

**Obec Velký Osek**

---

**ÚZEMNÍ PLÁN**

**ZMĚNA Č.2**

**VELKÝ OSEK**

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

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

---

**Květen 2024**

---

**Zadavatel :** Obec Velký Osek

**Požizovatel 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	1:10 000
O3	Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL	1:5 000

## OBSAH

### ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU

#### ČÁST I.

1.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	6
2.	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ .....	6
2.1	ZASTAVITELNÉ PLOCHY (MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ).....	6
2.2	ZASTAVITELNÉ PLOCHY (V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ).....	6
6.	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ .....	6
6.1	PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A OBECNÁ CHARAKTERISTIKA JEJICH PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ.....	6
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 .....	7
8.1	PLOCHY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO (P).....	7
10.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI .....	7

#### ČÁST II.

1.	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.....	7
5.	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ.....	8

### GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU - viz samostatná příloha

## ODŮVODNĚNÍ

1.	VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	9
1.1	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	9
1.2	SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE .....	9
1.3	SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.....	13
1.4	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ.....	22
1.5	VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ.....	23

1.6	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ .....	23
1.7	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ 23	
2.	VYHODNOCENÍ ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE VÝSLEDKŮ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ DLE § 53 ODS. 1) ZÁK. 183/2006 SB. ....	23
3.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	24
3.1	ŠIRŠÍ VZTAHY.....	24
4.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY NÁSLEDUJÍCÍMI .....	24
4.1	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ.....	24
5.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§43 ODS.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	24
6.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY .....	24
7.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	25
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.....	26
9.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (K NÁVRHU KONCEPCE PODLE ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ) .....	26
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 .....	26
11.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA....	26
11.1	ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF).....	26
11.2	POZEMKY URČENÉ PRO PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL).....	29
12.	VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ..	29
<b>GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU - viz samostatná příloha</b>		

## **SROVNÁVACÍ TEXT - TEXTOVÁ ČÁST VÝROKOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU SE ZMĚNOU č. 2 S PROVEDENÝMI ZMĚNAMI**

**ÚZEMNÍ PLÁN –  
ZMĚNA Č. 2**  
Textová část

# ČÁST I.

## 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změna č.2 mění znění textu takto:

Aktualizace vymezení zastavěného území je provedena k 1.5.2024 na základě zadání Změny č.2 a 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. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

### 2.1 ZASTAVITELNÉ PLOCHY (MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ)

Změna č.2 ruší v tabulce celý řádek s touto rozvojovou plochou z důvodu přesunu do zastavěného území:

- Z.49d – BV – bydlení venkovské

Změna č.2 mění funkční využití rozvojové plochy Z.18 z OS na „SV – plochy smíšené obytné venkovské“ a za hlavní využití ve čtvrtém sloupci doplňuje tento text: *S podmínkou respektování OP železnice a OP elektrického vedení a OP přírodních léčivých zdrojů*

### 2.2 ZASTAVITELNÉ PLOCHY (V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ)

Změna č.2 ruší v tabulce celé řádky s těmito rozvojovými plochami z důvodu jejich využití:

- Z.33 – BV – bydlení venkovské
- Z.39 – BV – bydlení venkovské
- Z.40 – BV – bydlení venkovské
- 

Změna č.2 přidává do tabulky tyto rozvojové plochy z důvodu využití dalších částí plochy Z.49:

- Z.49d – BV – bydlení venkovské
- Z.49e – BV – bydlení venkovské

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

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

#### 6.1.2 PLOCHY ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Změna č. 2 doplňuje do ploch SV – smíšené obytné venkovské do podmínek prostorového uspořádání nové řádky:

- maximální zastavěná plocha pozemku stavbami pro bydlení či podnikání činí 40%

- pro podnikatelskou činnost lze využít maximálně 20% z celkové výměry plochy

## **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)**

#### **8.1.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (PO)**

Změna č.2 ruší v tabulce celý řádek VPS občanského vybavení s tímto označením:

- PO.04

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

POČET LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI DOKUMENTACE BEZ ODŮVODNĚNÍ: 4

POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE BEZ ODŮVODNĚNÍ: 3

POČET LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI DOKUMENTACE DOPLNĚNÍ ODŮVODNĚNÍ: 11

POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE ODŮVODNĚNÍ: 2

## **ČÁST II.**

### **1. 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**

Změna č.2 nahrazuje dosavadní text tímto:

Změna č.2 stanovuje zpracování územní studie pro tuto rozvojovou lokalitu:

**US – 1: ÚZEMÍ ROZVOJOVÉ LOKALITY SMÍŠENÉHO VENKOVSKÉHO BYDLENÍ SV – Z.18**

Zahrnuje celé území rozvojové plochy ve vymezené lokalitě bydlení rozšiřující zastavitelné území sídla. Územní studie bude řešit parcelaci pozemků, vymezení veřejných prostranství (místních komunikací a veřejné zeleně), občanské vybavenosti, napojení lokality na dopravní a technickou infrastrukturu sídla a začlenění nové zástavby do sídla prostřednictvím veřejné zeleně.

Územní studie bude respektovat tyto podmínky:

- a) Bude řešeno umístění staveb vůči terénu a s ohledem na vymezená ochranná pásma i s ohledem na stavební geologii, aby byla zajištěna bezkonfliktní koncepce lokality z hledisek zakládání staveb a limitů využití území.
- b) Požaduje se detailní řešení veřejné občanské i technické infrastruktury, parcelace a vymezení veřejných prostranství dle vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území.
- c) Optimalizovat prostorové uspořádání stavebních objektů a strukturu zeleně na veřejných prostranstvích, včetně vlivu na ráz krajiny. Citlivě volit architektonické řešení staveb s ohledem na zachování krajinného rázu a charakteru sídla, nevytvářet nevhodné dominanty v území.

Navrhuje se lhůta pro pořízení studie do 31. 12. 2025.

## **5. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ**

Změna č.2 doplňuje dosavadní text první věty na konci:

„ vyjma stanovení ploch zařazených do druhé etapy výstavby“

a za poslední větu kapitoly doplňuje:

„Plocha Z.20 bude využitelná po 50% naplnění plochy Z.18 zkolaudovanou zástavbou nebo po úplném využití plochy Z.21.“

# **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 pořizení změny č.2 územního plánu Velký Osek zkráceným postupem včetně obsahu změny.

## 1.2 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Z hlediska Politiky územního rozvoje úplného znění závazného od 1.3.2024 ve znění aktualizace č.1,2,3,4,5,6, a 7 se Velký Osek nachází v rozvojové ose OS OS4 - Praha–Hradec Králové/Pardubice (podél dálnice D11)–Trutnov–hranice ČR/Polsko(–Wrocław) V rámci vymezené rozvojové osy nejsou stanoveny úkoly pro územní plánování. Dále je v území vymezen koridor vodní cesty VD1 Pardubice – hranice ČR/Německo (–Dresden) pro vytvoření územních podmínek pro zabezpečení splavnosti Labe jako vodní cesty mezinárodního významu a koridor vysokorychlostní dopravy ŽD22 v úseku Velký Osek – Hradec Králové – Choceň. Pro rozvojovou osu jsou stanovena tyto obecná kritéria pro rozhodování o změnách v území, která územní plán plní:

a) možnosti využití stávající veřejné infrastruktury a potřebu jejího dalšího rozvoje a dobudování při současném respektování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, *Veřejná infrastruktura obce Velký Osek je stabilizována. V obci se nachází základní občanské vybavení i technická infrastruktura. Územní plán navrhuje pouze další rozvoj technické infrastruktury, vodovodní a kanalizační sítě do rozvojových lokalit. Občanská vybavenost se plánuje doplnit především o širší nabídku základních služeb, které upevní nezávislost sídla na okolních městech. Rozvoj služeb a občanské vybavenosti je umožněn ve stávající zástavbě vhodnou adaptací smíšených objektů pro bydlení a navrženy jsou také nové rozvojové plochy občanské vybavenosti.*

b) rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení prostorové sociální segregaci, fragmentaci krajiny nově vymezenými zastavitelnými plochami a záborům ploch veřejné zeleně a dalších prvků přírodního charakteru sloužící svému účelu,

