

Obec Velký Osek

ÚZEMNÍ PLÁN

VELKÝ OSEK

**AKTUALIZACE (ÚPRAVA)
DLE ZÁKONA Č.183/2006Sb.**

**TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU
GRAFICKÁ ČÁST**

Srpen 2022

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

Srpen 2022

SEZNAM VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE

Přílohy úpravy 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 územního plánu

čís.	Název	měřítko
O1	Koordinační výkres	1:5 000
O2	Širší vztahy	1:50 000
O3	Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL	1:5 000

OBSAH

ÚZEMNÍ PLÁN PO ÚPRAVĚ

ČÁST I.

1.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	6
2.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	6
3.	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....	6
4.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ.....	7
4.1	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	7
4.2	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	7
4.3	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY (VZDĚLÁVÁNÍ A VÝCHOVA, SOCIÁLNÍ A ZDRAVOTNÍ SLUŽBY, KULTURA, VEŘEJNÁ SPRÁVA, OCHRANA OBYVATELSTVA).....	8
4.4	DALŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ.....	8
	(OBCHODNÍ PRODEJ, TĚLOVÝCHOVA A SPORT, UBYTOVÁNÍ, STRAVOVÁNÍ, SLUŽBY, VĚDA, VÝZKUM, POZEMKY SOUVISEJÍCÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ).....	8
4.5	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ.....	8
5.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ	8
5.1	NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	9
5.2	NÁVRH ÚSES.....	9
5.3	VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN	11
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 ZÁKAZU STAVEB DLE §18 ODS.5 SZ), POPŘÍPADĚ 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).....	12

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	26
7.1 PLOCHY A KORIDORY VPS DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VPO, ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT (W + V)	26
7.1.7. PLOCHY ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV (V A).....	28
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, NÁZVŮ KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ DLE§5 ODST1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA.....	28
8.1 PLOCHY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO (P).....	28
8.2 NÁLEŽITOSTI Z HLEDISKA ZÁPISU NA LISTY VLASTNICTVÍ.....	29
(K ZAPSÁNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA OBCE UHLÍŘSKÁ LHOTA K UVEDENÝM POZEMKŮM DO LISTU VLASTNICTVÍ NA KATASTRÁLNÍM ÚŘADĚ DOJDE V NEJBLIŽŠÍ ZMĚNĚ ÚZEMNÍHO PLÁNU).	29
9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ DLE §50 ODST.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	29
10. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	29
GRAFICKÁ ČÁST ÚPRAVY ÚZEMNÍHO PLÁNU - viz samostatná příloha grafické části	

ČÁST II.

1. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ , VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ.....	30
2. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI.....	30
3. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.....	30
4. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHYČ.9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ	30
5. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ.....	30
6. VYMEZENÍ URBANISTICKY NEBO ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT	30

ÚZEMNÍ PLÁN

Úprava

ČÁST I.

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Vymezení zastavěného území je provedeno dle původního územního plánu obce s doplněním o využití (zastavěné) pozemky a je upřesněno v grafické části – Výkrese základního členění území- č.1, Hlavním výkrese- č.2 a informativně zobrazeno ve výkresech dalších.

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

- 1) Velký Osek se bude ve správním území rozvíjet jako jediný, kompaktní, souvisle urbanizovaný celek s vyváženým rozvojem bydlení, výroby, rekreace a s významným postavením železničního uzlu.
- 2) Urbanizované území tvoří plochy zastavěné nebo určené k zastavění v členění na zastavitelné plochy a plochy přestavby.
- 3) Neurbanizované území tvoří zejména zemědělské a lesní pozemky a ostatní nezastavěné pozemky, pokud nejsou určeny k zastavění.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Plochy s rozdílným způsobem využití (funkčním využitím) jsou stanoveny v kapitole 6.

- 1) Území řešené územním plánem Velký Osek se člení na jednotlivé, charakterem zástavby částečně odlišné, lokality:
- 2) Nejrozsáhlejší urbanistická struktura v prostoru západně od ČD s nejstarší částí obce je tvořena zástavbou s výrazně převažující obytnou funkcí. Zastavěné území je zde doplněno pouze v minimálním rozsahu a to tak, aby se využila již vybudovaná technická infrastruktura. Zásadním urbanistickým počinem je návrh nového centra obce v prostoru proti budově obecního úřadu. Tvořeno je novým náměstím, které budou obklopotvat, vedle radnice, nejvýznačnější objekty občanské vybavenosti.
- 3) Druhou částí je smíšené obytné a průmyslové území na severním okraji, výrazně ohraničené silnicí do Libice, železnicí do Hradce Králové a souvislými hony zemědělské půdy již mimo katastrální území. Území má minimální rezervy a je považováno za stabilizované.
- 4) Třetí částí je nespojitě zastavěné území se smíšenou zástavbou, které je ohraničené nádražím ČD a železniční smyčkou. Plošně převažuje průmyslová zástavba a významné jsou celooobecní sportovní plochy. Stávající plochy bydlení jsou značně rozšířeny, nově jsou zde umístěny rovněž plochy pro smíšenou zástavbu. Základním urbanistickým problémem tohoto území je jeho přístupnost ze zbývajících částí obce. Těleso nádraží ČD je přerušeno železničními přejezdy pouze ve dvou místech a bez možnosti mimoúrovňového řešení. Toto území má nesporně největší rezervy pro všechny funkce, využití je však podmíněno výrazným zlepšením dopravní

dostupnosti.

- 5) V sídle Velký Osek jsou v územním plánu navrženy následující rozvojové plochy z předchozí změny:

Plochy obytného území – čistého (BV)

- U1 - lokalita pod Bačovem (Z20 – BV)
- U2 - lokalita Hradecký oblouk s protihlukovou ochranou (Z21 – BV)

Plocha pro komerční občanskou vybavenost (OV)

- U3 - výstaviště (P4 – OV)

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

Plochy s rozdílným způsobem využití (funkčním využitím) jsou stanoveny v kapitole 6.

4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Na pozemcích určených pro dopravu je zakázáno umísťovat a povolovat novostavby nebo přístavby stávajících staveb s výjimkou podzemních liniových staveb technického vybavení.

SILNICE II. A III. TŘÍDY

- 1) Bude zachován současný komunikační systém: Plochy silnic jsou součástí ploch dopravní infrastruktury – silniční.
- 2) Stávající obytná i rekreační zástavba a plochy v její blízkosti budou ochráněny proti nadměrné hlukové zátěži.

MÍSTNÍ KOMUNIKACE

- 3) Bude zachován současný komunikační systém: Plochy účelových a místních komunikací (všech tříd bez rozlišení) jsou součástí ploch veřejných prostranství.
- 4) Poloha obslužných komunikací v lokalitách obytné zástavby a s nimi související trasy sítí technické infrastruktury mohou být upřesněny podrobnější dokumentací.

ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

- 5) Zemědělské komunikace jsou vedeny ve stávajících trasách.
- 6) Budování nových zemědělských komunikací se nevyklučuje - bude se odvíjet od navržených pozemkových úprav.
- 7) Při realizaci cestní sítě bude zakládána doprovodná liniová zeleň s geograficky původním druhovým složením.

DOPRAVA V KLIDU

- 8) Všechny nově navrhované plochy pro trvalé bydlení, komerční vybavení i smíšené plochy musí povinně splňovat požadavky platných předpisů na odstavování a parkování vozidel.
- 9) U každé novostavby je kromě parkování na vlastním pozemku potřeba zřídit další parkovací místo ve veřejně přístupném prostoru z důvodu zajištění parkování návštěv.

4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

4.2.1 HMOTOVÉ SYSTÉMY

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

- 1) Zásobování je zajištěno napojením Velkého Oseka na vodovod TPCA přes vodojem na východní straně obce.

KANALIZACE

- 2) Odvod splaškových vod je zajištěn podtlakovou kanalizací s výtlakem do ČOV Kolín.
- 3) Rozvojové plochy ve východní části Velkého Oseka budou odkanalizovány přes sběrnou akumulaci tlakovou splaškovou kanalizací do ČOV TPCA.
- 4) Bude zajištěna individuálními bezodtokovými akumulačními jímkami v místech, kde nebude možné napojení na splaškovou kanalizaci

4.2.2 ENERGETICKÉ SYSTÉMY

ELEKTRICKÁ ENERGIE

- 5) Pro zásobování bude využito stávajících trafostanic a rozvodů 22kV. Nárůst spotřeby bude řešen v případě potřeby přezbrojením trafostanic.

4.2.3 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

- 6) Všechny nové stavby musí mít vyřešenu nezávadnou likvidaci odpadů podle platných předpisů.

