

# ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

## OSKOŘÍNEK



Požizovatel:

### **MĚSTSKÝ ÚŘAD NYMBURK**

Odbor výstavby, úřad územního plánování

Ing. arch. Radka Brožová

Ing. Dagmar Šalandová

Náměstí Přemyslovců 163

288 02 Nymburk

**ČERVENEC 2019**

**OBSAH:**

	Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury
	Tyto požadavky jsou uvedeny v členění: A. 1) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje
	A. 2) Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů
	A. 3) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v ÚPD a případně z doplňujících průzkumů a rozborů
A.	A. 4) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch
	A. 5) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn
	A. 6) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona
	A. 7) Ostatní požadavky (dotčených orgánů)
B.	Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit
C.	Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo
D.	Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci
E.	Požadavky na zpracování variant
F.	Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
G.	Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj

Obec Oskořínek má platný územní plán schválený zastupitelstvem obce 16.12.2002, změnu č.1 schválenou zastupitelstvem obce 28.6.2004 a právní stav po změně č.2 účinný od 5.9.2014.

Zastupitelstvo obce Oskořínek na veřejné schůzi dne 26. 11. 2018 rozhodlo usnesením č.6/2018/14 o pořízení nového Územního plánu Oskořínek. Obec Oskořínek požádala v souladu §6 odst. 1 pís. c) zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) příslušný úřad územního plánování, kterým je Odbor výstavby, úřad územního plánování MÚ Nymburk, o pořízení územního plánu.

## **Zadání územního plánu Oskořínek**

Zastupitelstvo obce Oskořínek jako zastupitelstvo obce ve smyslu zákona č. 128/2000 Sb. (zákon o obcích) na základě zmocnění uvedeného v § 47 odst. 5, zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), stanoví v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona, § 11 odst. 2 a přílohou č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, tyto hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu:

### **A) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDRĚNÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

Územní plán bude zpracován v rozsahu správního území obce Oskořínek o rozloze 561 ha (dále jen „řešené území“). Řešené území tvoří jedno katastrální území a to Oskořínek (713163). Obec má k 1.1.2019 541 obyvatel.

#### **A. 1) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje**

Vláda České republiky schválila dne 20. července 2009 Politiku územního rozvoje České republiky 2008 usnesením vlády č. 929/2009. Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje byla schválena usnesením vlády České republiky č. 276 ze dne 15. 4. 2015. Z aktualizované Politiky územního rozvoje (dále jen „PUR ČR“) pro řešené území vyplývají následující požadavky:

PÚR 2008 vymezuje pro ORP Nymburk dvě rozvojové osy republikové úrovně: - **OS4** Praha – Poděbrady/Kolín – Hradec Králové/Pardubice (- Wrocław) a **OS5** Praha – Kolín – Jihlava (Brno) a OS5 Praha – (Kolín) – Jihlava – Brno. V ZUR SK jsou oba tyto koridory zpřesněny s tím, že ani jeden koridor nezasahuje na katastrální území obce Oskořínek. Řešené území není tedy součástí žádné rozvojové oblasti osy/rozvojové osy, není součástí specifické oblasti. Řešeným územím neprochází žádný koridor dopravní ani technické infrastruktury.

Z PUR ČR nevyplývají žádné konkrétní požadavky. Budou respektovány obecné požadavky a principy zakotvené v PUR ČR. Z RUR ČR je nutno respektovat **republikové priority územního plánování** pro zajištění udržitelného rozvoje, pro řešené území platí zejména následující:

- ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území, vč. urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice (hodnota např. turistické atraktivity)

- při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny
- při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území
- 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
- podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny
- vytvářet v území podmínky k odstranění důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí
- úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti
- podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury
- vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). 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
- vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potencionálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.)
- vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území.

## **A. 2) Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje byly vydány usnesením zastupitelstva Středočeského kraje dne 19. 12. 2011 jako opatření obecné povahy. Zastupitelstvo Středočeského kraje rozhodlo o vydání 2. Akt ZUR SK dne 26. 4. 2018 usnesením č. 022-13/2018/ZK, 2. Akt ZUR nabyla účinnosti dne 5. 9. 2018.