*Rozvoj bydlení je navržen jak v rámci zastavěného území obce, tak v rámci navazujících zastavitelných ploch. Rozvojové plochy bydlení mimo zastavěné území sídla jsou převzaty ze schválené územně plánovací dokumentace. Navržený rozvoj bydlení nemá vliv na vytváření sociálně segregovaných lokalit, nezpůsobuje další fragmentaci krajiny ani nezabírá veřejnou zeleň.*

c) nové využití nevyužívaných průmyslových, skladových, dopravních a jiných ploch, *V obci se nenacházejí nevyužívané průmyslové areály. Průmyslový areál na východním okraji obce je plně využíván pro lehkou výrobu. V rámci tohoto areálu je územním plánem navržen další rozvoj na jeho východním okraji.*

d) řešení rekultivace a revitalizace opuštěných areálů a ploch (např. předcházející těžbou, průmyslovým využitím, armádou apod.), účelnou organizaci materiálových toků a nakládání s odpady,

*V území se nenavrhují rekultivace ani revitalizace opuštěných areálů. Územní plán plně přebírá systém obce hospodaření s odpady. Ve správním území obce se nenachází sběrný dvůr ani kompostová deponie.*

e) zachování a rozvoj společenské funkce tradičních městských center, *územní plán vymezuje objekty pro bydlení v historickém jádru obce Velký Osek ve smíšené funkci, která umožňuje širší využití těchto objektů především pro rozvoj služeb a občanské vybavenosti v mezích danými přípustnými podmínkami využití těchto ploch uvedených v kap. 6 návrhové části textu.*

f) ochranu a využití rekreačního potenciálu krajiny, *územní plán stanovuje koncepci rekreačního využití krajiny a to především pro zajištění krátkodobé rekreace, kterou umožňují turistické a cyklistické trasy v území. V rámci sídla se počítá s rozvojem veřejných prostranství pro umožnění krátkodobé rekreace. Plánuje se také*

*rozvoj ubytovacích kapacit a služeb pro turisty a to především v rámci stávajících objektů se smíšenou funkcí v historickém jádru sídla.*

g) minimalizování ovlivnění přírodních a krajinných hodnot území

*územní plán neplánuje takový rozvoj, který by mohl významně ovlivnit přírodní a krajinné hodnoty území.*

PÚR dále stanovuje v rámci rozvojové osy OS4 tyto obecné úkoly pro územní plánování:

Při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat v rozvojových oblastech a rozvojových osách intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury. Z tohoto důvodu v rozvojových oblastech a v rozvojových osách vytvářet podmínky pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu s požadavky na změny v území a tím přispívat k zachování charakteru území mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy.

*Územní plán je značně limitovaný koridory železnice. Sídlo je rozvíjeno pouze na předpokládaný nárůst obyvatel do 18%. Rozvojové plochy pro bydlení jsou rozvíjeny především v zastavěném území sídla a v rozvojové lokalitě umístěné mezi železnicí a stanicí Velký Osek. Intenzivnější rozvoj území je plánovaný ve vazbě na silnici III. třídy.*

Celé správní území obce spadá do specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. V této specifické oblasti jsou PÚR vymezeny tyto úkoly pro územní plánování:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
  - *územní plán umožňuje revitalizaci vodních toků a mokřadů navazující na řeku Labe, potok Bačovka a Sendražickou svodnici. Tato opatření cílí na podporu rozvoje retenčních schopností krajiny. Tato funkce je zvláště významná v Polabské krajině, kde dochází k pravidelným záplavám a navržená opatření mají podpořit stagnaci vody v území a její využití např. pro rozvoj biodiverzity (v mokřadních lokalitách) nebo pro závlahy zemědělských plodin (zavlažovací kanály).*
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
  - *územní plán umožňuje revitalizaci toků, včetně obnovy břehových porostů a pásu trvalých travních porostů. Vodní toky prošly mnoha úpravami, které způsobily napřímení vodních toků, zpevnění koryt a ztrátu jejich biologické hodnoty. V případě záplav vodní toky nemají možnosti pro zadržení vody v krajině a v případě sucha opět nemají zásobárnu vody v podobě funkční údolní nivy. Revitalizaci vodních toků se očekává částečná obnova přirozeného tvaru v podobě meandrů, zrušení opevnění a v údolní nivě budou vytvářeny drobné tůně a slepá ramena pro zadržení vody v krajině.*
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
  - *požadavky pro hospodaření se srážkovými vodami jsou stanoveny příslušnými vyhláškami*
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,

- *V řešeném území obce se nachází velká část zemědělské půdy na arenických vysýchavých půdách, které jsou ohroženy větrnou erozí. Požadavky pro protierozní ochranu půdy jsou stanoveny v zásadách správné zemědělské praxe.*
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- *Územní plán navrhl změny v zásobování obyvatel pitnou vodou realizací přivaděče od Ovčár, který je již zrealizovaný.*
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopvat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.
- *Pro ORP Kolín není územní studie krajiny zpracována.*

**Změna č.2 má přímý vztah k těmto prioritám stanoveným pro zajištění trvale udržitelného rozvoje území:**

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

- ✓ Kvalitní zemědělská půda se nachází v celém území správního obvodu obce. V rámci požadovaného rozvoje sídla jsou plánovány záborý ZPF na I., II. a III. třídě ochrany. Územní plán stanovuje ochranu kvalitních lesních porostů. Vodní plochy se umožňuje revitalizovat a ekologické funkce krajiny jsou vyžadovány v rámci mimoprodukčních ploch travních porostů, prvcích ÚSES a v rámci mimolesní zeleně.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

- ✓ Charakter rozvojové osy nestanovuje konkrétní požadavky na rozvoj území ani obec nemá kromě rozvoje bydlení konkrétní vizi rozvoje území. Sledovány jsou proto především republikové priority rozvoje území, které naplní požadavky trvale udržitelného rozvoje území. Komplexnost této dokumentace bude zajištěna při rozvoji území, který bude respektovat stanovené obecné požadavky rozvoje (např. podmínka zpracování územních studií, podmínka napojení objektů na odpovídající technickou infrastrukturu)

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

- ✓ *Změna č.2 stanovuje pouze rozvoj lokálního významu. Do změny č.2 nejsou promítnuty požadavky nadmístního významu.*

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

- ✓ *Změna č.2 nevymezuje zastavitelné plochy, které budou generovat nové pracovní příležitosti.*

19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora

přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

- ✓ *Změna č.2 navrhuje v části lokality určené historicky pro zimní stadion změnu na smíšené bydlení. Rozvojová plocha je podmíněna zpracováním územní studie.*

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

- ✓ *Změna č.2 respektuje vymezené prvky ÚSES a nenavrhuje záměry, které by mohly mít vliv na migrační prostupnost krajiny.*

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

- ✓ *Změna č.2 nezasahuje do ploch, které jsou i potenciálně vhodné pro rozvoj zeleně.*

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

- ✓ *V území se nenachází oblast s překročenými imisními limity. V území se nenacházejí plochy výroby, které by mohly mít významný negativní vliv na kvalitu ovzduší.*

25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

- ✓ *Změna č.2 respektuje požadavky pro vymezenou specifickou oblast SOB9, tj. oblast ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.*

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

- ✓ *Změna č.2 ÚP řeší rozvojové plochy mimo záplavové území.*

Územní plán respektuje stávající koridor vodní cesty vymezený zákonem č. 114/1995 Sb., o

vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů, vedený řekou Labe, která je součástí sítě TEN-T (transevropská dopravní síť) jako nedílné součásti IV. transevropského multimodálního dopravního koridoru (toto zařazení mezi sítě TEN-T vstoupilo v platnost uzavřením Smlouvy o přistoupení ČR k EU a odpovídá síti definované Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 1315/2013 ze dne 11. prosince 2013 o hlavních směrech Unie pro rozvoj transevropské dopravní sítě a o zrušení rozhodnutí č. 661/2010/EU).