4.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY (VZDĚLÁVÁNÍ A VÝCHOVA, SOCIÁLNÍ A ZDRAVOTNÍ SLUŽBY, KULTURA, VEŘEJNÁ SPRÁVA, OCHRANA OBYVATELSTVA)

Územní plán navrhuje vybavenost rozvíjet ve stabilizovaných současných objektech sloužících občanské vybavenosti.

4.4 DALŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ

(OBCHODNÍ PRODEJ, TĚLOVÝCHOVA A SPORT, UBYTOVÁNÍ, STRAVOVÁNÍ, SLUŽBY, VĚDA, VÝZKUM, POZEMKY SOUVISEJÍCÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ).

V zónách určených pro bydlení je možno rozvíjet jen ty aktivity, jejichž provoz neovlivní nad přípustnou mez objekty určené pro bydlení či rekreaci.

4.5 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- 1) Součástí veřejných prostranství (PP, PZ) jsou plochy účelových a místních komunikací.
- 2) Dále jsou mezi veřejná prostranství zařazeny plochy veřejné zeleně jako zeleň v sídle (ZV)

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

Plochy s rozdílným způsobem využití (funkčním využitím) jsou stanoveny v kapitole 6.1

5.1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

- 1) Základem řešení krajiny je návrh na vytvoření systému ekologické stability.
- 2) Územní plán stanovuje ochranu a doplnění stávající vzrostlé zeleně v zastavěném území sídla, plochy ochranné zeleně a územního systému ekologické stability a vegetační liniové doprovody.

5.2 NÁVRH ÚSES

Na prvcích ÚSES je vyžadováno zajištění migrace i trvalé existence přirozené rostlinné a živočišné říši. V rámci těchto prvků budou cílová společenstva odpovídat mapovaným cílovým nebo náhradním ekosystémům, které na úrovni biochor udávají, jak by se vyvíjel vegetační pokryv bez přítomnosti člověka.

Nepřípustné jsou činnosti narušující nebo omezující ekologickou stabilitu biokoridorů a biocenter. Změna vymezených ploch je možná jen při návrhu souhrnných pozemkových úprav nebo ve změně územního plánu.

Na pozemcích, které jsou zahrnuty do územního systému ekologické stability, je zakázáno umísťovat a povolovat stavby pro bydlení, rekreaci, průmyslovou a zemědělskou výrobu. Dále na těchto plochách nelze provádět nedovolené pozemkové úpravy (odvodňování pozemků, úpravy vodních toků a nádrží, těžit nerosty) a jiným způsobem závažněji narušovat ekologicko-stabilizační funkci těchto ploch.

5.2.1 NADREGIONÁLNÍ BIOCENTRUM

kód LBC	název	kat. území	význam	rozloha ha	Cílové (náhradní) ekosystémy
NRBC 7	Polabský luh	Velký Osek	vymezené částečně funkční – mezofilní, hydrofilní	144 ha (1797 ha)	Bude doplněno změnou ÚP
Návrh opatření:		Bude doplněno změnou ÚP			

5.2.2 NADREGIONÁLNÍ BIOKORIDOR

kód	název	kat. území	význam	Délka (m)	Cílové (náhradní) ekosystémy
K72 MB	Polabský luh - Bohdaneč	Velký Osek	Vymezený částečně funkční	3600	Bude doplněno změnou ÚP

Návrh opatření:	Bude doplněno změnou ÚP
-----------------	-------------------------

5.2.3 REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM

kód	název	kat. území	význam	Plocha (ha)	Cílové (náhradní) ekosystémy
RBC 996	V Semenech	Velký Osek	funkční – mezofilní, hydrofilní	76,7	Bude doplněno změnou ÚP
Návrh opatření:		Bude doplněno změnou ÚP			

5.2.4 LOKÁLNÍ BIOCENTRA

kód LBC	název	kat. území	význam	rozloha ha	Cílové (náhradní) ekosystémy
BC 1	Bačov	Velký Osek	Navržené funkční – mezofilní, hydrofilní – vložené do NRBK	4,7	Bude doplněno změnou ÚP
Návrh opatření:		Bude doplněno změnou ÚP			
BC 2	Na Škatuli	Velký Osek	Navržené funkční – mezofilní, hydrofilní – vložené do NRBK	3,1	Bude doplněno změnou ÚP
Návrh opatření:		Bude doplněno změnou ÚP			

5.2.5 LOKÁLNÍ BOKORIDORY

kód LBK	název	kat. území	význam	délka m	Cílové ekosystémy
BK 1	Tonice - Bezedná	Velký Osek	Vymezené funkční, hydrofilní	45	Bude doplněno změnou ÚP
Návrh opatření:		Bude doplněno změnou ÚP			

5.3 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

V území se nachází plocha určená k těžbě ložisek nerostných surovin.

Ložiska vyskytující se v území:

ID	NÁZEV	SUROVINA	NEROST	SUBREGISTR	TĚŽBA
3101600	Veltruby	Štěrkopísky		B - Výhradní ložisko	současná z vody
3046701	Velký Osek 1	Štěrkopísky		B - Výhradní ložisko	současná z vody
3046702	Velký Osek-západ	Štěrkopísky		B - Výhradní ložisko	dosud netěženo

Chráněná ložisková území vyskytující se v území:

ID	NÁZEV	SUROVINA		ID	NÁZEV	SUROVINA
04670000	Velký Osek	Štěrkopísky		10160000	Veltruby I.	Štěrkopísky

Dobývací prostory vyskytující se v území:

ID	NÁZEV	SUROVINA		ID	NÁZEV	SUROVINA
1163	Velký Osek I	Štěrkopísky		10160000	Veltruby I.	Štěrkopísky

Předpokládaná ložiska nevyhrazeného nerostu vyskytující se v území:

ID	NÁZEV	SUROVINA
9370012	Veltruby	Štěrkopísky

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)

Pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití („funkce“) území vymezené v grafické části se stanovují regulativy plošného a prostorového uspořádání, které se člení na převažující (hlavní) využití, přípustné využití, nepřípustné využití a podmínky prostorového uspořádání.

Hlavní využití je základním využitím území, kterému musí být ostatní využití přizpůsobeno. Přípustná využití stanovují doplňující možnosti využití území a nepřípustná využití vymezují zakázané využití území. Využití v regulativech nevyjmenované se posuzují individuálně, a to vždy ve vztahu k funkci hlavní a možnosti koexistence s ní, přitom funkci hlavní nesmí jakýmkoli způsobem narušovat či omezovat.

Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny pouze tam, kde je to účelné a v míře odpovídající podrobnosti dokumentace.

Regulativy jsou stanoveny jak pro stabilizované (stávající), tak pro rozvojové (návrhové) plochy. Dále jsou uvedeny všechny plochy zastavěného, nezastavěného území a zastavitelných ploch v řešeném území.

- | | |
|-------------------------------|---|
| Plochy bydlení | – obytná území čistá (BV) |
| Plochy rekreace | – zahrádkářská kolonie (RZ) |
| Plochy smíšené obytné | – smíšená území obytná a občanské vybavenosti (SO)
– smíšená území obytná a zemědělské výroby (SV) |
| Plochy občanského vybavení | – občanská vybavenost (OV)
– sportovní a rekreační plochy (OS) |
| Plochy veřejných prostranství | – vybraná veř. prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)
– vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ) |
| Plochy smíšené výrobní | – smíšená území obytná a řemeslné výroby (HS)
– smíšená území občanské vybavenosti a služeb (HK) |

Plochy výroby a skladování – výroba – průmysl a sklady (VL)
Plochy zeleně – veřejná zeleň (ZV)
– ochranná zeleň (ZO)
– sady a zahrady (ZS)
Plochy technické infrastruktury – plochy technické a dopravní vybavenosti (TV)
Plochy dopravní infrastruktury – plochy silnice II. a III.třídy (DS)
– plochy železnice, nádraží a vlečky (DD)
Plochy zemědělské – pole (AP)
– louky (AL)
– zahradnictví (AX)
Plochy lesní – lesy, lesy zvláštního určení (LE)
Plochy vodní a vodohospodářské – vodních plochy a toky (WT)
Plochy těžby nerostů – těžba nerostů – stavby (GZ)
– těžba nerostů – dobývání (GD)
Plochy smíšené nezastavěného území - nejsou uvažovány

6.1.1 PLOCHY ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Plochy bydlení – obytná území čistá (BV)

a) hlavní využití

- bydlení s dalšími níže uvedenými funkcemi:
- různé typy rodinných domů
- různé typy bytových domů
- příslušné garáže, komunikace a parkoviště
- obytná zeleň, veřejná zeleň, zahrady

b) přípustné využití

- vesnická zástavba s možným užitkovým využitím zahrad
- maloobchodní a stravovací zařízení
- zařízení služeb a řemesel a občanské vybavenosti malého rozsahu v rámci obestavěného prostoru obytných domů a nebo tzv. vedlejších staveb
- administrativa (projekční, konzultační kanceláře apod. v rámci objektů s obytnou funkcí)
- zemědělská produkce výhradně pro vlastní potřebu obyvatele
- nezbytná technická vybavenost

c) nepřípustné využití

- veškeré ostatní využití, které není uvedeno v hlavním a přípustném využití
- dopravní služby
- zařízení průmyslové výroby včetně skladů s ní souvisejících
- nepřípustné jsou takové aktivity, které produkují hluk, zápach, pravidelnou nebo častou těžkou nákladní dopravu, působí estetické závady apod.

