmo plynoucí z rozsahu ploch rostlinné či živočišné výroby nesmí zasáhnout plochy s bydlením
GD	PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ – těžba nerostů – dobývání a úprava	doly, lomy, pískovny s neukončenou těžbou, výsypky, odvaly, kaliště, rekultivace
GZ	PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ – těžba nerostů – stavby a zařízení	Stavby a technologická zařízení pro těžbu
ZO	PLOCHY ZELENĚ – zeleň ochranná a izolační	izolační zeleň, liniová zeleň podél komunikací a vodotečí

značka	název plochy s rozdílným způsobem využití	obecná charakteristika
ZZ	PLOCHY ZELENĚ – zeleň – zahrady a sady	plochy soukromé zeleně – zahrady, předzahrádky, sady. Součástí zahrádek mohou být další doplňkové stavby - skleníky, altány, bazény aj.
ZP	PLOCHY ZELENĚ – zeleň – parky a parkově upravené plochy	plochy veřejné zeleně – parky a parkově upravená zeleň, uliční zeleň jako součást veřejného prostoru
RZ	PLOCHY REKREACE – rekreace - zahrádkářské osady	zahrádkářské chaty s nejvýše 1 nadzemním podlažím + využitým podkrovím a max. 25 m ² zastavěné plochy pro každý dílec (zahrádku) Součástí zahrádek mohou být další doplňkové stavby - skleníky, altány a bazény aj.
TE	PLOCHY TECHNICKÉ INFRAS – energetika	objekty a provozy technického vybavení území – zejména objekty technické infrastruktury – vedení, trafostanice, apod.
TW	PLOCHY TECHNICKÉ INFRAS – vodní hospodářství	objekty a provozy technického vybavení území – zejména objekty technické infrastruktury – vodárny, vodojemy, ČOV, apod.
TO	PLOCHY TECHNICKÉ INFRAS – nakládání s odpady	plochy na ukládání, likvidaci a recyklaci odpadu.
DS	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRAS – doprava silniční	garážování nebo parkování vozidel; čerpací stanice pohonných hmot, odstavné plochy, silnice I.třídy
DD	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRAS – doprava drážní	tratě, zastávky, stanice, vlečky, apod.
DV	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRAS – doprava vodní	Plochy pro umístění staveb a zařízení vodní dopravy, tj. plochy přístavů, překladišť, zdymadel, plavebních komor a kanálů, jezů
AP.p	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – pole	orná půda; stavby nezbytné pro obhospodařování
AP.t	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – trvalé travní porosty	louky a pastviny, extenzivní zeleň, sady: specifické využití ploch TTP; stavby nezbytné pro obhospodařování
AX	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – zemědělské jiné	zahradnictví
LU	PLOCHY LESNÍ – lesní všeobecné	lesní porosty (PUPFL); stavby v souladu se zákonem o lesích
LX	PLOCHY LESNÍ – lesní jiné	lesní porosty (PUPFL) zvláštního určení
WT	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – vodní a vodních toků	vodní toky a plochy
PU	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná prostranství všeobecná	veřejná prostranství – ulice, náměstí, návsi, tržiště a další veřejné prostory – upřesněné na umístění místních komunikací

značka	název plochy s rozdílným způsobem využití	obecná charakteristika
PX	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná prostranství jiná	veřejná prostranství – upřesněné na umístění účelových komunikací

Vymezení jednotlivých funkčních ploch v řešeném území je předmětem grafické části – Hlavní výkres číslo 2.