### 1.3 SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Územní plán je zpracován v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje úplným zněním po vydání aktualizací č.1.,2.,3.,6.,7.,10. a 11. aktualizaci, která vyšla v platnost dne 4.1.2024. Správní území obce je součástí rozvojové osy OS4 Praha – Poděbrady/Kolín – Hradec Králové/Pardubice (- Wrocław) a rozvojové oblasti krajského významu OBk1 Střední Polabí pro které ZÚR stanovuje tyto úkoly pro územní plánování:

- Nenarušit vysoké přírodní hodnoty území, zejména údolní nivy Labe
  - ✓ *Územní plán i změna č.2 respektuje ochranu mokřadů regionálního i nadregionálního významu.*

Pro rozhodování o změnách je stanoveno ve vazbě na Velký Osek:

g) podmínky pro bydlení a obslužné funkce spádového centra rozvíjet zejména v městech Sadská a Pečky, podmínky pro bydlení dále v obcích s dobrým železničním spojením na tratích Kolín– Praha, Kolín – Nymburk, Kolín – Pardubice a Kolín – Čáslav a v obcích s rozvinutou sociální infrastrukturou (Červené Pečky, Plaňany);

- *rozvoj bydlení v území je sledován s ohledem na zajištění sociálního i ekonomického rozvoje obce. V zastavěném území obce je navrženo omezené množství rozvojových ploch v prolukách. Další rozvoj je proto plánován také ve východní části obce, která je z hlediska zákonem chráněných zájmů také neoptimálnější pro další rozvoj obce.*

i) podmínky pro rozvoj ekonomických aktivit soustřeďovat do větších měst a do lokalit s napojením na železnici;

-*ve správním území sídla se nachází několik ekonomických subjektů s dlouholetou tradicí, které zde mají svá mateřská sídla. Další rozvoj těchto společností řeší platný územní plán.*

j) využívat ve významném rozsahu možnosti transformace dřívějších výrobních a jiných areálů (brownfields) a dostavby volných ploch ve stávajících výrobních či komerčních zónách.

*Ve správním území obce Velký Osek se nenacházejí areály brownfields ani jiné nevyužívané průmyslové či zemědělské podniky.*

Dále se na ÚP vztahují také požadavky vyplývající ze ZÚR pro zajištění udržitelného rozvoje území s vazbou na Velký Osek:

00) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj Středočeského kraje, založený na vyváženém vztahu územních podmínek pro hospodářský rozvoj, sociální soudržnost obyvatel a příznivé životní prostředí kraje.

- *územní plán vytváří podmínky pro rozvoj sociálního i hospodářského pilíře a zároveň stanovuje požadavky na ochranu a rozvoj přírodních hodnot území a krajiny. Hospodářský pilíř je rozvíjen především ve vazbě na stávající výrobní areály, ale také v historickém jádru, kde se umožňuje využití stávajících objektů smíšeného bydlení pro rozvoj služeb a drobného podnikání. Sociální pilíř obce je rozvíjen v rámci objektů pro bydlení a to jak v rámci rozvojových ploch tak i v rámci stávajících objektů, kde jsou umožněny přestavby a vestavby, případně také přístavby v rámci stavebních pozemků s podmínkovou zachování požadavků pro ochranu kulturních a archeologických hodnot území.*

0) Vytvářet územní podmínky: a) pro zkvalitnění a rozvoj – dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu, b) pro odstraňování dopravních závad spojených s nežádoucím omezováním plynulosti dopravy a snižování bezpečnosti motorového i nemotorového provozu, zejména v zastavěném území.

- územní plán zpracovává záměr tzv. Libické spojky a souvisejících úprav na železnici včetně realizace křížení se silnicemi

1) Vytvářet podmínky pro řešení technické infrastruktury, zejména pro umístování a realizaci staveb pro dodávku vody a zpracování odpadních vod tak, aby splňovaly požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

- *rozvoj technické infrastruktury je řešen v koncepci územním plánem, navazuje se na současný systém zpracování odpadních vod a dodávku pitné vody.*

2) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:

a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;

b) ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot směřující k udržení a zachování nejvýraznějších jevů a znaků, které vystihují jedinečnost a nezaměnitelnost charakteru území;

c) zachování a citlivé doplňování výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou; nové rozvojové plochy nevymezovat v lokalitách, kde by jejich zastavění vedlo ke srůstání sídel a zvýšení neprůchodnosti území a snížení prostupnosti krajiny migračních trasách volně žijících živočichů.

d) ochranu a další využívání zdrojů nerostných surovin (zejména vápenců a stavebních surovin) s ohledem na přírodní hodnoty území kraje a v souladu s ostatními principy udržitelného rozvoje;

f) ochranu, zkvalitňování a rozvoj obytné funkce sídel a jejich rekreačního zázemí s odpovídajícím zastoupením veřejných prostranství; ploch veřejné zeleně a odpovídající veřejnou infrastrukturou;

- *územní plán koordinuje požadavky na rozvoj a regulaci území při současném zajištění trvale udržitelného rozvoje obce. V případě Velkého Oseka se u některých rozvojových ploch střetávají požadavky na rozvoj s limity rozvoje území. Další změna ÚP z podnětu obce dořeší v rámci oblasti krajinného rázu Nymbursko, místo krajinného rázu Velký Osek a stanoví opatření pro ochranu krajinného rázu, které vychází z cílové charakteristiky krajiny. Dle ZÚR se v území nachází krajinný typ – krajina zvýšených přírodních a kulturních hodnot (H09)*

g) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, s akcentem na:

- přednostní využití nezastavěných ploch, ploch určených k asanaci a změnu využití objektů a areálů původní zástavby v zastavěném území před výstavbou ve volné krajině;

- vzájemnou koordinaci územního rozvoje velkých měst a obcí v jejich zázemí.

- *V územním plánu jsou v rámci zastavěného území navrženy nové rozvojové plochy pro bydlení, včetně ploch určených pro přestavbu. Dále jsou stanoveny požadavky na revitalizaci veřejných prostranství a revitalizaci stávajících objektů.*

h) podporu rozvoje cestovního ruchu, rekreace a turistiky vytvářením podmínek:

- pro využívání přírodních a kulturně historických hodnot území jako atraktivit cestovního ruchu při respektování jejich nezbytné ochrany,

- pro rozvoj systému pěších a cyklistických tras s vazbou na přilehlá území hl. m. Prahy a sousedních krajů,

- *územní plán navrhuje doplnění prostupnosti krajiny k zajištění přístupů k hodnotám v území*

i) podporu hospodářského rozvoje a vznik nových pracovních příležitostí, s preferencí ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);

- *územní plán navrhuje doplnění zóny u železnice o plochu pro rozvoj nových pracovních příležitostí*

j) doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a podporujících další mimoprodukční funkce zemědělství (půdoochrannou, protierozní, vodoochrannou, krajinoformující);

- komplexní pozemkové úpravy nejsou v území zpracovány. Územní plán však vytváří podklad pro zpracování Plánu společných zařízení a požaduje se, aby byl při jeho zpracování respektován Plán ÚSES a další navržená opatření v krajině (založení ttp, mimolesní zeleně, apod.)

k) podporu opatření k ochraně a obnově jakosti vod, přirozeného vodního koloběhu v území a schopnosti území zadržovat vodu (infiltrace, retence);

- *ÚP umožňuje revitalizaci všech koryt vodohospodářsky nevýznamných vodních toků a obnovu přirozeného vodního režimu krajiny*

l) preventivní ochranu území před současnými i předvídatelnými bezpečnostními hrozbami přírodního a antropogenního charakteru s cílem minimalizovat negativní dopady možných mimořádných událostí a krizových situací na chráněné zájmy na území kraje, přičemž za chráněné zájmy jsou považovány především životy a zdraví osob, životní prostředí a majetek.