Podmínky prostorového uspořádání:

V rámci prostorového uspořádání je nutné, aby jednotlivé stavby nepřevyšovaly průměrnou výškovou hladinu stávající zástavby. S ohledem na charakter sídla jsou stanoveny následující podmínky:

- maximální hladina zástavby je 3 NP včetně podkroví (u bytových domů se připouští výjimečně i 4 NP včetně podkroví)
- max. zastavění pozemku obytnou stavbou 30 %
- max. poměr zastavěné plochy všemi objekty k celkové ploše pozemku se připouští 50%
- velikost pozemku k bydlení musí odpovídat minimálně obvyklým velikostem pozemků v okolní zástavbě.

Plochy rekreace – zahrádkářská kolonie (RZ)

a) hlavní využití

- aktivní rekreace obyvatel zaměřená na samozásobitelskou a zahrádkářskou činnost a individuální rekreaci
- zahrádkářská činnost, přechodné (sezónní) bydlení
- plochy určené pro obdělávání pozemků

b) přípustné využití

- garáže (vestavěné), parkoviště
- objekty údržby a pro uložení zahradnických aj. potřeb
- skleníky
- hřiště pro děti

c) nepřípustné funkce

- všechny druhy výrobních činností včetně opravárenství
- skladování (mimo materiál pro údržbu)
- skládky odpadu
- chov domácího zvířectva

Podmínky prostorového uspořádání:

V rámci prostorového uspořádání je nutné, aby jednotlivé stavby nepřevyšovaly průměrnou výškovou hladinu stávající zástavby. S ohledem na charakter sídla jsou stanoveny následující podmínky:

- maximální hladina zástavby je přízemí a podkroví - max. výška hřebene 7,5m
- max. zastavění pozemku stavbou 10% a zároveň max. 80m²
- minimální plocha zeleně 85 %

Rekreační využití je možné pouze v případě, kdy nepoškozuje přírodní hodnoty území a nezasahuje do ochranných pásem objektů technické infrastruktury

Plochy smíšené obytné – smíšená území obytná a občanské vybavenosti (SO)

a) hlavní využití

- bydlení v rodinných a obytných domech s přílehlou zelení a domovním vybavením.
- zařízení občanského vybavení, služeb, obchodu a řemesel a sklady sloužící těmto činnostem, zpravidla spojené s bydlením.

b) přípustné využití

- zařízení občanského vybavení, služeb a řemesel malého rozsahu v rámci obestavěného prostoru rodinných a obytných domů nebo v rámci staveb plnicích doplňkovou funkci ke stavbě hlavní

- výrobní objekt, který svým rozsahem a důsledky provozu na životní prostředí nenaruší funkci bydlení. Rozsah ochranného pásma staveb pro podnikatelskou činnost nesmí překročit hranici vlastních pozemků investora.

- umístění garáží pro nákladní automobily do užitkové hmotnosti 3,5 t jako doplňkové stavby k výrobní funkci.

- drobná zemědělská produkce nezatěžující nad přípustnou mez sousední pozemky

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 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 občanského vybavení – občanská vybavenost (OV)

a) hlavní využití

Slouží k soustředění zařízení obchodu a služeb (i nadmístního a regionálního významu) a výstavních ploch.

- nákupní centra různých forem
- výstavní plochy
- veřejná a izolační zeleň, vodní plochy
- příslušné komunikace a parkoviště

b) přípustné využití

- prodejní sklady (nábytek, stavebniny aj.)
- autosalony
- vzorkovny, výstavní síně
- restaurace a jiná stravovací zařízení
- kulturní a společenská (zábavní) zařízení
- zdravotnictví, sociální služby
- sport a rekreace

c) nepřipustné využití

- bydlení (kromě pohotovostních, případně služebních bytů)
- výrobní plochy a skladování
- vyloučení záměrů a aktivit s produkcí technologických vod

Podmínky prostorového uspořádání:

V rámci prostorového uspořádání je nutné dodržet koeficient zastavění a výšku zástavby, koeficient zastavění: 30%, případně 40% (v případě krytých parkovišť), minimální plocha zeleně 30%

výškové omezení: 9m - halové objekty, 12m - patrové objekty

Plochy občanského vybavení – sportovní a rekreační plochy (OS)

a) hlavní využití

- tělovýchovná zařízení – krytá i otevřená sportoviště
- kondiční dráhy
- vodní plochy
- zeleň veřejná – parky, lesoparky, travnaté plochy pro oddech a slunění

b) přípustné využití

- vybavenost sloužící návštěvníkům – obchod, služby, stravování, ubytování (výjimečně přípustné)
- nezbytná technická vybavenost
- provozy údržby
- byty majitelů a správců (výjimečně přípustné)

c) nepřípustné využití

- bydlení
- zdravotnická (lůžková) zařízení a sociální služby
- dopravní služby
- výrobní a chovatelská činnost
- velkoobchodní nebo skladovací činnost

Plochy veřejných prostranství – vybraná veř. prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)

a) hlavní využití

- veřejná prostranství

b) přípustné využití

- místní komunikace
- pěší a přístupové komunikace
- podzemní stavby technické infrastruktury
- veřejné osvětlení

c) nepřípustné využití

- nadzemní stavby všeho druhu s výjimkou staveb veřejné infrastruktury

Plochy veřejných prostranství – vybraná veř. prostranství s převahou zeleně (PZ)

a) hlavní využití

- veřejná prostranství

b) přípustné využití

- účelové komunikace
- pěší a přístupové komunikace
- podzemní stavby technické infrastruktury

c) nepřípustné využití

- nadzemní stavby všeho druhu s výjimkou staveb veřejné infrastruktury

Plochy smíšené výrobní – smíšená území obytná a řemeslné výroby (HS)

a) hlavní využití

- bydlení

b) přípustné využití

- řemeslná výroba a služby

c) nepřípustné využití

- využití nesmí narušovat trvalé bydlení nad přípustnou mez (hygienické příp. jiné předpisy)
- 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

Plochy výroby a skladování – výroba – průmysl a sklady (VL)

a) hlavní využití

- průmysl a zemědělství
- výroba a skladování
- stavebnictví

b) přípustné využití

- výrobní služby
- opravárenské služby
- zemědělská a lesní výroba
- speciální rostlinná výroba

c) nepřípustné využití

- využití s negativním vlivem na okolí
- využití části plochy Z1 v migračním koridoru velkých savců bez předchozího získání výjimky dle §56 zákona o ochr.přírody, krajiny z ochranných podmínek zvláště chráněných živočichů

Plochy zeleně – veřejná zeleň (ZV)

a) hlavní využití

- veřejná zeleň včetně parkové úpravy

b) přípustné využití

- pěší a přístupové komunikace

- podzemní stavby technické infrastruktury
- pomníky a sochařská díla
- altánky, lavičky
- drobná dětská hřiště
- veřejné osvětlení

c) nepřípustné funkce

- nadzemní stavby všeho druhu s výjimkou staveb veřejné infrastruktury

Plochy zeleně – ochranná zeleň (ZO)

a) hlavní využití

- k ochraně před prašnými vlivy dopravy a ochraně objektů technické infrastruktury
- příznivé působení na okolní méně ekologicky stabilní části krajiny
- ochranná a izolační zeleň
- aleje a stromořadí

b) přípustné využití

- rekreační využití je možné pouze v případě, kdy nepoškozuje přírodní hodnoty území a nezasahuje do ochranných pásem objektů technické infrastruktury
- parkoviště
- hřiště pro děti (mimo frekventovaná území)

c) nepřípustné využití

- jakákoliv nová výstavba
- intenzivní hospodaření na pozemcích
- zneškodňování odpadů včetně dočasných skládek
- jakékoliv jiné využití