6.1.2 PLOCHY ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Změna č.1 mění tyto názvy stávajících ploch s rozdílným způsobem využití:

- „Obytná území čistá“ mění na „bydlení venkovské“,
- „Zahrádkářská kolonie“ mění na „zahrádkářské osady“,
- „Smíšená území obytná a občanské vybavenosti“ mění na „smíšené obytné venkovské“ a mění označení plochy na „SV“,
- „Občanská vybavenost“ mění na „občanské vybavení veřejné“,
- „Sportovní a rekreační plochy“ mění na „občanské vybavení – sport“,
- „Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch“ mění na „veřejná prostranství všeobecná“ a mění označení plochy na „PU“,
- „Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně“ mění na „veřejná prostranství jiná“ a mění označení plochy na „PX“,
- „Smíšená území obytná a řemeslné výroby“ mění na „smíšené výrobní všeobecné“ a mění označení plochy na „HU“,
- „Výroba – průmysl a sklady“ mění na „výroba lehká“,
- „Veřejná zeleň“ mění na „zeleň – parky a parkově upravené plochy“ a mění označení plochy na „ZP“,
- „Ochranná zeleň“ mění na „zeleň ochranná a izolační“,
- „Sady a zahrady“ mění na „zeleň – zahrady a sady“ a mění označení plochy na „ZZ“,
- „Plochy technické a dopravní vybavenosti“ mění na „vodní hospodářství; energetika; nakládání s odpady“ a mění označení ploch na „TW, TE, TO“,
- „Silnice“ mění na „doprava silniční“,
- „Plochy železnice, nádraží a vlečky“ mění na „doprava drážní“,
- „Těžba nerostů – stavby“ mění na „těžba nerostů – stavby a zařízení“.

Změna č.1 doplňuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy občanského vybavení – občanské vybavení komerční (OK)

(nahrazují plochy smíšené výrobní – smíšená území občanské vybavenosti a služeb HK)

a) hlavní využití

- obě funkce jsou rovnocenné, zpravidla budou jednotlivé objekty využity buď pro občanskou vybavenost nebo pro služby.

b) přípustné využití

- zařízení výroby a řemesel
- zařízení obchodu a služeb
- stravovací zařízení
- hotely, penziony
- bankovní a pojišťovací služby

c) nepřipustné využití

- bydlení (kromě pohotovostních, případně služebních bytů)
- zdravotnictví, sociální služby
- sport a rekreace

Plochy občanského vybavení – občanské vybavení - hřbitovy (OH)

a) hlavní využití

- hřbitov, kolumbária, smuteční a obřadní síně, krematoria
- veřejná prostranství,
- veřejná a okrasná zeleň,
- ochranná a izolační zeleň,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

b) přípustné využití

- vodní plochy a toky,

c) nepřipustné využití

- všechna ostatní výše neuvedená využití

Plochy výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická (VZ)

(nahrazují plochy smíšené obytné – smíšená území obytná a zemědělské výroby SV)

a) hlavní využití

- podnikatelská činnost, soukromé zemědělství, drobná výroba a bydlení. Převažující funkce je výrobní, bydlení a uvedená podnikatelská činnost je doplňující.

b) přípustné využití

- zemědělská výroba a služby
- samostatný objekt bydlení
- občanská vybavenost – služby, obchod, veřejné stravování

c) nepřipustné využití

- stavby pro zemědělskou živočišnou výrobu a výrobu, sklady a činnosti, které by negativními účinky (hluk, vibrace, prašnost, zápach, dopravní obsluha) působily nad přípustnou míru na okolní pozemky.

Podmínky prostorového uspořádání:

- v rámci prostorového uspořádání je nutné, aby jednotlivé stavby nepřevyšovaly průměrnou výškovou hladinu stávající zástavby.
- velikost pozemku k bydlení musí odpovídat minimálně obvyklým velikostem pozemků v okolní zástavbě.

Plochy dopravní infrastruktury – doprava vodní (DV)

a) hlavní využití

- vodní cesty, jezy, zdymadla, přístavy, plavební komory, kanály, jezy
- provozní a správní budovy
- technické vybavení nezbytné pro zajištění funkce zóny
- veřejná, ochranná a izolační zeleň

b) přípustné využití

- stravování, ubytování, garáže
- odstavné a parkovací plochy
- čerpací stanice pohonných hmot a další účelové stavby související s lodní dopravou

c) nepřípustné využití

- všechna ostatní výše neuvedená využití

Změna č.1 ruší tyto plochy s rozdílným způsobem využití, které byly přeřazeny do jiných:

Plochy smíšené obytné – smíšená území obytná a zemědělské výroby (SV)

a) hlavní využití

- podnikatelská činnost, soukromé zemědělství, drobná výroba a bydlení. Převažující funkce je výrobní, bydlení a uvedená podnikatelská činnost je doplňující.

b) přípustné využití

- zemědělská výroba a služby
- samostatný objekt bydlení
- občanská vybavenost – služby, obchod, veřejné stravování

c) nepřípustné využití

- stavby pro zemědělskou živočišnou výrobu a výrobu, sklady a činnosti, které by negativními účinky (hluk, vibrace, prašnost, zápach, dopravní obsluha) působily nad přípustnou míru na okolní pozemky.

Podmínky prostorového uspořádání:

- v rámci prostorového uspořádání je nutné, aby jednotlivé stavby nepřevyšovaly průměrnou výškovou hladinu stávající zástavby.
- velikost pozemku k bydlení musí odpovídat minimálně obvyklým velikostem pozemků v okolní zástavbě.

Plochy smíšené výrobní – smíšená území občanské vybavenosti a služeb (HK)

a) hlavní využití

- obě funkce jsou rovnocenné, zpravidla budou jednotlivé objekty využity buď pro občanskou vybavenost nebo pro služby.

b) přípustné využití

- zařízení výroby a řemesel
- zařízení obchodu a služeb

- stravovací zařízení
- hotely, penziony
- bankovní a pojišťovací služby

c) nepřípustné využití

- bydlení (kromě pohotovostních, případně služebních bytů)
- zdravotnictví, sociální služby
- sport a rekreace

Změna č.1 doplňuje u plochy s rozdílným způsobem využití Plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství, energetika, nakládání s odpady (TW, TE, TO) v bodě a) za slovy „odpadních vod“ čárku a nahrazuje slovo „a“ slovy „plochy pro“ a za slova“ zásobování plynem“doplňuje „a elektrickou energií“

Změna č.1 doplňuje u plochy s rozdílným způsobem využití Plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství, energetika, nakládání s odpady (TW, TE, TO) tato hlavní využití:

- plochy pro ukládání, likvidaci a recyklaci odpadu a plochy nakládání s odpady (kompostárny, sběrné dvory)

Změna č.1 doplňuje u plochy s rozdílným způsobem využití Plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství, energetika, nakládání s odpady (TW, TE, TO) tato přípustná využití:

- nezbytné pozemky dopravní a technické infrastruktury
- zeleň
- malé vodní plochy a toky

6.1.3 PLOCHY V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ A ZÁKAZ STAVEB DLE §18 Odst.5 SZ

Změna č.1 mění tyto názvy stávajících ploch s rozdílným způsobem využití:

- „louky“ mění na „trvalé travní porosty“ a mění označení plochy na „AP.t“,
- „zahradnictví“ mění na „zemědělské jiné“
- „lesy, lesy zvláštního určení“ mění na „lesní všeobecné, lesní jiné“ a mění označení plochy na „LU, LX“,
- „těžba nerostů – dobývání “ mění na „těžba nerostů – dobývání a úprava“.

Změna č.1 mění označení plochy zemědělské pole na „AP.p“.

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

Změna č.1 nahrazuje v celé kapitole 7.1 písmeno „W“ označením „VP“

Změna č.1 nahrazuje v celé kapitole 7.1.1 označení „W D“ označením „VPD“ a mění označení „ V D“ na „VD“.

Změna č.1 doplňuje v celé tabulce v prvním sloupci tečku mezi ze T a rozvojové číslo plochy.

Změna č.1 mění v tabulce ve třetím sloupci označení rozvojových ploch takto:

„Z2-PP“ mění na „Z.2 – PU“

„Z3-PP“ mění na „Z.3 – PU“
„Z31-PP“ mění na „Z.31 – PU“
„P45a-PP“ mění na „P.45a – PU“
„Z47b-PP“ mění na „Z.47b – PU“
„Z49a-PP“ mění na „Z.49c – PU“

Změna č.1 nahrazuje v celé kapitole 7.1.2 označení „W T“ označením „VPT“ a mění označení „ V T“ na „VT“.