- *součástí ÚP je doložka civilní ochrany obyvatelstva*

m) Při vytváření podmínek pro změny v území minimalizovat negativní dopady na přírodní, kulturně historické a civilizační hodnoty území a využívat příležitostí k posilování stávajících a vytváření nových hodnot.

- *součástí ÚP je komplexní návrh zabezpečení udržitelného rozvoje území*

n) Vymezování nových ploch pro bydlení, rekreaci a občanskou vybavenost, vždy včetně odpovídající veřejné infrastruktury při uplatňování těchto kritérií:

– preference lokalit dříve zastavěných nebo devastovaných území (brownfields) a dosud nevyužitých ploch v zastavěném území, včetně proluk ve stávající zástavbě;

– lokalit mimo záplavová území;

– zachování průchodnosti území a prostupnosti krajiny v migračních trasách volně žijících živočichů.

- *součástí ÚP je komplexní návrh využití stávajícího zastavěného území, záplavová území se v řešeném území nevyskytují, do migračních koridorů není zasahováno*

o) Uplatňování těchto kritérií při vyhledávání území pro vymezení nových rozvojových ploch pro ekonomické aktivity:

– vazba na významná sídla ve struktuře osídlení;

– existující nebo plánovaná vazba na nadřazenou síť dopravní a technické infrastruktury;

– preference lokalit dříve zastavěných nebo devastovaných území (brownfields) a v prolukách stávající zástavby;

– lokalit mimo záplavová území;

– zachování průchodnosti území a prostupnosti krajiny v migračních trasách volně žijících živočichů;

– minimalizace negativních dopadů na centrální a obytná území sídel;

– prověření vhodných limitů rozlohy areálů, objemů i výšky zástavby, podílu nezápevněných (zelených) ploch, vzhledem ke konkrétním územním a krajinným podmínkám, krajinnému rázu, vztahu k osídlení, k rekreačním hodnotám území;

- *součástí ÚP je komplexní návrh nových rozvojových ploch pro ekonomické aktivity,*

p) Prověření rozsahu a způsobu využití zastavitelných ploch, vymezených v územních plánech obcí s ohledem na:

– stávající kapacity a rozvojový potenciál související dopravní a technické infrastruktury a občanské vybavenosti obce;

– možnosti transformace nevyužitých výrobních ploch a areálů;

– ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot a respektování ostatních limitů využití území.

- *součástí ÚP bylo posouzení které ověřilo kapacity veřejného vybavení obce a návrh potřebných změn, a zároveň ochranu hodnot území při zohlednění limitů využití území.*

Do řešeného území zasahují následující krajské VPS, které jsou územní plánem respektovány:

- Zpracování a zpřesnění koridoru železniční tratě č.231, 072: Kolín – Liběchov (- Děčín), včetně Libické spojky, modernizace, D322

-v rámci územního plánu není tato VPS uvedena jako veřejně prospěšná stavba, dle projektové dokumentace je v území Velkého Oseka využíváno stávajících železničních koridorů .

- Zapracování dvojitého vedení koridoru pro elektrickou energii (400 kV Čechy – Střed – Týnec, E33

-v rámci územního plánu je tato VPS uvedena jako veřejně prospěšná stavba.

Do řešeného území zasahují následující krajská VPO, která jsou územním plánem respektována:

NC 7 Polabský luh

K 72 MB Polabský luh - Bohdaneč

RC996 V Semenech

-v rámci územního plánu jsou tyto prvky ÚSES vymezeny jako veřejně prospěšná opatření.

### **Doprava železniční**

ZÚR zpřesňují koridory konvenční železniční dopravy pro modernizaci tratí Ústí nad Labem-Střekov – Lysá nad Labem – Kolín, včetně Libické spojky (vymezené v PÚR jako součást koridorů ŽD12 a ŽD22):

b) koridor D322 – pro železniční tratě č. 231 a č. 072 Kolín – Lysá nad Labem – Liběchov (hranice kraje), včetně Libické spojky (trať č. 020), modernizace.

a stanovují úkoly pro územní plánování:

c) koridory pro modernizaci a zdvojkolejnění se vymezují v šířce 200 m, neuvádí-li se u konkrétních koridorů jinak: Libické spojky, která se vymezuje v proměnné šířce 60 – 180 m

- územní plán požadavky plní ve stávajících koridorech

a specifické požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování o možných variantách změn v území a úkoly pro územní plánování:

e) koridor D322 - železniční tratě č. 231, 072 Kolín – Liběchov včetně Libické spojky:

–minimalizovat vlivy:

- na předměty ochrany a územní celistvost EVL Libické Luhy, EVL Černý orel a EVL Všetatská Černava, EVL Kokořínsko a EVL Labe-Liběchov, a dále na NPR Libický luh, PR Všetatská Černava, PP Černý orel, PP Louky u Choťánek a PP Dolní Pšovka,

- funkčnost dotčených segmentů ÚSES (NK10 Stříbrný roh – Polabský luh, NK32 Příhrázské skály – K10, NK67 Vidrholec – K68, NK70 Žehuňská obora – Polabský luh, NK72 Polabský luh – Bohdaneč, RC1001 Zadní Babín, RC1481 Borek u Polabské Černavy, RC533858 Veltruby, RK1123a Borek u Polabské Černavy— V Mikově, RK1124 Záboří – Cecemín, RK1127 Jelenický potok – Na mokřích lukách, RK1231 Hrabanovská Černava – Niva Labe u Lysé nad Labem, RK1243 Zálabí – Vetruby, RK629 Žerka – Beřkovice),

- na obytnou funkci a kvalitu obytného prostředí přilehlé zástavby Kolína, Liběchova, Libice nad Cidlinou, Lysém nad Labem, Velkého Oseka, Poděbrad, Nymburka a Mělníka,

- na vydatnost a jakost vodních zdrojů Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Káraný, Kladno-Slaný-Kralupy-Mělník, Poděbrady-Choťánky, Stratov-vrty S1 a S2, Lysá nad Labem-Litol, Nymburk, Rohov-Babín,

–vyloučit zásah do území archeologické památkové rezervace Slavníkovská Libice.

- územní plán vychází z posouzení EIA projektového záměru, minimalizuje vliv na NPR Libický luh, funkčnost ÚSES, bydlení ve Velkém Oseku a vylučuje vliv na vydatnost vodních zdrojů

### **Cyklistická doprava**

ZÚR nenavrhují koridory pro cyklistickou dopravu, přičemž potvrzují koncepci zpracovaného



Generelu cyklotras a cyklostezek Středočeského kraje.

ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- a) vytvářet podmínky pro budování cyklistických stezek segregovaných od automobilového provozu, a to zejména v intenzivně urbanizovaných územích.

ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- a) v územních plánech obcí navrhnout nahrazení cyklotras nezávisle vedenými cyklostezkami, a to zejména v případech dálkových „cyklotras“, v území rozvojových oblastí (vč. jejich okolí) a v turisticky atraktivních územích.

*Územní plán je v souladu s generelem cyklotras a cyklostezek Středočeského kraje. V územním plánu je vymezena cyklostezka Labe jako stav a navrženy jsou dle požadavku generelu další alternativní úseky cyklostezky Labe.*

### **Plochy a koridory technické infrastruktury**

ZÚR stanovují pro vymezené plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury následující společné požadavky na rozhodování z hlediska minimalizace negativních vlivů na obyvatelstvo a životní prostředí:

a)obyvatelstvo:

–minimalizovat vlivy dopravních staveb na kvalitu obytného prostředí, zejména přednostním zajištěním minimalizace vlivů emisí a hlukové zátěže za tímto účelem v úsecích s prokázanými vlivy zajistit územní podmínky pro realizaci nezbytných ochranných opatření;

–v blízkosti silničních a železničních koridorů nevymezovat plochy pro obytnou zástavbu a dále stavby pro předškolní a školní výchovu a vzdělávání, stavby pro zdravotní a sociální účely jakož i funkčně obdobné stavby;

–při umísťování nových areálů výroby, skladování nebo občanského vybavení v blízkosti ploch a koridorů zohledňovat aktuální stav hlukové a imisní zátěže dotčeného území ve vztahu k riziku možného překročení platných hygienických limitů v důsledku umístění nové stavby.