Správní území obce Oskořínek není součástí zpřesněných rozvojových oblastí a rozvojových os republikového významu vymezených v PUR ČR, ani rozvojových oblastí a os krajského významu.

ZUR vymezují pro ORP Nymburk specifickou oblast krajského významu SOBk5 Kněžicko – Rožďalovicko. Území obce Oskořínek není do této oblasti zahrnuto.

Na území obce nejsou vymezeny zpřesněné koridory dopravní a technické infrastruktury, ani koridory krajského významu. Z hlediska požadavků na dopravní infrastrukturu ZUR SK stanovuje tyto obecné zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

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

Z hlediska požadavků na technickou infrastrukturu ZUR SK stanovují tyto zásady:

- využívat kanalizačních soustav vybavených účinnou čistírnou odpadních vod k napojení blízkých obcí, resp. sídel;
- zlepšovat čistotu vod na dotčených vodotečích.

Z hlediska cílových charakteristik krajiny je území obce zařazeno do krajiny s komparativními předpoklady zemědělské produkce, do typu „O - krajina polní“. ZUR SK stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- zachování komparativních výhod pro zemědělské hospodaření;
- neohrozit podmínky pro vysokou nebo specifickou zemědělskou funkci.

Pro území obce Oskořínek nejsou v ZUR SK vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby a opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit.

Pro území obce Oskořínek nejsou stanoveny žádné požadavky nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti.

Pro území obce Oskořínek nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování o změnách využití území.

Pro území obce Oskořínek nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách využití území.

Z hlediska stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, jsou stanoveny následující obecné požadavky (vybrané body vztahující se k řešenému území):

- (01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.
- (02) Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje ČR z roku 2008 (PÚR 2008; schválena vládou ČR 20. 7. 2009) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a opatření stanovených v Programu rozvoje Středočeského kraje (aktualizace schválena 18. 9. 2006).
- (06) 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 pozitivních znaků krajinného rázu;
  - c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;
  - d) upřesnit a zapracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;
  - e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.
- (07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:
  - a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhnout přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení

a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;

b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území;

e) na uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození;

g) rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.

Budou respektovány limity a jevy uvedené v ZUR SK nacházející se v řešeném území, a sice:

- vrt ČHMÚ vč. ochranného pásma,
- záplavové území Mrliny
- ochranné II. stupně přírodních léčivých zdrojů lázeňských míst Poděbrady a Sadská
- krajinná památková zóna

### **A. 3) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v ÚPD a případně z doplňujících průzkumů a rozborů**

**4. úplná aktualizace ÚAP SO ORP Nymburk (2016)** vyhodnocuje současný stav i podmínky využívání území a jeho hodnoty, rozvojové tendence a střety zájmů, a stanovuje pro území obce hlavní okruhy problémů k řešení.

Z podkladů pro rozbor udržitelného rozvoje území byly zjištěny následující záměry:

záměry technické infrastruktury:

- plynovod STL (sleduje RWE GasNET,) – již vybudováno
- vodovod a kanalizace v obci (dle PRVK SK) – již vybudováno

Projektant posoudí aktuálnost výše uvedených záměrů na provedení změn v území a záměry zpracovatelné v měřítku územního plánu promítne do návrhu územního plánu. Budou respektovány a vyhodnoceny limity využití území, hodnoty a jevy, vyplývající z územně analytických podkladů, nacházející se na území obce Oskořínek.

Vyhodnocení rozboru udržitelného rozvoje území pro obec Oskořínek pro jednotlivé pilíře je následující:

- environmentální pilíř: špatný stav
- hospodářský rozvoj: špatný stav
- soudržnost společenství obyvatel: špatný stav

ÚAP pro obec Oskořínek určují následující problémy k řešení v ÚPD:

- **PD. 2 Špatný technický stav komunikací** (ul. Spojovací, ul. V Průhoně, ul. Ve Vlaštovce, ul. Ve Dvoře, ul. Ke Hřišti; špatný stav vozovky)