Změna č.1 doplňuje v celé tabulce v prvním sloupci tečku mezi ze T a rozvojové číslo plochy.

Změna č.1 mění v tabulce ve třetím sloupci označení rozvojových ploch takto:

„Z22a-TV“ mění na „Z.22a – TO“
„Z22b-TV“ mění na „Z.22b – TO“

Změna č.1 nahrazuje v celé kapitole 7.1.3 označení „V K“ označením „VK“ a v tabulce v prvním sloupci doplňuje tečku mezi písmeno R a rozvojové číslo plochy.

Změna č.1 doplňuje do závorky v tabulce ve třetím sloupci tečku mezi písmeno K a rozvojové číslo plochy.

Změna č.1 nahrazuje v celé kapitole 7.1.4 označení „V U“ označením „VU“ a v tabulce v prvním sloupci mění označení VPO takto:

VU.NRBC.7
VU.NRBK.72
VU.RBC.996

Změna č.1 ve třetím sloupci u prvku VU.NRBK72 doplňuje před označení K72 písmena „NRB“

Změna č.1 doplňuje u prvku VU.RBC.996 do třetího sloupce mezi písmena RC písmeno „B“

Změna č.1 mění v kapitole 7.1.5 označení VPO v závorce z „V G“ na“ VG“.

Změna č.1 mění v kapitole 7.1.6 označení VPO v závorce z „V B“ na“ VB“.

Změna č.1 mění v kapitole 7.1.7 označení VPO v závorce z „V A“ na“ VA“.

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ DLE§8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

8.1 PLOCHY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO (P)

Změna č. 1 nahrazuje v závorce druhého odstavce označení „W“ označením „VP“

Změna č.1 mění v nadpisu podkapitoly 8.1.1 a dále také v tabulce označení v závorce z „P O“ na „PO“

Změna č.1 doplňuje v tabulce v prvním sloupci mezi označení PO a pořadové číslo plochy tečku.

Změna č.1 doplňuje do závorky v tabulce ve třetím sloupci mezi písmeno Z nebo P a rozvojové číslo plochy tečku.

Změna č.1 mění v nadpisu podkapitoly 8.1.2 a dále také v tabulce označení v závorce z „P P“ na „PP“

Změna č.1 doplňuje v tabulce v prvním sloupci mezi označení PP a pořadové číslo plochy tečku.

Změna č.1 mění v tabulce označení rozvojových ploch v závorce takto:

Z61-PP mění na Z.61-PU,

Z57-ZV mění na Z.57-ZP,

Z60-PP mění na Z.60-PU,

P46-ZV mění na P.46-ZP,

Z.59-PP mění na Z.59-PU,

Z.48-ZV mění na Z.48-ZP.

10. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

POČET LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI DOKUMENTACE BEZ ODŮVODNĚNÍ: 11

POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE BEZ ODŮVODNĚNÍ: 3

POČET LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI DOKUMENTACE DOPLNĚNÍ ODŮVODNĚNÍ: 3

POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE ODŮVODNĚNÍ: 1

11. DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH

Lehký průmysl je např. lehké strojírenství a spotřební průmysl, výroba oděvů, obuvi, nábytku, spotřební elektroniky, domácích spotřebičů, papírenství a polygrafie, potravinářství, farmaceutická výroba, dřevovýroba, skladování, výrobní služby apod.

Brownfields jsou opuštěná, zanedbaná, nevyužívaná nebo nevhodně využívaná území povětšinou v zastavěném území, která mohou, ale nemusí vykazovat ekologickou zátěž. Tato území s nevhodnou prostorovou strukturou jsou určena k revitalizaci, dostavbě, případně k asanaci a nové výstavbě odpovídající navrhované urbanistické koncepci.

Účelová zařízení pro obhospodařování krajiny jsou stavby pro dosoušení a skladování sena a slámy, stavby pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky a hnojůvky a stavby pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv a doprovodné stavby pro úkryt hospodářských zvířat na pastvinách.