Plochy zeleně – sady a zahrady (ZS)

a) hlavní využití

- slouží rekreaci a pěstitelské činnosti. Tyto pozemky jsou trvale nezastavitelné.
- okrasné a užitkové sadovnické kultury
- další speciální kultury

b) přípustné využití

- účelové stavby sloužící pro obhospodařování zahrad
- odstavování vozidel na vlastním pozemku
- samozásobitelská pěstitelská činnost nesmí negativně ovlivňovat sousední objekty
- zavlažovací systémy
- drobná architektura a vodní prvky
- oplocení pozemků
- komunikace účelové
- stavby a zařízení technického vybavení

c) nepřípustné využití

- všechna ostatní výše neuvedená využití

Plochy technické infrastruktury – plochy technické a dopravní vybavenosti (TV)

a) hlavní využití

plochy a zařízení pro zásobování obce pitnou vodou, odvádění odpadních vod a zásobování plynem

b) nepřípustné využití

- nadzemní stavby všeho druhu s výjimkou staveb veřejné infrastruktury

Plochy dopravní infrastruktury – silnice (DS)

a) hlavní využití

- dopravní infrastruktura (silnice a jejich technické vybavení)

b) přípustné využití

- pozemní komunikace
- plochy pro odstavování a garážování motorových vozidel
- čerpací stanice pohonných hmot

c) nepřípustné využití

- nadzemní stavby všeho druhu s výjimkou staveb veřejné infrastruktury

Plochy dopravní infrastruktury – plochy železnice, nádraží a vlečky (DD)

a) hlavní využití

- dopravní infrastruktura (železnice a její technické vybavení)

b) přípustné využití

- pozemní komunikace
- plochy pro odstavování a garážování vozidel
- čerpací stanice pohonných hmot

c) nepřípustné využití

- nadzemní stavby všeho druhu s výjimkou staveb veřejné infrastruktury

Plochy těžby nerostů – těžba nerostů – stavby (GZ)

a) hlavní využití

- těžba nerostů

b) přípustné využití

- stavby veřejné infrastruktury
- stavby nezbytného zázemí pro těžbu

b) nepřípustné využití

- ostatní nadzemní stavby vyjma uvedených pod písmenem b)

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

Řešení územního plánu mimo vymezené zastavěné území a zastavitelné plochy nepřipouští vznik nových prostorově oddělených sídelních jednotek ani rozšiřování stávajícího stavebního využití kromě účelových zařízení pro obhospodařování krajiny (funkčních ploch pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny), omezeného využití ploch pro související veřejnou technickou infrastrukturu (sítě TI), staveb, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (protierozní opatření - především plochy ochranné zeleně, vodní plochy, protipovodňová opatření a další vodní díla, která jsou uvedena ve vodním zákoně), a opatření a staveb pro turistiku a rekreaci (omezeného využití pro cyklistické stezky, účelové komunikace, oplocení, informační tabule, hygienická zařízení apod.), stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů.

Do nezastavěného území patří :

Plochy zemědělské – pole (AP)

a) hlavní využití

- orná půda

b) přípustné využití

- účelové komunikace

- zeleň

c) nepřípustné využití

- nadzemní stavby všeho druhu s výjimkou staveb veřejné infrastruktury

Plochy zemědělské – louky (AL)

a) hlavní využití

- trvalé travní porosty

b) přípustné využití

- účelové komunikace

- zeleň

c) nepřípustné využití

- nadzemní stavby všeho druhu s výjimkou staveb veřejné infrastruktury

Plochy zemědělské – zahradnictví (AX)

a) hlavní využití

- zahradnictví

b) přípustné využití

- účelové komunikace

- zeleň

c) nepřípustné využití

- nadzemní stavby všeho druhu s výjimkou staveb veřejné infrastruktury

Plochy lesní – lesy, lesy zvláštního určení (LE)

a) hlavní využití

- pozemky určené k plnění funkce lesa

b) přípustné využití

- stavby nezbytné k obhospodařování

- lesy zvláštního určení s rekreační funkcí

c) nepřípustné využití

- nadzemní stavby všeho druhu s výjimkou staveb veřejné infrastruktury

Plochy vodní a vodohospodářské – vodních plochy a toky (WT)

a) hlavní využití

- vodní toky a plochy

b) přípustné využití

- stavby nezbytné k obhospodařování

c) nepřípustné využití

- nadzemní stavby všeho druhu s výjimkou staveb veřejné infrastruktury

Plochy těžby nerostů – těžba nerostů – dobývání (GD)

a) hlavní využití

- zajištění podmínek hospodárného využívání nerostů a pro ochranu životního prostředí při těžební činnosti a úpravě nerostů

- pískovny

b) přípustné využití

- pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů

- pozemky technologických zařízení pro těžbu

c) nepřipustné využití

- všechny druhy ostatních činností

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

7.1 PLOCHY A KORIDORY VPS DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VPO, ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT (W + V) :

Právo k vyvlastnění u dále uvedených staveb lze uplatnit. Právo k vyvlastnění pro VPS vymezených koridorů bude uplatněno vydáním územního rozhodnutí pro jednotlivé stavby.

Předkupní právo u uvedených staveb (pouze W... a jen čísla dotčených pozemků bez závorek <...>) bude vloženo ve prospěch obce Velký Osek – viz kapitola 8.2 při nejbližší změně územního plánu.

Předkupní právo dle stavebního zákona, pro parcelní čísla uvedené v závorkách (...) Územní plán Velký Osek neuplatňuje, neboť tyto jsou ve vlastnictví obce Velký Osek.

7.1.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY PRO DOPRAVU, VYMEZENÍ KORIDORŮ (W D + V D)

ozna- čení	katastr. území	účel stavby	Dotčené pozemky určené k vymezení koridorů a ploch v katastr. území
W D01	VE	místní komunikace k obsluze rozvojových ploch (Z2 – PP)	733/3

W D02	VE	místní komunikace k obsluze rozvojových ploch (Z3 – PP)	690/1, 690/12, 690/13, 690/14, 690/15, 690/17, 690/19, 690/2, 690/22, 690/23, 690/270, 690/282, 690/313, 690/4, 690/7, 690/9, 693/8, 695/11, 695/12, (695/14), (695/4)
W D09	VE	místní komunikace k obsluze rozvojových ploch (Z31 – PP)	417/3, 417/4, 417/5, 417/6
W D13	VE	místní komunikace k obsluze rozvojových ploch (P45a – PP)	(1099), (1110), (15/1), (st.1022), st.1337, (st.40/1), (st.40/2), (st.688)
W D16	VE	místní komunikace k obsluze rozvojových ploch (Z47b – PP)	382/5, 396
W D17	VE	místní komunikace k obsluze rozvojových ploch (Z49a – PP)	31/5, 382/5, 382/86, 382/87, 396

7.1.2 STAVBY PRO VEŘEJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENÍ, VYMEZENÍ KORIDORŮ A PLOCH (W T + V T)

ozna- čení	kata- strál. území	účel stavby	Dotčené pozemky určené k vymezení ploch a koridorů v katastrálním území
W T05a	VE	plocha pro technické vybavení (Z22a – TV)	(567/1)
W T05b	VE	plocha pro technické vybavení (Z22b – TV)	572/3
V TE14	VE	zdvojení vedení ZVN 400 kV v OP produktovodu (CNZ – E14)	-
V T21	VE	nová trafostanice v lokalitě Za lávkami	-
V T22	VE	nová trafostanice v lokalitě Za lávkami	-
V T23	VE	nová trafostanice na konci ulice V zahrádkách	-

7.1.3. SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ V ÚZEMÍ POVODNĚMI A JINÝMI PŘÍRODNÍMI KATASTROFAMI, ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍCH SCHOPNOSTÍ ÚZEMÍ (V K+R)

Územní plán vymezuje následující veřejně prospěšná opatření:

ozna- čení	katastr. území	předmět / účel	dotčené pozemky v katastrálním území
V R08	VE	ochranná zeleň navazující na ulici Konečná (K32 – ZO)	-
V R06a	VE	ochranná a izolační zeleň podél Sendražické svodnice a její přeložení (K24 – ZO)	-
V R06b	VE	ochranná a izolační zeleň podél přeložení Sendražické svodnice (K26 – ZO)	-
V R07	VE	přeložení vodního toku (K25 – WT)	-

7.1.4. ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY (V U)

Veřejně prospěšná opatření jsou stanovena pro prvky ÚSES, nově zakládáné

označení	katastr. území	předmět / účel	dotčené pozemky v katastrálním území
V U NRBC 7	VE	nadregionální biocentrum NRBC 7 Polabský luh	-
V U K72 MB	VE	nadregionální biokoridor K72 MB Polabský luh - Bohdaneč	-
V U RC 996	VE	regionální biocentrum RC 996 V Semenech	-

7.1.5. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ K OCHRANĚ PŘÍRODNÍHO, KULTURNÍHO A ARCHEOLOGICKÉHO DĚDICTVÍ (V G)

Územní plán nevymezuje taková veřejně prospěšná opatření.