- **PD. 6 Absence parkovacích ploch** (Okolí autobusové zastávky – parkování osobních automobilů z okolních obcí, čekající na svoz do ŠKODY Mladá Boleslav, sezónní parkoviště směr Nový Dvůr – v období prodeje jahod mnoho parkujících automobilů, dále před obecním úřadem)
- **PD. 7 Absence (potřeba) cyklostezky** (z obce Oskořinek na Nymburk; hodně pracujících, kteří jezdí na kole)
- *PD. 8 Absence (potřeba) chodníku (ul. Ronovská na Hr. Jeseník; děti do ZŠ Hr. Jeseník chodící při krajnici vozovky – záměr je již realizován*
- **PH. 8 Dlouhodobě nevyužívané zemědělské plochy - přítomnost plevelů a invazivních druhů rostlin** (Parcela č.1089/2 – dlouhodobě neudržovaný pozemek – soukr. vlastník)
- **PO. 1 Úbytek obyvatel v obci** (Od roku 2013 klesá počet obyvatel v obci)
- **PO. 2 Stárnutí populace** (obec Oskořinek; chybí parcely pro výstavbu, obec opouštějí mladé lidi)
- **PO. 4 Nedostatek pracovních příležitostí** (obec Oskořinek; snižování nabídky práce v nejbližším okolí)
- **PO. 8 Přítomnost sociálně nepřizpůsobivých občanů** (obec Oskořinek)
- **PU. 2 Přítomnost nevzhledných zemědělských areálů** (ul. Chlebská; rozestavěný zemědělský areál – prázdný, kanceláře ZD)
- *PU. 6 Chátrání nevyužívaných objektů (Ul. Novodvorská, č.p.65 – chátrající nemovitá kulturní památka – budova odvezena do skanzenu, problém není aktuální)*
- **PU. 9 Nedostatek volných pozemků pro stavbu rodinných domů** (obec Oskořinek)
- **PD. 15 Nekvalitní zázemí pro cestující veřejnou dopravou** (železniční stanice Oskořinek; zavřená čekárna)

#### **A. 4) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**

- Urbanistická koncepce bude vycházet ze základních požadavků plynoucích pro řešené území obce Oskořinek stanovených v PUR ČR (viz kap. A. 1), v ZUR SK (viz kap. A. 2) a z ÚAP obce s rozšířenou působností Nymburk (viz kap. A. 3). Budou zohledněny koncepční a rozvojové dokumenty kraje včetně koordinace s UPD sousedních obcí
- Při zpracování územního plánu je nutno se zaměřit na vytvoření podmínek pro rozvoj bydlení, podnikání a veřejné infrastruktury (hospodářský a sociodemografický pilíř) při současném respektování a ochraně krajinného prostředí a ostatních hodnot v území. V návaznosti na nové zastavitelné plochy bydlení navrhnout odpovídající veřejnou infrastrukturu
- Stanovit urbanistickou koncepci tak, aby nedocházelo (i následně) jednotlivými drobnými změnami ke ztrátě charakteru a identity prostředí obce a krajiny; respektovat sídelní strukturu, charakter zástavby a architektonický ráz a prvky drobné architektury
- Vymezení ploch s obytnou funkcí koncipovat tak, aby zde bylo možné dle potřeby provozovat nerušící živnosti, základní občanské vybavení, rekreaci a další činnosti slučitelné s hlavním využitím
- Vyhodnotit potřebu nových zastavitelných ploch a posoudit komplexně stávající územně plánovací dokumentaci a nové požadavky na vymezení zastavitelných ploch

Pro další rozvoj obce je třeba v územním plánu prověřit vymezení těchto zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití (pro plochy budou určeny jednoznačné podmínky využití):

- **plochy pro bydlení**
- **plochy pro výrobu**
- **plochy pro veřejnou infrastrukturu** (viz kap. A. 5)
- **plochy nezastavěného území** (viz kap. A. 6)

Územní plán řešit pro demografickou prognózu obyvatel pro návrhové období 10 let od okamžiku vydání ÚP (tj. cca do roku 2029).