–zajištění prostupnosti území pro pěší a cyklisty a omezení negativních důsledků fragmentace krajiny, přednostně v místech křížení stávající cestní sítě;

b)povrchové a podzemní vody:

–minimalizovat vlivy na odtokové poměry dotčeného území, vymezení koridorů, které procházejí záplavovým územím; směrově řešit v nejkratší možné délce v závislosti na místních podmínkách;

–v případě koridorů zasahujících do ochranných pásem vodních zdrojů 1. a 2. stupně zajistit nenarušení vydatnosti a jakosti dotčených zdrojů;

–pro odvádění srážkových vod v zastavitelných plochách využívat dostatečně vodné recipienty, preferovat řešení, která umožňují jejich další využití nebo zasakování v závislosti na místních podmínkách.

c)biodiverzita:

–minimalizovat vlivy na přírodní a krajinné hodnoty chráněných krajinných oblastí, nenarušit ochranné režimy vymezených území I. a II. zón;

–minimalizovat vlivy na předměty ochrany a územní celistvost maloplošných zvláště chráněných území a funkčnost segmentů nadregionálního a regionálního ÚSES;

–v případě koridorů se zjištěným rizikem možného vlivu na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000 minimalizovat vlivy na předměty ochrany a územní celistvost dotčených lokalit a oblastí;

d)krajina:

–minimalizovat vlivy na přírodní a krajinné hodnoty přírodních parků a krajinných

památkových zón;

–minimalizovat narušení vizuálního uplatnění významných přírodních a kulturně historických dominant v krajině;

–vytvářet podmínky pro zajištění prostupnosti krajiny v migračních trasách volně žijících živočichů.

e)půda:

–minimalizovat zábor ZPF, především zábor půdy v 1. a 2. třídě ochrany ZPF;

–minimalizovat zábor do PUPFL a lesních porostů, především do lesů zvláštního určení a lesů ochranných;

f)kulturní a historické hodnoty území:

–minimalizace vlivů na kulturně historické hodnoty památkově chráněných území;

g)horninové prostředí:

–minimalizace vlivů na výhradní ložiska nerostných surovin

- *územní plán uvedené podmínky plní.*

## **Plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability**

### **ZÚR vymezují na nadregionální úrovni:**

- NK72 – Polabský luh – Bohdaneč
- NC7- Polabský luh
- Ochranné zóny nadregionálních biokoridorů v rozsahu 2km od osy nadregionálního biokoridoru na obě strany.

ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- a) chránit vymezené plochy a koridory pro ÚSES před změnami ve využití území, jejichž důsledkem je:
  - snížení stupně ekologické stability těchto ploch;
  - znemožnění budoucího založení vymezené skladebné části ÚSES nebo narušení kontinuity ÚSES v požadovaných prostorových parametrech;
  - zánik skladebné části ÚSES

*- územní plán respektuje vymezené koridory jako prvky pro zvýšení ekologické stability krajiny a navrhuje v rámci nich pouze prvky zvyšující ekologickou stabilitu území.*
- b) při řešení střetů skladebných částí ÚSES s ochranou a využíváním ložisek nerostných surovin uplatňovat tyto zásady:
  - skladebné části ÚSES přednostně upřesňovat mimo plochy zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů,
  - případné upřesnění biocentra nebo biokoridoru v ploše ložiska nerostné suroviny není překážkou využití ložiska za podmínky současného zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES během těžební činnosti nebo obnovení jejich funkčnosti v rámci rekultivace těžbou dotčených ploch;

*- územní plán nezasahuje do ložisek nerostných surovin, na ploše nevyhrazeného prognózního zdroje je těžba znemožněna vymezením národní přírodní rezervace.*

ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- a) v plochách a koridorech ÚSES vymezovat konkrétní biocentra, včetně vložených lokálních biocenter, a biokoridory; při upřesňování vymezení biocenter a biokoridorů ÚSES v rámci ÚP dotčených obcí zajistit prostorové parametry biocenter a biokoridorů tak, aby byla zachována funkčnost systému;

-- územní plán vycházel při návrhu ÚSES z několika dokumentací. Nadregionální a regionální ÚSES je vymezen na podkladě ZÚR. Při návrhu ÚSES je respektována metodika vymezení prvků ÚSES uveřejněná ve věštníku MŽP ze srpna 2012.

- b) vymezení biocenter a biokoridorů ÚSES koordinovat s vymezením ÚSES na navazujícím území sousedních obcí i krajů; - - *Návrh lokálního ÚSES vycházel z generelu ÚSES a územně plánovacích dokumentací okolních měst a obcí tak, aby byly zajištěny návaznosti mezi okolními sídly.*
- c) zohledňovat reprezentativnost biocenter a biokoridorů ÚSES dle stanovených cílových ekosystémů;
- d) biocentra a biokoridory ÚSES přednostně vymezovat mimo zastavěná a zastavitelná území sídel je-li to vzhledem k charakteru příslušné skladebné části a jejímu cílovému ekosystému možné;
- e) při upřesňování vymezení biocenter a biokoridorů preferovat řešení, která budou minimalizovat střety s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury; provádět vzájemnou koordinaci ÚSES a ploch či koridorů liniové dopravní a technické infrastruktury;
- f) vymezení a stanovování podmínek pro využití ploch a koridorů v ÚP s překryvnou funkcí ÚSES koordinovat s podmínkami funkčnosti skladebných částí ÚSES; při vyloučení negativních vlivů na funkčnost biocenter a biokoridorů není využití území pro liniové stavby dopravní a technické infrastruktury důvodem pro nefunkčnost skladebné části ÚSES
- g) v zastavěných území pro biokoridory a biocentra vyhledat maximum vhodných ploch pro zařazení do ÚSES a zajistit tak jeho kontinuitu a dle možností i prostorové parametry; v zastavěných území lze využít ploch sídelní zeleně;
- h) při zpřesňování ÚSES v nezastavěném území zohledňovat přírodní i antropogenní hrany a linie v krajině.
  - *územní plán uvedené podmínky plní.*

### **Přírodní hodnoty území kraje**

Přírodními hodnotami území kraje se rozumí:

- a.2) národní přírodní rezervace Libický Luh
- b) lokality soustavy NATURA 2000
- d) Plochy pro těžbu nerostných surovin, tedy:
- e) vodohospodářsky významná území s velkými podzemními i povrchovými zdroji pitné vody
- f) území s přírodními léčivými zdroji
- i) skladebné části ÚSES

ZÚR stanovují tyto zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území:

- a) respektovat ochranu výše uvedených přírodních hodnot; - *Územní plán stanovuje ochranu výše zmíněných přírodních hodnot kraje“*
  - *V rámci ochranného pásma přírodního léčivého zdroje Poděbrady je vymezena nová rozvojová plocha, která bude posuzována z hlediska možných vlivů na životní prostředí (Z.35-OK)*
  - *V rámci NPR ani EVL nejsou navrženy žádné rozvojové plochy, které by mohly ohrozit předmět ochrany.*
  - *V rámci zdrojů nerostných surovin nejsou navrženy žádné rozvojové plochy, které by mohly ohrozit předmět ochrany.*
  - *V rámci prvků ÚSES se navrhnou pouze taková opatření, která zabezpečí*

*požadovanou funkci ÚSES (zakládání zeleně a biotopů dle stanovených cílových ekosystémů). V rámci prvků ÚSES nejsou navrhovány rozvojové plochy, které by mohly dále zhoršit migrační prostupnost krajiny.*