7.1.6. STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY STÁTU (V B)

Nejsou navrhovány.

7.1.7. PLOCHY ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV (V A)

Nejsou navrhovány.

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)

Předkupní právo u uvedených staveb bude vloženo ve prospěch obce Velký Osek, (čísla dotčených pozemků bez závorek <...>) při nejbližší změně územního plánu.

Předkupní právo dle stavebního zákona, pro parcelní čísla uvedené v závorkách (...) Územní plán Velký Osek neuplatňuje, neboť tyto jsou ve vlastnictví obce Velký Osek. Další stavby s předkupním právem (W + dotčené pozemky) jsou součástí předchozí kapitoly č. 7

8.1.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (P O)

označení	katastr. území	účel stavby	dotčené pozemky určené k vymezení koridorů a ploch v katastrálním území
P O04	VE	rozvojová plocha pro sport a rekreaci (Z18 – OS)	600/1

P O14	VE	rozvojová plocha pro občanské vybavení (P45 – OV)	(1099), (15/1), (17/1), (18/1), 19, (st.1020), (st.1021), (st.40/1), (st.688)
-------	----	--	---

8.1.2 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (P P)

označení	kata-str. území	účel stavby	dotčené pozemky určené k vymezení koridorů a ploch v katastrálním území
P P03	VE	pěší průchod ulice Smetanova k bytovým domům (Z61 – PP)	690/6
P P10	VE	parková zeleň v ulici Dukelských hrdinů (Z57 – ZV)	876/36
P P11	VE	pěší průchod ulice Hejdukova a Revoluční (Z60 – PP)	683/2, st.119
P P12	VE	parková zeleň v ulici Revoluční (P46 – ZV)	(1099), (15/1), (st.1023), (st.40/1), (st.40/2), (st.689)
P P15	VE	pěší průchod ulice Revoluční a Komenského (Z59 – PP)	20/1, 20/2, st.38
P P18	VE	parková zeleň v ulici V zahradách (Z48 – ZV)	382/5

8.2 NÁLEŽITOSTI Z HLEDISKA ZÁPISU NA LISTY VLASTNICTVÍ

(K ZAPSÁNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA OBCE VELKÝ OSEK K UVEDENÝM POZEMKŮM DO LISTU VLASTNICTVÍ NA KATASTRÁLNÍM ÚŘADĚ DOJDE V NEJBLIŽŠÍ ZMĚNĚ ÚZEMNÍHO PLÁNU).

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ DLE §50 ODST.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Na ÚP Velký Osek se nevztahuje.

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

POČET LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI DOKUMENTACE BEZ ODŮVODNĚNÍ: 15

POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE BEZ ODŮVODNĚNÍ: 3

POČET LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI DOKUMENTACE DOPLNĚNÍ ODŮVODNĚNÍ: 8

POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE ODŮVODNĚNÍ: 3

ČÁST II.

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

Návrh ÚP Velký Osek vymezuje následující plochy územních rezerv:

označ. lokality	funkční plocha	upřesněná charakteristika hlavního využití	další související stavby
VE	R1 – DZ	Rezerva pro plochy dopravní infrastruktury	-
	R2 – DZ	– drážní doprava	-
	R3 – DV	Rezerva pro plochy dopravní infrastruktury	-
	R4 – DV	– vodní doprava	-

2. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Územní plán Velký Osek nevymezuje takovéto plochy.

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

Územní plán Velký Osek nevymezuje takovéto plochy.

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

Územní plán Velký Osek nevymezuje takovéto plochy.

5. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Stanovení pořadí změn v území (Etapizace) se neurčuje. Všechny plánované plochy a veřejná infrastruktura jsou realizovatelné nezávisle na časovém horizontu, pouze se závislostí na podmiňujících VPS.

6. VYMEZENÍ URBANISTICKY NEBO ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Územní plán Velký Osek nevymezuje takovéto plochy.

DOPLNĚNÍ ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE

1. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1.1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ AKTUALIZACE ÚZEMNÍHO PLÁNU

Na základě žádosti Obce Velký Osek zahájil Obecní úřad Velký Osek, v zastoupení Ing. Martinem Tichým (dále jen "pořizovatel"), jako příslušný podle § 6 odst.2 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen "stavební zákon") pořizování aktualizace územního plánu Velký Osek.

1.2 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Aktualizace (úprava) územního plánu nemůže zohlednit požadavky nadřazené dokumentace z důvodu, že se jedná pouze o převod stávajícího Územního plánu obce do podoby dle nového stavebního zákona beze změn, které by přidávaly nové prvky návrhu. Případné požadavky proto budou zpracovány v nejbližší změně Územního plánu po úpravě:

Z hlediska Politiky územního rozvoje ve znění aktualizace č.1, 2, 3, 4 a 5 schválené usnesením vlády ČR (PÚR) se obec Velký Osek nachází v rozvojové ose OS4 Praha - Hradec Králové - Pardubice – Trutnov – hranice ČR - Polsko (Wroclav). Pro vymezenou osu nejsou vymezeny konkrétní úkoly pro územní plánování. Platí však obecný úkol pro územní plánování, který požaduje možnost intenzivnějšího využívání území, pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu a tím přispívat k zachování charakteru mimo rozvojové oblasti a osy. V území prochází vodní cesta VD1 Pardubice – hranice SRN a koridor železnice CE-61 v úseku č. 231 Lysá nad Labem–Kolín, pro které nejsou stanoveny konkrétní úkoly pro územní plánování. Dále se území nalézá ve vymezené specifické oblasti SOB9 s úkoly pro územní plánování vytvářet podmínky pro zadržování vody v krajině, snižování eroze a rozvoj vodohospodářské infrastruktury.

1.3 SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Aktualizace (úprava) územního plánu nemůže zohlednit požadavky nadřazené dokumentace z důvodu, že se jedná pouze o převod stávajícího Územního plánu obce do podoby dle nového stavebního zákona beze změn, které by přidávaly nové prvky návrhu. Došlo proto pouze k převzetí vymezení ploch a koridorů schválených v nadřazené dokumentaci do aktualizovaného územního plánu. Požadavky pro ně vyplývající budou zpracovány v nejbližší změně Územního plánu po úpravě v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizace č.2 (ZÚR). Jedná se o územní rezervu pro tzv. Libickou spojku označenou 020var a o nadregionální biocentrum NC7 Polabský Luh, biokoridor NK72 a regionální biocentrum RC996 V Semenech.

Správní území obce je součástí rozvojové oblasti krajského významu Střední Polabí (OBk1). Současně ZÚR stanovují úkoly pro územní plánování v rozvojových osách republikového významu OS4 a OS5. V rámci budoucí změny ÚP budou zpracovány úkoly pro územní plánování.

1.4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Územní plán obce Velký Osek včetně schválených změn vytváří rámce pro zabezpečení trvalého souladu a rozvoje přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, v souladu se společenským a hospodářským rozvojem . Toho dosahuje zejména

- regulací funkčního využití celého řešeného území s cílem stabilizovat a posílit udržitelné využívání = komplexně řeší účelné využití a prostorové uspořádání území,
- vytvořením územně technických podmínek pro rozvoj sídelní funkce na úroveň odpovídající poloze a významu sídla, ale současně zamezení nepřiměřenému rozšiřování zástavby do krajiny a zachování charakteru zemědělské krajiny s doplněním prvků zvyšující ekologickou stabilitu území a zajišťující preventivní ochranu zemědělské půdy

- před nežádoucími vlivy (eroze, záplavy, sucho),
- umožněním rozvoje kvalitního bydlení vymezením rozvojových ploch částečně mimo zastavěné území v kvalitních lokalitách pro tuto funkci,
 - vytvořením územně technických podmínek pro rozvoj elementárních funkcí nezbytných pro trvalé a celoroční bydlení,
 - koncepcí urbanistického uspořádání vycházející z respektování principu kontinuity dlouhodobě utvářeného aglomeračního prostoru navazujícího na významné město krajského významu a umožnění rozvoje uspořádání obce, vycházející z postupné regenerace prostor dotčených zemědělskou činností a vytvářející územně technické předpoklady pro přiměřené hospodářské a rekreační využití krajinné části území
 - vytvořením územně technických podmínek pro nezávadnou zemědělskou výrobu a přiměřené zemědělské využití krajiny jako zdroj ekonomické prosperity obce a jejích obyvatel
 - koncepcí dopravy resp. místních komunikací, které jsou nezbytné pro zabezpečení příjezdu k rozvojovým lokalitám a také účelových komunikací, které zabezpečí prostupnost krajiny pro každodenní rekreaci obyvatel.
 - koncepcí technického vybavení, jež zajišťuje napojení všech nových rozvojových lokalit na systémy technické infrastruktury a bezrizikové odstraňování všech splaškových odpadních vod jejich čištěním v čistírnách odpadních vod.