Drobné kulturní artefakty jsou doprovodné objekty zpravidla veřejných prostranství nebo dílčích významných či zajímavých míst v krajině, přispívající ke zvýšení jejich estetické či uživatelské hodnoty. Typicky jde o drobný mobiliář, přístřešky, pergoly, altány, turistické informační tabule a rozcestníky, umělecká díla, drobné sakrální stavby (kapličky, boží muka).

Rozptýlená zeleň v krajině (vegetační prvky rostoucí mimo les) - skupiny stromů, keřů, trvalých travních porostů na terénních nerovnostech, mezích, remízích, stržích, v břehových hranách vodních toků a v litorálním pásu vodních nádrží a dále zeleň v dotěžených dobývacích prostorech, lomech, pískovnách apod.

Pojem „negativní vliv“ znamená zhoršující zejména hlukové poměry a kvalitu ovzduší v území, mikroklima, čistotu povrchových nebo podzemních vod, půdu a horninové prostředí anebo životní podmínky pro faunu a flóru.

Označení prodejní plochy stavby pro obchod (např. do 200m²) je maximální plošná výměra čisté prodejní plochy všech prodejních jednotek, tzn. bez ploch určených pro skladování, zásobování a manipulaci se zbožím.

Řemeslná výroba je malosériová výroba, oproti těžkému průmyslu a areálům lehké výroby s menšími nároky na výměry výrobních a skladovacích ploch a nároky na menší měřítko a objem zástavby, zpravidla s nižším počtem zaměstnanců v jednom podniku či areálu a s nižšími nároky na dopravní obslužnost nebo zcela bez nároků na dopravní obslužnost těžkou nákladní dopravou.

Výšková hladina zástavby je nejvyšší bod stavby, resp. atika, hřeben apod., měřený od nejvyššího bodu rostlého terénu.

Pro účely ÚP jsou definovány tyto používané zkratky:

BPEJ	... bonitovaná půdně ekologická jednotka
CO	... civilní ochrana
ČKA	... Česká komora architektů
ČOV	... čistírna odpadních vod
ČSN	... česká státní norma
DO	... dotčený orgán
EO	... ekvivalentní obyvatel
EVL	... evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000
FVE	... fotovoltaická elektrárna
CHLÚ	... chráněné ložiskové území
KPÚ	... komplexní pozemkové úpravy
LBC	... lokální biocentrum
LBK	... lokální biokoridor

LHP ... lesní hospodářský plán
 MKR ... místa krajinného rázu
 MMR ... Ministerstvo pro místní rozvoj
 MTO ... místní telefonní obvod
 NN ... nízké napětí
 NTL ... nízkotlaký
 OP ... ochranné pásmo
 ORP ... obec s rozšířenou působností
 PUPFL... pozemky určené k plnění funkcí lesa
 PÚR ... Politika územního rozvoje ČR
 RBC ... regionální biocentrum
 RBK ... regionální biokoridor
 RD ... rodinný dům
 SEA ... posouzení vlivů na životní prostředí a udržitelný rozvoj území
 SR ... síťový rozvaděč
 STG ... skupina typů geobiocénů dané biochory
 STL ... středotlaký
 SZ ... stavební zákon
 SWOT ... posouzení silných, slabých stránek, příležitostí a hrozeb
 T.I. ... technická infrastruktura
 TS ... trafostanice
 TTP ... trvalý travní porost
 ÚAP ... územně analytické podklady
 ÚP ... územní plán
 ÚPnSÚ ... územní plán sídelního útvaru (původní stará dokumentace)
 ÚPO ... územní plán obce (původní stará dokumentace)
 ÚS ... územní studie
 ÚSES ... územní systém ekologické stability
 VE ... větrná elektrárna
 VKP ... významný krajinný prvek
 VN ... vysoké napětí
 VPS ... veřejně prospěšná stavba
 VPO ... veřejně prospěšné opatření
 VTL ... vysokotlaký
 VVN ... velmi vysoké napětí
 VVTL ... velmi vysokotlaký
 ZPF ... zemědělský půdní fond
 ZÚR ... Zásady územního rozvoje
 ZVN ... zvláště vysoké napětí

ČÁST II.

1. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ , VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Změna č.1 doplňuje v prvním sloupci tečku mezi písmeno R a rozvojové číslo plochy a zároveň mění označení „DZ“ na „DD“

ODŮVODNĚNÍ

1. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1.1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo obce Velký Osek schválilo na svém zasedání dne 3.10.2023 pořízení změny č.1 územního plánu Velký Osek zkráceným postupem včetně obsahu změny, jehož určením je převést platný územní plán Velký Osek do jednotného standardu dle metodiky MMR.

1.2 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Samotný převod územního plánu Velký Osek do jednotného standardu územního plánování nemá vliv na jeho původní strukturu, soulad s Politikou územního rozvoje ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 - úplným zněním závazným od 1.3.2024 bude zajištěn v paralelně pořizovaných změnách.

1.3 SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Důvodem pro pořízení Změny č. 1 Velký Osek je převod územního plánu do jednotného standardu územního plánování samostatnou technickou změnou dle metodiky Ministerstva místního rozvoje ČR.

Uvedení ÚP do souladu s novými požadavky aktualizované ZÚR bude součástí navazujících změn požadovaných obcí Velký Osek.

1.4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Soulad Změny č.1 s cíli územního plánování není vyhodnocen, protože změna č.1 řeší pouze formální úpravu územního plánu dle nového metodického pokynu Ministerstva pro místní rozvoj. Tato úprava však přispěje k naplňování cílů územního plánování.

V rámci Změny č.1 tedy nedošlo k dalším změnám, které by ohrozily zabezpečení trvalého souladu a rozvoje přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území.

1.5 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Soulad Změny č.1 s úkoly územního plánování není vyhodnocen, protože změna č.1 řeší pouze formální úpravu územního plánu dle nového metodického pokynu Ministerstva pro místní rozvoj. Soulad je zabezpečen již platným územním plánem.

1.6 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

1.6.1 PLOCHY S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, KTERÉ NEJSOU STANOVENY VYHLÁŠKOU O OBECNÝCH POŽADAVCÍCH NA VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou v ÚP navrženy v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů a dále jsou podrobněji členěny. Plochy se touto změnou územního plánu podrobněji dělí v souladu s metodikou Ministerstva místního rozvoje k jednotnému standardu územního plánování. Dochází většinou k přejmenování typů ploch s rozdílným využitím v podobném znění, jako bylo dosud používáno v platném územním plánu.

Převodem do jednotného standardu Změna č.1 vymezuje nově tato funkční využití:

- Občanské vybavení – hřbitovy (OH)
- Plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství, energetika, nakládání s odpady (TW, TE, TO)

Změna č.1 ruší tato funkční využití pro nadbytečnost:

- Plochy dopravní infrastruktury – doprava vodní (DV)

Převodem do jednotného standardu Změna č.1 nahrazuje tato funkční využití stejnými regulativy s jiným zařazením a názvem ploch :

- Plochy smíšené obytné – smíšená území obytná a zemědělské výroby (SV) nahrazují Plochy výroby a skladování – výroba lesnická a zemědělská (VZ)
- Plochy smíšené výrobní – smíšená území občanské vybavenosti a služeb (HK) nahrazují Plochy občanského vybavení – občanské vybavení komerční (OK)

Z metodiky však bylo v nové verzi vypuštěno rozdělení ploch zemědělských na ornou půdu a trvalé travní porosty, což územní plán Velký Osek používá, proto byly ve změně doplněny indexy k plochám zemědělským pro jejich rozlišení - pole – AP.p, trvalé travní porosty – AP.t.

1.7 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Změna č. 1 je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Během procesu pořizování nedošlo k dohodovacímu řízení s dotčenými orgány, tudíž ani k řešení rozporů s nimi. Požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí nebyl stanoven, významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast byl vyloučen.

2. VYHODNOCENÍ ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE VÝSLEDKŮ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ DLE § 53 ODS. 1) ZÁK. 183/2006 SB.