- b) chránit a podporovat plnění krajinných funkcí souvisejících s přírodními hodnotami (.zejména ochranu vodního režimu, vydatnosti a jakosti zdrojů povrchových a podzemních vod a přírodních léčivých zdrojů; minimalizaci zásahů do lesních porostů, zejména na území chráněných krajinných oblastí, přírodních parků a ve vodohospodářsky významných územích, minimalizaci záborů nejkvalitnější zemědělské půdy v závislosti na konkrétních územních podmínkách území, ochranu a rozvoj druhové a biotopové rozmanitosti přírodně hodnotných ekosystémů.); - *územní plán podporuje opatření, které obnoví přirozené přírodní a krajinné funkce vázané na nivy velkých řek, např. požaduje obnovu a zakládání bočních ramen řeky Labe pro obnovu pravidelného zaplavování lužních niv. Respektuje požadavky na ochranu přírodních hodnot.*
- e) vedení nových dopravních staveb ve volné krajině navrhovat přednostně mimo zvláště chráněná území, lokality soustavy NATURA 2000, mokřadní ekosystémy a v případě střetu posoudit vliv navrhovaných staveb a přijmout náležitá kompenzační a eliminační opatření; - *v rámci EVL nejsou navrhovány nové dopravní stavby*
- f) ve zvláště chráněných a krajinářsky hodnotných územích podporovat rozvoj šetrných forem turismu, zamezit plošné výstavbě rekreačních objektů mimo zastavěná území a navrhnout rekreační využití vesnických sídel. Podporovat ekologicky únosné využití vodních toků k rekreační a sportovní plavbě a zabezpečit související zázemí (veřejná tábořiště, parkoviště apod.) s ohledem na ochranu přírody, podporovat rozvoj eko- a agroturistiky. – *v rámci NPR jsou podporovány pouze šetrné formy cestovního ruchu spočívající v nezatežujícím využití území pro turistiku a cyklistiku. Nejsou navrhovány rekreační objekty ani plochy pro rozvoj chatových osad. V rámci chráněných území se neplánují ani další plochy občanského vybavení sloužící pro tábořiště a obdobné využití.*
- g) podporovat rozvoj léčebných lázní, respektovat požadavky na zajištění ochrany přírodních léčivých zdrojů a dbát na kvalitu obytného a přírodního prostředí; - *územní plán vymezuje ochranné pásmo II. stupně přírodního léčivého zdroje Poděbrady a stanovuje jeho ochranu před činnostmi, které mohou nepříznivě ovlivnit jeho chemické, fyzikální a mikrobiologické vlastnosti, jeho zdravotní nezávadnost, jakož i zásoby a vydatnost zdroje.*
- h) vytvářet podmínky pro šetrné využívání ložisek nerostů s ohledem na přírodní hodnoty území kraje a v souladu s ostatními principy udržitelného rozvoje – *územní plán vymezuje v rámci ložisek nerostných surovin prvky ÚSES. Tyto prvky ÚSES pak musí být respektovány při vymezování dobývacích prostorů. O těch se však v rámci zpracování územního plánu neuvažuje.*
- i) při vytváření lokální úrovně ÚSES respektovat ochranu a šetrné využití přírodních zdrojů; *viz. bod výše*
- j) při řešení změn využití území a upřesňování tras liniových staveb minimalizovat vlivy na území přírodních hodnot. - *v rámci územního plánu je identifikován střet koridoru dopravní infrastruktury (železniční spojka tratí č.231 a č.020) s vymezeným nadregionálním biokoridorem. Tento střet je řešen projektovou dokumentací záměru.*
- k) řešit střety dopravní a technické infrastruktury s územním systémem ekologické stability; *viz. výše*
- l) chránit říční nivy; zabránit je třeba vodohospodářským úpravám regulujícím vodní toky, odvodňování a zastavování údolních niv a likvidaci přírodě blízkých společenstev (slepá ramena, mokřady, lužní lesy, břehové porosty, louky). – *územní plán navrhuje opatření, která mají za cíl ochranu přirozených součástí krajiny ke kterým patří slepá a boční ramena řeky Labe, lužní lesy a další přírodní biotopy.*

### **Kulturní hodnoty území kraje**

(201) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem kulturních hodnot

- v rámci územního plánu jsou zpracovány požadavky

c) chránit vizuální význam místních kulturních a historických dominant, zejména na sakrálních a ostatních historických staveb v pohledovém obrazu sídel a v krajinných scenériích.

- územní plán se soustředí na zachování stávajícího obrazu sídla Velký Osek

### **Civilizační hodnoty území kraje**

Za významné civilizační hodnoty Středočeského kraje jsou považovány:

c) železniční tratě celostátních drah Mělník – Lysá nad Labem – Kolín – Čáslav (dvoukolejné, elektrifikované tratě s dokončenou či připravovanou modernizací);

- územní plán rozvíjí modernizaci trati

### **Vymezení cílových kvalit krajiny**

ZÚR vymezují ve správním území obce tyto krajinné typy:

H – krajina zvýšených hodnot

ZÚR stanovují tyto základní zásady péče o krajinu při plánování změn v území a rozhodování o nich:

- a) chránit přírodní a kulturní hodnoty v krajině, chránit pozitivní charakteristiky krajinného rázu, zajistit a rozvíjet nezbytnou míru ekologické stability kulturní krajiny, územně ochránit podmínky, potenciály a komparativní výhody pro žádoucí využití či funkce území, které jsou uvedeny v typologických a individuálních charakteristikách jednotlivých krajin; - *územní plán navrhuje takové využití sídla a krajiny, které umožní intenzivnější využití zastavěných území sídel a v krajině umožní rozvoj jejich mimoprodukčních funkcí – rekreační využití, rozvoj ekologické stability*
- b) chránit a posilovat retenční schopnost krajiny, podporovat akumulaci vody v krajině pro zlepšování hydrologických poměrů v dotčených částech povodí při řešení dopadů sucha a zmírňování následků změny klimatu; - *územní plán rozvíjí retenční schopnost krajiny navrženými opatřeními v rámci vodních toků a navazujících porostů. Územní plán požaduje obnovu přirozené funkce lužních porostů budováním bočních ramen řeky Labe.*
- c) v jednotlivých krajinných typech respektovat sídelní strukturu a její přirozený vývoj a dále stavby, areály a funkce, pro které ZÚR vymezují plochy a koridory, přitom minimalizovat jejich případné negativní dopady na stanované cílové kvality; - *územní plán požaduje zachování lužních lesů a mapovaných přírodních biotopů a ochranu maloplošných zvláště chráněných území dle plánů péče.*
- d) zastavitelná území přednostně vymezovat v souladu se současným urbanistickým charakterem sídel a sídelní struktury území; - *územní plán navrhuje rozvoj, který využije proluky v rámci zastavěného území sídla a dále je navržen rozvoj sídla ve východním směru.*
- e) zastavitelné plochy doplňovat prvky krajinné zeleně tak, aby byl vytvořen plynulý přechod do krajiny; - *Koncepce rekreačního využití krajiny počítá pouze s obnovou účelových komunikací v krajině a jejich využití pro nezatěžující formy rekreace (turistika, cyklistika). Dále se počítá s využitím veřejné zeleně v sídlech pro krátkodobou rekreaci. Je navrženo ozelenění sídla po obvodu v plochách zahrad.*
- f) výškovou hladinu zástavby v okrajích sídel přizpůsobovat plynulému přechodu siluety sídla do krajiny  
- *ÚP chrání urbanistickou hodnotu sídla a požaduje plynulý přechod sídla do krajiny*