1.5 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Územní plán obce Velký Osek včetně schválených změn nevycházel z územně analytických podkladů ORP Kolín. Pouze doplňkové průzkumy zjistily a posoudily stav území a jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty. Výsledky byly shrnuty ve SWOT analýze, která prověřila přínosy, příležitosti, problémy a rizika ve všech rovinách hospodářského a sociálního rozvoje a přírodního a životního prostředí. Na základě nich územní plán obce stanovil koncepci rozvoje území, potřebu změn v území především pro kvalitní bydlení, veřejně prospěšné stavby, urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a stanovil podmínky pro provedení změn včetně obnovy a rozvoje sídelní struktury. Pořadí provádění změn v území navázal pouze na nezbytnost vybudování veřejné infrastruktury před samotnou zástavbou rozvojových ploch. Územní plán obce vytváří podmínky pro snižování obecného nebezpečí komplexním řešením území včetně zajištění podmínek civilní ochrany, rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území, ochrany území před negativními vlivy záměrů a zajišťuje podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území. Snažil se uplatňovat poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie, památkové péče a dalších v rámci možností daných územním plánem obce prováděcími vyhláškami ke starému stavebnímu zákonu.

Dle nových ÚAP ORP Kolín došlo v území k zásahům návrhů původního Územního plánu obce do limitů využití území, což aktualizace územního plánu vyhodnotila a tyto střety navrhla k odstranění – po úpravě (zmenšení) ploch již k těmto střetům nedochází.

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

V dokumentaci aktualizace územního plánu není užíváno pojmů nedefinovaných stavebním zákonem.

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 aktualizaci ÚP navrženy v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů a

dále jsou podrobněji členěny dle původního územního plánu obce. Protože některé plochy byly územním plánem obce zařazeny jak do zastavěného, tak nezastavěného území, byly tyto plochy podle umístění rozděleny.

Do ploch veřejných prostranství byly nově zařazeny:

– **místní komunikace, polní cesty** – s rozdělením dle převahy zpevněných ploch nebo zeleně

V plochách smíšených výrobních je umožněno bydlení v rámci ploch řemeslné výroby (HV) a dále je umožněno také umístění občanského vybavení v rámci ploch výroby a služeb (HO) dle stávajícího stavu v území.

Ostatní plochy s jiným způsobem využití než je stanoveno ve výše uvedené vyhlášce jsou používány – jedná se o plochy, které nemají zemědělské využití (protierozní apod.) a které přispívají k vyloučení či podstatnému omezení zastavitelnosti ploch v rámci sídla a zároveň vyjma soukromé zeleně jsou veřejnými prostranstvími :

Plochy zeleně

– **veřejná zeleň** – plochy veřejné zeleně – parky a parkově upravená zeleň

– **ochranná zeleň** - izolační zeleň, liniová zeleň podél komunikací a vodotečí

– **sady a zahrady** - plochy soukromé zeleně – zahrady a sady v nezastavěném území

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

Aktualizace územního plánu je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí není při aktualizaci požadován, významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast se neposuzuje.

Požadavky podle zvláštních právních předpisů tak, jak byly uvedeny v jednotlivých stanoviscích dotčených orgánů, byly průběžně a s ohledem na zákonné možnosti během procesu pořizování do úpravy územního plánu obce řešeny, zapracovávány a zohledněny.

Vyhodnocení splnění podmínek a požadavků ze stanovisek po projednání:

Z požadavku Ministerstva průmyslu a obchodu na doplnění údajů o dobývacím prostoru Veltruby I v textové části bylo po vysvětlení, že úpravou ÚPD ve smyslu § 188 Zákona o územním plánování a stavebním řádu nelze provádět věcné změny územního plánu, upuštěno a nadále doplnění nebylo požadováno.

Stejně tak v případě HZS Středočeského kraje, kde po odůvodnění, že dané obecné požadavky mohou být zapracovány jen v rámci změny územního plánu po prováděné aktualizaci, nikoliv v rámci úpravy ÚP bylo od požadavků HZS Středočeského kraje upuštěno a stanovisko bylo vydáno souhlasné. Dále není třeba zapracovat požadavky civilní ochrany, neboť jsou již řešeny v platném územním plánu (shromažďovací plochy, nouzové zásobování obyvatelstva) a stav vyhovuje.

Krajský úřad Středočeského kraje (KÚSK), Odbor životního prostředí a zemědělství vydal Stanovisko dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, kde požadoval v následujících etapách pořizování územního plánu Velký Osek zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí (tzv. SEA, dále jen vyhodnocení SEA). Po následné komunikaci s KÚSK a objasnění podrobností pořizovatel obdržel změnu

stanoviska od Krajského úřadu Středočeského kraje (KÚSK) ze dne 18. 1. 2022, kde KÚSK upouští od požadavku na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA).

Krajský úřad Středočeského kraje, Orgán ochrany ZPF dále původně nesouhlasil se zábory ZPF pro zastavitelné plochy Z20 a Z21 pro bydlení a Z18 pro občanské vybavení – sportovní a rekreační plochy. Po následné komunikaci s KÚSK a objasnění podrobností pořizovatel obdržel změnu stanoviska od Krajského úřadu Středočeského kraje (KÚSK) ze dne 18. 1. 2022, kde KÚSK požadoval již jen doplnění vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF podle §5 odst. 1 zákona 334/1992Sb. a dle vyhlášky 271/2019 Sb. To bylo doplněno.

V chráněném ložiskovém území a ve vymezeném ložisku je potřeba postupovat dle § 18 a 19 horního zákona. V souvislosti s požadavkem MPO a f. „Písek Beton“, a.s. - v rámci úpravy ÚPD je možné pouze transformovat původní územní plán do podoby, která bude v souladu s platnými právními předpisy - Stavebním zákonem, nikoliv vymezovat plochy nové. Úpravou ÚPD ve smyslu § 188 Zákona o územním plánování a stavebním řádu (dále též „Stavební zákon“) nelze provádět věcné změny územního plánu, neboť jde fakticky o původní územní plán v upravené formě tak, aby splňoval požadavky platného znění Stavebního zákona, který byl již vydán a věcně se nemění.

V území se nalézají ochranná pásma vodního zdroje obce Velký Osek a přírodního léčivého zdroje Poděbrady.

V ochranném pásmu lesa 50m je umístění staveb možné jen za splnění podmínek vyplývajících ze zájmů státní správy lesů.

Celé území je územím s archeologickými nálezy.

V ochranném pásmu produktovodu 300m na každou stranu od osy potrubí platí omezení dle zákona č. 189/1999 Sb. v aktuálním znění o nouzových zásobách ropy a podle ČSN 650204 (Dálkovody hořlavých kapalin) – podmínkou umístění staveb a výkonu činností uvedených v § 3 odst.7 je udělení souhlasu provozovatele produktovodu, který v souhlasu zároveň stanoví podmínky (Pouze pokud to umožňují technické a bezpečnostní podmínky a nedojde-li k ohrožení života, zdraví, bezpečnosti nebo majetku osob či životního prostředí, udělí provozovatel produktovodu písemný souhlas se stavební činností, umístěním staveb, zemními pracemi, zřizováním skládek a uskladňováním materiálu v ochranném pásmu produktovodu. Souhlas musí obsahovat podmínky, za kterých byl udělen.) a musí respektovat minimální vzdálenosti stanovené platnými právními předpisy i ČSN 650204.

Prvky ÚSES a veřejně prospěšná opatření podél toků ve správě Povodí Labe či v záplavovém území nesmí výrazně omezovat či znemožňovat povinnosti správce toku dle § 47 vodního zákona. Při realizaci výsadby podél vodních toků ve správě Povodí Labe, státní podnik, požadujeme obecně vysazovat pouze geograficky původní druhy dřevin. Případné navrhované výsadby budou konzultovány se zástupcem Povodí Labe, státní podnik – provozní středisko Jičín, a to zejména jejich výsadbové vzdálenosti od břehové čáry, oplocení a velikost výsadbového sponu z důvodu zachování průtoku velkých vod a přístupu k vodnímu toku.