#### **a) Plochy bydlení**

- posoudit jednotlivé lokality pro výstavbu rodinných domů, které jsou navrženy v platném územním plánu a nebyly ještě využity
- vymezit plochy bydlení včetně zajištění doplňkových funkcí: zeleň, krátkodobá rekreace, občanská vybavenost, nevýrobní služby, apod.
- pro plochy bydlení stanovit plošnou a prostorovou regulaci (výškovou hladinu, v případě potřeby koeficient zastavění, typ a charakter zástavby...) včetně způsobu organizace zástavby ploch
- regulovat výstavbu v nových plochách pro bydlení tak, aby nenarušovala ráz zastavěného území obce a nevytvářela negativní vizuální dominanty
- nerozvolňovat nadměrně zástavbu v krajině, zastavitelné plochy pro bydlení navrhovat výhradně v návaznosti na zastavěné území
- (větší zastavitelné plochy pro bydlení případně řešit ve vztahu k rozvojovým variantám formou etapizace s ohledem na možnosti dopravní obsluhy území, možnosti zabezpečení veřejné infrastruktury, apod.)
- minimalizovat kontakt ploch bydlení s plochami výroby a skladování, případně navrhnout opatření k eliminaci dopadů
- do ploch pro bydlení zahrnout i funkčně související pozemky (zejména pozemky zahrad a soukromé zeleně), zpravidla pod společným oplocením

#### **b) Plochy výroby a skladování**

- stanovit plošnou a prostorovou regulaci
- v místech možného ovlivnění jiných funkcí v území (bydlení) vytvořit podmínky pro eliminaci těchto vlivů (odclonění ochrannou zelení aj.)

### **A. 5) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn**

- Koncepce veřejné infrastruktury bude vycházet ze zásad a požadavků stanovených v koncepčních a rozvojových dokumentech (viz kap. A. 1 až A. 3)
- Veřejná infrastruktura bude navržena ve vazbě na stávající síť technické a dopravní infrastruktury obce
- Zohlednit stávající systém komunikací, cyklotras, technické infrastruktury i veřejných prostranství a veřejného občanského vybavení a zpracovat záměry na úpravy či realizaci nové veřejné infrastruktury



- o Provéřit možnosti a potřebu prostupnosti zastavěného území - stabilizovat stávající plochy významné pro prostupnost a dostupnost v zastavěném území jako veřejná prostranství

a) **Plochy dopravní infrastruktury**

- posoudit strukturu silniční sítě na území obce (tvořenou silnicemi III/32926, III/32924, III/33015, III/32924 a místními komunikacemi) a stabilizovat komunikační systém v obci v závislosti na důležitosti přepravních vztahů. Respektovat stávající dopravní systém obce.
- respektovat železniční trať 061 Nymburk – Jičín (zastávka v obci Oskořínek). Při zastávce prověřit možnost vybudování parkoviště
- u všech navrhovaných ploch pro jednotlivé urbanistické funkce navrhnout jejich napojení na nadřazený komunikační systém, všechny plochy musí mít zajištěn přístup a příjezd
- zohlednit trasy nemotorové dopravy – pěší, cyklistické, jízda na koních
- nejsou připraveny konkrétní záměry úprav cyklostezek (nad rámec koncepčních dokumentů), pro cyklodopravu jsou uvažovány silnice III. tříd. K prověření je záměr cyklostezky do Bobnic dle plánu DSO RTB Křinec není aktuální cyklostezka Loučeň – Mcely – Hr. Jeseník

b) **Plochy technické infrastruktury**

- plochy technické infrastruktury (např. trafostanice, vodovodní síť apod.) řešit ve většině případů jako součást jednotlivých funkčních ploch
- respektovat stávající trasy technické infrastruktury včetně ochranných pásem a v rámci řešení územního plánu navázat na takto založenou koncepci

Zásobování vodou

- vyhodnotit koncepci zásobování vodou a dle potřeby navrhnout její doplnění, rozšíření nebo přeřešení v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje
- respektovat stávající systém zásobování pitnou vodou a doplnit jeho rozvoj (vytvořit efektivní systém zásobování vodou při respektování individuálního zásobování)
- prověřit rozšíření vodovodní sítě do nově navrhovaných lokalit výstavby

Odkanalizování

- obec má vybudovanou splaškovou tlakovou kanalizaci zaústěnou do kanalizační stoky v obci Oskořínek - návrh územního plánu naváže na takto založenou koncepci a prověří možnost rozšíření kanalizační sítě do nově navrhovaných lokalit výstavby s ohledem na kapacitu ČOV Oskořínek
- na kanalizaci je napojena většina nemovitostí (domovní ČOV jsou spíše výjimkou)