Bude doplněno po veřejném projednání.

3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

3.1 ŠIRŠÍ VZTAHY

3.1.1 ŠIRŠÍ VZTAHY ÚSES A DALŠÍCH PŘÍRODNÍCH SYSTÉMŮ KRAJINA

Návrh Změny č.1 nemá vliv na prvky ÚSES ani jiné prvky obecné ani zvláštní ochrany přírody.

3.1.2 ŠIRŠÍ DOPRAVNÍ VZTAHY

Změna č. 1 nově vymezuje plochu jezu, zdymadla a plavební komory na řece Labi jako plochu dopravní infrastruktury – doprava vodní (DV). V platném územním plánu byla vymezena jako plocha technické a dopravní infrastruktury (TV).

3.1.3 ŠIRŠÍ VZTAHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Změna č. 1 nově člení plochy technické infrastruktury na vodní hospodářství, energetiku a nakládání s odpady. V platném územním plánu byla technická a dopravní infrastruktura bez rozlišení.

3.1.4 KULTURNÍ PAMÁTKY A ARCHEOLOGICKÉ NÁLEZY V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

Změna č. 1 nenavrhuje žádné změny.

4. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY NÁSLEDUJÍCÍMI

4.1 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Změna č.1 je pořizována ve zkráceném postupu. Předmětem projednávané změny územního plánu je formální úprava územního plánu dle nové metodiky Ministerstva pro místní rozvoj. Žádné další požadavky nejsou ve Změně č.1 řešeny.

Požadavky aktualizovaných nadřazených koncepcí PÚR a ZÚR nejsou Změnou č. 1 řešeny a budou součástí samostatně paralelně pořizované Změny územního plánu z podnětu obce.

5. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§43 Odst.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna č. 1 neřeší žádné nadmístní záměry.

6. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY

Změna č.1 ÚP Velký Osek je zpracována jako aktualizace stávajícího územního plánu podle jednotného standardu a metodiky Ministerstva pro místní rozvoj, na jehož základě dochází k úpravě grafiky a značení rozvojových ploch. Všechny změny vycházející z nové metodiky se projevily v grafické i textové části ÚP a jsou součástí tohoto dokumentu. Protože byla aktualizována katastrální mapa, došlo k drobným opravám rozlohy rozvojových ploch a vymezení zastavěného území dle požadavků stavebního zákona.

7. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změna č. 1 nezpracovává nově vydaná územní ani stavební povolení, a proto lze konstatovat, že nenavrhuje žádné změny v rámci zastavěného území ani žádné nové plochy v krajině.

8. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU ZEJMÉNA VE VZTAHU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

8.1 INFORMACE O VLIVU ÚZEMNÍHO PLÁNU

V rámci projednávání zadání ÚP Velký Osek nebyl stanoven požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území a vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí.

Dále nebyl dotčeným orgánem stanoven požadavek na posouzení vlivu na významné evropské lokality nebo ptačí oblasti.

8.2 POPIS OPATŘENÍ NAVRŽENÝCH K PREVENCI, ELIMINACI, MINIMALIZACI, POPŘÍPADĚ KOMPENZACI ÚČINKŮ NA PROSTŘEDÍ

Změna č. 1 nestanovuje žádná opatření k prevenci, eliminaci či minimalizaci účinků navržených změn, neboť nebyly žádné změny navrženy.

9. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (K NÁVRHU KONCEPCE PODLE ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ)

V rámci projednávání zadání ÚP Velký Osek nebyl stanoven požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území a vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí.

Dále nebyl dotčeným orgánem stanoven požadavek na posouzení vlivu na významné evropské lokality nebo ptačí oblasti.

10. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

S ohledem na konstatování v předchozí kapitole není relevantní.

11. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

11.1 ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF)

Změna č. 1 nezakládá požadavek na odnětí půdy ze ZPF.

11.2 POZEMKY URČENÉ PRO PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)

Změna č. 1 nezakládá požadavek na odnětí půdy z PUPFL.

12. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Pro řešení Změny č.1 ÚP Velký Osek nebylo požadováno.