Dle § 49 vodního zákona může správce dopravně významného vodního toku Labe užívat pozemků sousedících s korytem toku v šířce do 10 m od břehové čáry a podél drobných vodních toků v šířce 6 m od břehové čáry. Uvedené ochranné pásmo podél našich toků z důvodu jejich správy a údržby požadujeme respektovat (zejména zachování přístupů k vodním tokům).

Společnost Povodí Labe, státní podnik dále vyjádřila nesouhlas s veřejně prospěšným opatřením V R06a a V R06b a s návrhem přeložení vodního toku Sendražická svodnice a to vzhledem k tomu, že Sendražická svodnice odvodňuje velkou část území, tj. Sendražice a průmyslovou zónu Kolín. Přeložení vodního toku do ochranného pásma železniční trati je, dle Povodí Labe, dále nevhodné vzhledem k údržbě a správě vodního toku a stabilitě železničního svršku. Vyhodnocení připomínky: požadavku nelze vyhovět s odůvodněním, že stav je převzatý z původního platného územního plánu obce a úpravou ÚPD ve smyslu §

188 Zákona o územním plánování a stavebním řádu nelze provádět věcné změny územního plánu. To bude možné až v rámci pořizování následující změny územního plánu.

Firma „Písek-Beton“, a.s. uplatnila připomínku, resp. požadovala doplnění využití „těžba nerostů (vč. staveb nezbytného zázemí pro těžbu) za předpokladu, že je pro takovou plochu nebo její příslušnou část zároveň vyhlášeno chráněné ložiskové území“. Vyhodnocení připomínky: požadavku nelze vyhovět s odůvodněním, že úpravou ÚPD ve smyslu § 188 Zákona o územním plánování a stavebním řádu nelze provádět věcné změny územního plánu.

Firma OVARAN SECURITIES a.s. uplatnila připomínku, resp. požadovala doplnění týkající se 1) vypuštění protihlukové ochrany z plochy Z21-BV, 2) vypuštění podmínky výrazného zlepšení dopravní dostupnosti v prostoru rezervy v lokalitě mezi vlakovým nádražím a železniční smyčkou. Vyhodnocení připomínky: požadavku nelze vyhovět s odůvodněním, že úpravou ÚPD ve smyslu § 188 Zákona o územním plánování a stavebním řádu nelze provádět věcné změny územního plánu.

Kladné stanovisko nadřízeného orgánu pořizovatel obdržel dne 26. 7. 2022.

ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

– jev 102a - OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vnn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

– jev 082a-koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích.

– zájmové území pro veškerou nadzemní výstavbu - v tomto vymezeném území lze umístit a povolit veškerou nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu). V případě kolize může být výstavba omezena.

- jev 102 a - MCTR pro létání ve vzdušném prostoru k ochraně letového provozu na letištích a letadel letících na okruhu (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. stělnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení vnn a vnn, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním

řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany - viz. jev ÚAP. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba včetně výstavby VE a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

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

Společnost ČEPS, a.s. uplatnila námitku, která se týkala chybějícího znázornění ochranného pásma stávajícího vedení ZVN 400kV a koridoru označeného jako CNZ-E14 – Zdvojení vedení elektrické energie ZVN 400kV a chybně označeného koridoru CNZ-E14 v grafické části.

Rozhodnutí: námitce se vyhovuje

Odůvodnění: v dané lokalitě chybělo znázornění ochranného pásma stávajícího vedení ZVN 400kV a koridoru označeného jako CNZ-E14 – Zdvojení vedení elektrické energie ZVN 400kV. Koridor CNZ-E14 byl chybně označen v grafické části.

MěÚ Kolín upozorňuje na možnost umístění staveb v ochranném pásmu lesa 50 m jen za splnění podmínek vyplývajících ze zájmů státní správy lesů.

3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Není předmětem aktualizace územního plánu.

4. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ NEBO VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU

ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM A VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY NÁSLEDUJÍCÍMI

Není předmětem aktualizace územního plánu.

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

Aktualizace územního plánu neřeší žádné nadmístní záměry, které by nebyly řešeny v ZÚR.

6. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY

Aktualizace územního plánu vychází z platného územního plánu obce a jeho změny č. 1 a 2, které upravuje do podoby dle platného stavebního zákona a prováděcích právních předpisů. Přebírá rozsah stanovených regulací v celém území a aktualizuje je dle současného stavu. Veškeré úpravy, které by vyžadovaly projednání, nemohou být zahrnuty do aktualizace, jedinečně do následující změny územního plánu po úpravě. Součástí aktualizace proto byla úprava zastavěného území vymezeného územním plánem obce o nově využitě stavební pozemky a pozemky s nimi související, ve kterých byly zároveň upraveny plochy návrhové (rozvojové) do ploch stabilizovaných (stav). Plochy výhledů byly převedeny do ploch územních rezerv. Plochy s rozdílným způsobem využití byly rozděleny do kategorií dle prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu. Rozvojové plochy byly rozděleny na plochy zastavitelné a plochy změn v krajině. Rozvojové plochy zasahující do limitů využití území, s kterými byly v přímém právním rozporu, byly zmenšeny. Plochy a koridory ÚSES z nadřazené dokumentace ZÚR byly převzaty do aktualizace územního plánu jako jeho úprava grafické části. Regulativy pro jednotlivé plochy byly upraveny dle požadavků stavebního zákona a prováděcích vyhlášek v textové části, stejně byly upraveny výkresy, které jsou doplněny na potřebný rozsah. Využití veřejně prospěšné stavby a opatření byly aktualizací vypuštěny, ostatní převzaty a rozděleny dle jednotlivých typů na možnost vyvlastnění anebo předkupního práva, které však je možné zapsat až při změně územního plánu po úpravě. Na základě doporučení Ministerstva místního rozvoje bylo doplněno vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vyhodnocení zastavitelných ploch a předpokládané zábory ZPF a PUPFL.

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

Dle doporučení Ministerstva místního rozvoje by měla být aktualizace územního plánu doplněna o vyhodnocení, které se opírá o poměry v době pořizování původního územního plánu obce a jeho změn č.1 a 2. Od té doby však byly poměry v území do značné míry změněny (např. i změnou podkladových katastrálních map) a na tyto změny nereagovaly zprávy o uplatňování územního plánu (nebyly zatím vyhotoveny). Zároveň původní dokumentace vyhodnocení podle tehdy platných právních předpisů nemusela obsahovat. V rámci aktualizace územního plánu proto nelze provést vyhodnocení zpětně, neboť k tomu

nejsou dostatečné podklady. Zároveň doporučení Ministerstva požaduje, aby se neprovádělo vyhodnocení z hlediska aktuálních znalostí o území v současnosti, proto vyhodnocení není vyjma tohoto vysvětlení předmětem aktualizace územního plánu, ale bude součástí následné změny územního plánu po úpravě.

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

Není předmětem aktualizace územního plánu.

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

S ohledem na konstatování v předchozí kapitole není relevantní.

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)

Aktualizace územního plánu nenavrhuje žádné nové plochy a koridory, které by již nebyly schváleny v platné územně plánovací dokumentaci obce Velký Osek nebo nadřazené dokumentaci Středočeského kraje. Tyto jsou pouze přebírány a upravovány dle požadavků nového stavebního zákona a prováděcích vyhlášek.

K záboru ZPF dochází v k. ú. Velký Osek. K trvalému záboru jsou určeny plochy uvedené v tabulce **Vyhodnocení záborů ZPF** o celkové výměře 69,3735 ha. Zábory zasahují i do zastavěného území o celkové výměře 6,6799 ha, z čehož pouze 4,9608 ha je vyhodnoceno jako zábor, některé plochy totiž vytváří zábor menší než 0,2 ha, který se nevyhodnocuje. Tyto plochy jsou uvedeny v tabulce níže. Z výše uvedeného tedy vyplývá, že zábory v krajině tvoří 64,4127 ha.

Označ. plochy / koridoru	Zábor v ZÚ [ha]	Výsledný zábor v ZÚ [ha]
Z13 – BV	0,6045	0,6045
Z14 – BV	0,3947	0,3947
Z15 – BV	0,6165	0,6165
Z16 – BV	0,0942	-
Z17 – BV	0,1816	-
Z33 – BV	0,1027	-
Z34 – BV	0,2103	0,2103
Z35 – BV	0,2506	0,2506
Z36 – BV	0,4321	0,4321
Z37b – BV	0,1478	-
Z39 – BV	0,0885	-
Z40 – BV	0,0693	-
Z41 – BV	0,2009	0,2009
Z42 – BV	0,1580	-
Z47a – BV	0,1161	-
Z49a – BV	0,4672	0,4672
Z49b – BV	0,0654	-
P45 – OV	0,1706	-
Z37a – SO	0,3061	0,3061
Z38 – SO	0,2403	0,2403
Z44 – SO	0,8060	0,8060
Z22a – TV	0,2160	0,2160
Z43 – TV	0,1497	-
Z58 – TV	0,1412	-
Z47b – PP	0,0472	-
Z49c – PP	0,2154	0,2154
Z59 – PP	0,0371	-
Z60 – PP	0,0166	-
Z61 – PP	0,0102	-
Z12 – ZV	0,0725	-
Z48 – ZV	0,0504	-
<i>celkem</i>	6,6799	4,9608

Tabulka Vyhodnocení záborů ZPF:

1) Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědě. půdu.