- g) nezasahovat negativně do historických struktur sídel a historického uspořádání částí krajiny;  
- *ÚP nezasahuje negativně do historických struktur sídla i krajiny*
- h) nenarušovat negativně pohledové scenérie přírodních dominant, krajinných horizontů a horských hřbetů a jejich vizuální vztahy;  
- *ÚP nezasahuje negativně do přírodních dominant*
- i) nenarušovat negativně pohledové scenérie sídel, jejich hodnotné stavební dominanty a jejich vizuální vztahy s okolními sídly a krajinou; - *územní plán požaduje ochranu urbanistických hodnot sídla Velký Osek a stanovuje požadavky pro přestavbu, případně novou výstavbu v rámci historického jádra obce. Dále požaduje revitalizaci veřejných prostranství a navazujících oplocení rodinných domů.*
- j) zachovávat, obnovovat a citlivě doplňovat dochovanou síť místních cest zajišťující propustnost krajin pro pěší a nemotorovou dopravu - *územní plán navrhuje obnovu cestní sítě*
- k) vytvářet územní podmínky pro ochranu a pro prostorové a funkční posilování prvků lesní a nelesní krajinné zeleně jakožto prvků prostorového členění krajiny (i se souběžnou funkcí prvků ÚSES nebo izolační zeleně)  
- *územní plán navrhuje obnovu krajinné zeleně*
- l) nevymezovat rozvojové plochy pro stavby a neumísťovat stavby, které by svými plošnými, vertikálními nebo prostorovými parametry mohly negativně narušit hodnoty krajiny - měřítko krajiny, její cílové kvality, přírodní nebo kulturně historické dominanty nebo panoramata sídel.- *takové stavby územní plán nenavrhuje*
- m) zlepšovat odtokové poměry v krajině, akumulaci vody pro použití v období sucha, podporovat rozvoj a obnovu závlahových zařízení  
- *územní plán se soustředí na zadržování vody v krajině*

ZÚR stanovují pro úkol pro územní plánování:

- a) upřesnit vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy v územních plánech na základě podrobnějších informací dostupných na této úrovni řešení dotčeného správního území. V územních plánech obcí zohlednit územní podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit krajin.  
- *Změna ÚP z podnětu obce stanoví místo krajinného rázu Velký Osek a v rámci něj stanovuje opatření k jeho ochraně.*

ZÚR dále stanovují zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich v rámci stanovených krajinných typů:

Krajina zvýšených přírodních a kulturních hodnot (H)

- a) preferovat zachování stávající urbanistické struktury sídel;
- b) chránit liniové, solitérní a skupinové vegetační prvky nelesní zeleně
- c) minimalizovat zásahy vedoucí k narušení a fragmentaci krajiny a zejména souvislých lesních komplexů dopravní a technickou infrastrukturou a zástavbou
- d) chránit pohledový obraz místních kulturně historických dominant ve struktuře zástavby a ve vizuální scéně.  
- *Územní plán stanovuje ochranu a pozitivní rozvoj předmětů ochrany přírodních hodnot území a stanovuje regulativy pro zachování kulturních hodnot území.*

## 1.4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

V rámci Změny č.2 nedošlo ke změnám, které by ohrozily zabezpečení trvalého souladu a rozvoje přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, v souladu se společenským a hospodářským rozvojem, kterého je v rámci platného územního plánu dosahováno tímto způsobem:

- 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 v rozvojových osách OS4 a OS5, ale zároveň zachování a posílení charakteru zemědělské krajiny s doplněním prvků zvyšující ekologickou stabilitu území a zajišťující preventivní ochranu území v ochranném pásmu přírodního léčivého zdroje.
- umožněním rozvoje kvalitního bydlení vymezením rozvojových ploch částečně mimo zastavěné území v kvalitních lokalitách pro tuto funkci v sídlech správního obvodu obce
- vytvořením územně technických podmínek pro rozvoj elementárních funkcí nezbytných pro trvalé a celoroční bydlení.
- koncepcí urbanistického uspořádání příměstské zemědělské krajiny 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 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**

Změna č.2 navrhuje změnu využití stávající rozvojové plochy Z.18-OS na „SV“. Tato změna není v rozporu s úkoly územního plánování, které vyžadují vymezení ploch pro kvalitní bydlení. Navržená změna však nestanovuje prostorové regulativy zástavby, které budou proto řešeny v rámci požadované územní studie. V územní studii se zároveň budou řešit vazby navržené zástavby na okolní sídlo i krajinu včetně návrhu občanské, veřejné i technické infrastruktury.

## **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**

Změna č.2 vymezuje novou plochu SMÍŠENÉHO BYDLENÍ VENKOVSKÉHO, která je zastoupena již v platném územním plánu a změna č.2 nemění její přípustné využití.

## **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. 2 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.2 nemá vliv na prvky ÚSES ani jiné prvky obecné ani zvláštní ochrany přírody.

Lokalita Změny č.2 zasahuje do ochranného pásma II.stupně přírodních léčivých zdrojů Poděbrady. Požadovaná územní studie a také projektová dokumentace staveb bude podléhat souhlasu Ministerstva zdravotnictví.

##### **3.1.2 ŠIRŠÍ DOPRAVNÍ VZTAHY**

Změna č. 2 nevymezuje nové prvky dopravní infrastruktury. Změna č.2 zasahuje do ochranného pásma železnice, které je nutno v rámci požadované územní studie respektovat.

##### **3.1.3 ŠIRŠÍ VZTAHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

Změna č. 2 nevymezuje nové prvky technické infrastruktury. Územní studie k rozvojové ploše Z.18-SV vymezí požadavky na dopravní a technickou infrastrukturu rozvojové plochy, která bude napojena na stávající systém technické a dopravní infrastruktury obce.

Změna č.2 zasahuje do ochranného pásma elektrického vedení, které je nutno v rámci požadované územní studie respektovat nebo přeložit.

##### **3.1.4 KULTURNÍ PAMÁTKY A ARCHEOLOGICKÉ NÁLEZY V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ**

Lokality změny č.2 nezasahují do kulturních památek ani lokality archeologických nálezů.

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

#### **4.1 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ**

Změna č.2 je pořizována ve zkráceném postupu. Předmětem projednávané změny územního plánu je změna využití pozemku p.č.600/1 v k.ú. Velký Osek z ploch občanského vybavení – sportovních a rekreačních ploch na plochy smíšené obytné venkovské.

- *Změna č.2 mění funkční využití navržené rozvojové plochy dle požadavku s podmínkou zpracování územní studie, která blíže specifikuje parcelaci území, prostorové uspořádání, napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, řešení veřejných prostranství a zeleně. Bez schválené územní studie zastupitelstvem obce nebude vymezená rozvojová plocha připravena k využití.*

Požadavky aktualizovaných nadřazených koncepcí PÚR a ZÚR jsou Změnou č. 2 řešeny a budou doplněny v připravované změně územního plánu z podnětu obce.

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

Změna č. 2 neřeší žádné nadmístní záměry.

### **6. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A**



## VYBRANÉ VARIANTY

Změna č.2 je požádána z důvodu požadavku investora, který je výlučným vlastníkem předmětného pozemku p.č.600/1. Vlastník pozemku žádá změnu funkčního využití pozemku z občanského vybavení – sportovních a rekreačních ploch na plochy smíšené obytného venkovského typu, v rámci které bude umožněna výstavba obytná spolu s občanskou vybaveností (mateřská školka, dětské a sportovní prvky, mobiliář, zeleň, apod.). Tento požadavek byl zastupitelstvem obce přijat za podmínky zpracování územní studie, která blíže specifikuje prostorové uspořádání, napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, řešení veřejných prostranství a zeleně. Bez schválené územní studie zastupitelstvem obce nebude vymezená rozvojová plocha připravena k využití.

Těmto požadavkům navržená změna č.2 zcela vyhověla a tyto požadavky graficky i obsahově zanesla do návrhu změny č.2 územního plánu.

Návrh změny č.2 kromě aktualizace zastavěného území a aktualizaci rozvojových ploch dle jejich skutečného využití dále neřeší žádné další požadavky místního ani nadmístního významu, těm se bude věnovat plánovaná změna z podnětu obce.

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

Změna č. 2 provádí aktualizaci zastavěného území a vymezených zastavitelných ploch.

Změna č. 2 aktualizuje vymezení rozvojových ploch uvnitř zastavěného území takto:

- Zcela ruší tyto rozvojové plochy: Z.33-BV, Z.38-BV a Z.40-BV z důvodu jejich využití.
- Zmenšuje rozvojové plochy Z.15-BV, Z.17-BV, Z.37-BV, Z.41-BV a Z.44-SV z důvodu jejich částečného využití.