2) Stavby k ochraně pozemku před erozní činností vody.

- Údaj uvedený v závorce u označní plochy udává lokalitu dle územního plánu pro zlepšení orientace čtenáře.

Označ. plochy / koridoru	Navržené využití plochy	Souhrn výměry záboru [ha]	Výměra záboru podle třídy ochrany [ha]					Výměra rekultivace [ha] ¹⁾	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb ²⁾	Inf. podle ustanovení §3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z6	obytná území – čistá	2,4306	0,3425	-	-	2,0881	-	-	NE	NE	NE	NE
Z7	obytná území – čistá	1,0809	0,1360	-	-	0,9449	-	-	NE	NE	NE	NE
Z8	obytná území – čistá	0,9450	0,1786	-	-	0,7664	-	-	NE	NE	NE	NE
Z9	obytná území – čistá	0,5031	0,5031	-	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
Z10	obytná území – čistá	0,3398	0,3398	-	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
Z11	obytná území – čistá	0,6365	0,6365	-	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
Z13	obytná území – čistá	0,6033	0,6033	-	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
Z14	obytná území – čistá	0,3947	0,3947	-	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
Z15	obytná území – čistá	0,6165	0,6165	-	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
Z16	obytná území – čistá	0,0000	-	-	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
Z17	obytná území – čistá	0,0000	-	-	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
Z20	obytná území – čistá	12,3115	6,3352	5,9763	-	-	-	-	NE	ANO	NE	NE
Z21	obytná území – čistá	6,3703	2,8620	3,2890	-	0,2193	-	-	NE	ANO	NE	NE
Z28	obytná území – čistá	0,4752	-	-	-	0,4752	-	-	NE	NE	NE	NE
Z29	obytná území – čistá	0,5383	-	-	-	0,5383	-	-	NE	NE	NE	NE
Z30	obytná území – čistá	1,2046	-	-	-	1,2046	-	-	NE	NE	NE	NE
Z33	obytná území – čistá	0,0000	-	-	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
Z34	obytná území – čistá	0,2103	-	-	-	0,2103	-	-	NE	NE	NE	NE
Z35	obytná území – čistá	0,2506	-	-	-	0,2506	-	-	NE	NE	NE	NE
Z36	obytná území – čistá	0,4321	-	-	-	0,4321	-	-	NE	NE	NE	NE
Z37b	obytná území – čistá	0,0000	-	-	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
Z39	obytná území – čistá	0,0000	-	-	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
Z40	obytná území – čistá	0,0000	-	-	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
Z41	obytná území – čistá	0,2009	-	-	-	0,2009	-	-	NE	NE	NE	NE
Z42	obytná území – čistá	0,0000	-	-	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
Z47a	obytná území – čistá	0,0000	-	-	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
Z49a	obytná území – čistá	0,7081	0,6084	-	-	0,0997	-	-	NE	NE	NE	NE
Z49b	obytná území – čistá	0,0000	-	-	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
Z49d	obytná území – čistá	0,3649	0,3649	-	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE

PLOCHY BYDLENÍ		30,6172	13,9215	9,2653	0,0000	7,4304	0,0000	0,0000				
P4	občanská vybavenost	0,0000	-	-	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
Z18	sportovní a rekreační plochy	9,4181	7,3959	-	-	2,0222	-	-	NE	NE	NE	NE
P45	občanská vybavenost	0,0000	-	-	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
PLOCHY OBČANSKÉHO V.		9,4181	7,3959	0,0000	0,0000	2,0222	0,0000	0,0000				
Z37a	smíšená území - obytná a občanské vybavenosti	0,3061	-	-	-	0,3061	-	-	NE	NE	NE	NE
Z38	smíšená území - obytná a občanské vybavenosti	0,2403	-	-	-	0,2403	-	-	NE	NE	NE	NE
Z44	smíšená území - obytná a občanské vybavenosti	0,8060	-	-	-	0,8060	-	-	NE	NE	NE	NE
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ		1,3524	0,0000	0,0000	0,0000	1,3524	0,0000	0,0000				
Z22a	plochy technické a dopravní vybavenosti	0,2160	-	-	-	0,2160	-	-	NE	NE	NE	NE
Z22b	plochy technické a dopravní vybavenosti	0,0000	-	-	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
Z43	plochy technické a dopravní vybavenosti	0,0000	-	-	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
Z58	plochy technické a dopravní vybavenosti	0,0000	-	-	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
PLOCHY TECHNICKÉ IFNRA.		0,2160	0,0000	0,0000	0,0000	0,2160	0,0000	0,0000				
Z2	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,2102	-	-	-	0,2102	-	-	NE	NE	NE	NE
Z3	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	1,2986	0,7374	-	-	0,5612	-	-	NE	NE	NE	NE
Z31	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,4753	-	-	-	0,4753	-	-	NE	NE	NE	NE
P45a	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,0000	-	-	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE

Z47b	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,0000	-	-	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
Z49c	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,2155	0,0887	-	-	0,1268	-	-	NE	NE	NE	NE
Z59	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,0000	-	-	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
Z60	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,0000	-	-	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
Z61	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,0000	-	-	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTR.		2,3144	0,8301	0,0000	0,1108	1,3735	0,0000	0,0000				
K25	vodní plochy a toky	0,2751	-	-	-	0,2751	-	-	NE	NE	NE	NE
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSP.		0,2751	0,0000	0,0000	0,0000	0,2751	0,0000	0,0000				
Z1	výroba - průmysl a sklady	0,8098	-	-	-	0,8098	-	-	NE	NE	NE	NE
Z23	výroba - průmysl a sklady	12,2766	-	-	-	12,2766	-	-	NE	NE	NE	NE
Z27	výroba - průmysl a sklady	2,1605	-	-	-	2,1605	-	-	NE	NE	NE	NE
PLOCHY VÝROBY A SKLAD.		15,2469	0,0000	0,0000	0,0000	15,2469	0,0000	0,0000				
Z5	veřejná zeleň	0,2282	0,0628	-	-	0,1654	-	-	NE	NE	NE	NE
Z12	veřejná zeleň	0,1625	0,1625	-	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
K20a	ochranná zeleň	3,3483	2,4317	0,9097	-	0,0069	-	-	NE	ANO	NE	NE
K21a	ochranná zeleň	3,1441	0,9498	1,1083	-	1,0860	-	-	NE	ANO	NE	NE
K24	ochranná zeleň	0,9023	-	-	-	0,9023	-	-	NE	NE	NE	NE
K26	ochranná zeleň	0,3570	-	-	-	0,3570	-	-	NE	NE	NE	NE
K32	ochranná zeleň	0,3107	-	-	-	0,3107	-	-	NE	NE	NE	NE
P46	veřejná zeleň	0,0000	-	-	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
Z48	veřejná zeleň	0,0000	-	-	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
Z50	veřejná zeleň	1,5951	0,8788	0,7163	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
K52	sady a zahrady	0,0000	-	-	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
K53	sady a zahrady	0,0000	-	-	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
Z57	veřejná zeleň	0,0000	-	-	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE

PLOCHY ZELENÉ		10,0482	4,4856	2,7343	0,0000	2,8283	0,0000	0,0000				
K19	les zvláštního určení	0,0000	-	-	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
PLOCHY LESNÍ		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000				
CELKOVÁ SUMACE		69,3735	26,6291	11,9996	0,0000	30,7448	0,0000	0,0000				
			I.	II.	III.	IV.	V.					
		Souhrn výměry záboru [ha]	Výměra záboru podle třídy ochrany [ha]							Výměra rekultivace [ha] ¹⁾		

11.2. POZEMKY URČENÉ PRO PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)

Aktualizace územního plánu nenavrhuje žádné nové plochy a koridory, které by již nebyly schváleny v platné územně plánovací dokumentaci obce Velký Osek nebo nadřazené dokumentaci Středočeského kraje. Tyto jsou pouze přebírány a upravovány dle požadavků nového stavebního zákona a prováděcích vyhlášek.

12. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Není předmětem aktualizace územního plánu.