Celkem bylo v zastavitelných plochách postaveno 10 RD za období od 1.1.2022, v tomto roce byla vydána aktualizace (úprava) územního plánu. Dochází tedy k výstavbě cca 5 RD ročně. V rámci zastavitelné plochy Z.49d dochází změnou č.2 k rušení části rozvojové plochy z důvodu vydání územního rozhodnutí pro realizaci staveb rodinného bydlení. Jedná se o výstavbu 2RD a zároveň dochází k začlenění území do zastavěného území sídla. Právě přesun využitých ploch do zastavěného území v minulosti před úpravou územního plánu obce zatím neumožňuje přesné vyhodnocení využití zastavitelných ploch v delším časovém horizontu.

Nadále ale dochází k rozvoji sídla i v zastavitelných plochách, celkem ve Velkém Oseku dlouhodobě přibývá cca 20 obyvatel ročně, během posledních čtyř let dokonce 50 obyvatel ročně. Díky tomu v současnosti zbývají pro takto výrazný rozvoj vymezené plochy jen ve východní části obce za železniční stanicí. Plocha nejvýchodnější je umístěna nekonceptně až za železničním koridorem a nemá přímou návaznost na stávající sídlo, jedná se spíše o rezervu pro velmi vzdálenou budoucnost. Proto v rámci příprav využití ploch blíže obci řeší změna č.2 převedení plochy v minulosti určené pro sport na plochu pro smíšené bydlení.

Změna č.2 nevymezuje nové zastavitelné plochy, dochází pouze k úpravě funkčního využití již vymezené rozvojové plochy. Pro budoucích 20 let je potřeba pro 1000 obyv. / 2,5 na RD x 1000m<sup>2</sup> pro RD a veřejnou vybavenost = 40ha rozvojových ploch bydlení. Plochy navazující na obec tuto potřebnou rozlohu nemají (zbývá méně než 30ha), proto je navržená ve změně č.2 úprava funkčního využití.

## **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 Změny č.2 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. 2 nestanovuje žádná opatření k prevenci, eliminaci či minimalizaci účinků navržených změn.

## **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 Změny č.2 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)**

#### **11.1.1 CELKOVÝ ROZSAH POŽADOVANÝCH PLOCH, ÚDAJE O DRUHU POZEMKŮ, BPEJ A TŘÍDĚ OCHRANY ZPF**

Změna č. 2 zakládá požadavek na odnětí ZPF – orná půda o celkové výměře 9,4181 ha, z čehož je 7,3959 ha na I. třídě ochrany a 2,0222 na IV. třídě ochrany, viz. tabulka níže.

Vymezené zábory byly odsouhlaseny již v platném územním plánu, protože Změna č.2 řeší pouze změnu funkčního využití plochy. Přesto jsou zábory ZPF pro úplnost a přehlednost zpracovány. Nejedná se však o nový zábor ZPF nýbrž o zábor již schválený.

### **11.1.2 ODTOKOVÉ A HYDROLOGICKÉ POMĚRY**

Lokalita Změny č.2 zasahuje do ochranného pásma II.stupně přírodních léčivých zdrojů Poděbrady. Proto bude územní studie i následná projektová dokumentace podléhat vyjádření a souhlasu Ministerstva zdravotnictví.

Lokalita změny č.2 nezasahuje do vodních toků ani zavlažovacích či odvodňovacích zařízení. V lokalitě se nenachází mokřady ani jiné prvky významné z hlediska nakládání s vodami.

### **11.1.3 ÚDAJE O AREÁLECH ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY, SÍTI HOSPODÁŘSKÝCH CEST A JEJICH NARUŠENÍ**

Lokalita změny č.2 nezasahuje do areálů zemědělské výroby ani sítě hospodářských účelových komunikací významných pro obhospodařování krajiny.

### **11.1.4 ÚDAJE O USKUTEČNĚNÝCH INVESTICÍCH DO PŮDY**

Ve správním území obce se nacházejí odvodňovací stavby, řešená lokalita Změny č.2 do nich však nezasahuje.

### **11.1.5 ÚDAJE O USPOŘÁDÁNÍ ZPF, ÚSES A POZEMKOVÝCH ÚPRAVÁCH**

Území lokality Změny č.2 se nachází na orné půdě mezi železniční smyčkou spojující železniční tratě č.231 Praha – Kolín a č.020 Velký Osek – Hradec Králové.

V lokalitě nejsou vymezeny prvky ÚSES ani prvky plánu společných zařízení.

### **11.1.6 ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ**

Území lokality Změny č.2 nezasahuje do zastavěného území.

### **11.1.7 NAVRHOVANÉ VYUŽITÍ ZPF**

Plánované využití rozvojové lokality Z.18-SV odpovídá jejímu funkčnímu využití dle hlavního a přípustného využití, tj. bydlení v rodinných a bytových domech s přílehlou zelení a domovním vybavením a zařízení občanského vybavení, služeb, obchodu a řemesel a sklady sloužící těmto činnostem, zpravidla spojené s bydlením.

Konkrétní prostorové využití rozvojové lokality navrhne požadovaná územní studie, která dále definuje napojení na technickou a dopravní infrastrukturu sídla a dále navrhne plochy zeleně a veřejných prostranství.

### **11.1.8 VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF**

#### **ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ NA 1. A 2. TŘÍDĚ OCHRANY ZPF**

Změna č.2 navrhuje změnu funkčního využití již schváleného záboru rozvojové lokality Z.18 z OS- občanské vybavení – rekreační a sportovní plochy na SV – smíšené bydlení venkovské. Vysvětlení je součástí předchozích kapitol 4. a 6., vyhodnocení potřeby pak kapitoly 7. Odůvodnění.

Lokalita změny se nachází v návaznosti na zastavěné území a ohraničuje ji směrem do krajiny železniční trať, která vytváří pomyslnou budoucí hranici zastavitelnosti obce Velký Osek. Zábory proto, vyjma samotného a podstatného odnětí půdy na I.třídě ochrany, nezasahují negativně do organizace ZPF a nacházejí se v přirozené rozvojové oblasti obce, de fakto v proluce mezi plochami již navrženými pro bydlení, pokud by změna č.2 plochu sportu na smíšené bydlení nezměnila. Konkrétní požadavky na odnětí ZPF budou následně stanoveny územní studií, která bude závazným podkladem pro územní rozhodnutí rozvojového záměru.

Navržený zábor ZPF je možno chápat jako zábor na již schválených zastavitelných plochách s jehož odnětím ze ZPF bylo počítáno již v platném územním plánu a změnou č.2 dochází pouze ke změně funkčního využití. S ohledem na současnou nevyužitelnost nejbližší východní plochy určené pro bydlení za železničním koridorem je tato plocha Z.20 navržena k zařazení do druhé etapy výstavby jako určitá kompenzace nové smíšené plochy bydlení.

**Bilance záboru ZPF dle části/katastrálního území a účelu vynětí:**

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

2) Stavby k ochraně pozemku před erozí činností vody.

Označ. plochy / koridoru	Navržené využití plochy	Souhrn výměry záboru [ha]	Výměra záboru podle třídy ochrany [ha]					Výměra rekultivace [ha] <sup>1)</sup>	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb <sup>2)</sup>	Inf. podle ustanovení §3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.18	smíšené obytné venkovské	9,4181	7,3959	-	-	2,0222	-	-	NE	NE	NE	NE
<b>PLOCHY</b>		<b>9,4181</b>	<b>7,3959</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>2,0222</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>				
<b>CELKOVÁ SUMACE</b>		<b>9,4181</b>	<b>7,3959</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>2,0222</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>				
		<b>Souhrn výměry záboru [ha]</b>	<b>I.</b>	<b>II.</b>	<b>III.</b>	<b>IV.</b>	<b>V.</b>	<b>Výměra rekultivace [ha] <sup>1)</sup></b>				
			<b>Výměra záboru podle třídy ochrany [ha]</b>									

## **11.2 POZEMKY URČENÉ PRO PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)**

Změna č. 2 nezakládá požadavek na odnětí půdy z PUPFL.

## **12. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ**

Pro řešení Změny č.2 ÚP Velký Osek nebylo požadováno.