Zásobování energií, spoje

- respektovat stávající koncepci a zařízení zásobování obce elektrickou energií a vytvořit podmínky pro rozšíření do nově navrhovaných lokalit
- v řešeném území se nevyskytují žádné teplovody ani centrální zdroje tepla
- obec je plynofikována
- v rámci návrhu budou respektována stávající zařízení spojů

Likvidace odpadů

- sběrný dvůr v obci není
- předmětem návrhu ÚP je návrh sběrného místa
- součástí sběrného místa bude i nakládání s biologickým odpadem z obce

c) **Plochy občanského vybavení**

- do ploch občanského vybavení zahrnout pozemky se stavbami a zařízeními občanského vybavení pro kulturu, veřejnou správu, tělovýchovu a sport, apod.
- vyhodnotit plochy občanského vybavení vymezené ve schváleném územním plánu a dle potřeby navrhnout jejich úpravu
- možnost umístění staveb a zařízení občanského vybavení odpovídajícího významu navrhnout (umožnit) také v plochách smíšených a plochách bydlení
- pro plochy občanské vybavenosti stanovit plošnou a prostorovou regulaci (výškovou hladinu, v případě potřeby koeficient zastavění)
- hřbitov je kapacitně dostatečný, není potřeba jeho rozšíření

d) **Plochy veřejných prostranství**

- v návrhu ÚP bude zajištěna ochrana a rozvoj stávajících ploch veřejných prostranství
- respektovány budou stávající plochy veřejně přístupné zeleně, plochy pro prostupnost zastavěným územím a plochy veřejných prostranství v souladu s § 34 zákona o obcích

**A. 6) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**

- o Koncepce uspořádání krajiny bude vycházet ze základních požadavků plynoucích pro řešené území obce Oskořinek stanovených v PUR ČR (viz kap. A. 1), v ZUR SK (viz kap. A. 2) a z ÚAP ORP Nymburk (viz kap. A. 3)
- o Při vymezení ploch zajistit ochranu přírodních a estetických hodnot a krajinného rázu v území Nevymezovat nové zastavitelné plochy ve významných pohledových osách
- o Věnovat pozornost dochovaným součástem kulturní krajiny, zejména historickým cestám, stromořadím a alejím, přírodním a kulturním dominantám a drobným stavbám v krajině
- o Prověřit nezbytnost navrhovaných zastavitelných lokalit ve vztahu k ochraně ZPF (minimalizovat zábory ZPF), s přihlédnutím jak k současnému, tak i k možnostem budoucího využití ploch pro zemědělské využití
- o Budou zohledněna případná protierozní a protipovodňová opatření (možno zkombinovat s prvky ÚSES) v souvislosti s charakterem krajiny a potenciálními hrozbami
- o Komplexní pozemkové úpravy na území obce dosud nebyly provedeny (proběhla pouze digitalizace katastru)
- o Řešit vymezení územního systému ekologické stability v odpovídajících prostorových parametrech projektu místního ÚSES – vycházet z aktuální podkladových koncepcí a zajistit návaznost na prvky ÚSES mimo řešené území. Prvky nadřazeného ÚSES (nadregionální, regionální) řešeným územím neprocházejí

a) **Plochy zemědělské**

- vymežit plochy zemědělské zejména za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití
- v zemědělských plochách umožnit realizaci zemědělských staveb a zařízení podle § 18 odst. 5 SZ a stanovit podmínky jejich plošné a prostorové regulace

- prověřit a případně navrhnout územní opatření na snížení půdní, vodní a větrné eroze a opatření ke zlepšení retenční schopnosti krajiny
- KPÚ nebyly provedeny na celou obec (byly pouze v intravilánu)
- jsou evidována výrazná ohrožení extravilánovými vodami z polí

b) **Plochy lesní**

- v řešeném území se nevyskytují, konkrétní požadavky na zalesnění nejsou známy

c) **Plochy přírodní**

- vymežit plochy přírodní za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny včetně definování regulativů zajišťujících jejich ochranu při zohlednění kritérií ochrany kvalitní zemědělské půdy, systému ekologické stability, ochrany krajinného rázu a pohledové exponovanosti
- jako plochy přírodní vymezovat biocentra ÚSES k zajištění jejich ochrany

d) **Plochy vodní a vodohospodářské**

- při stanovování funkčního využití území respektovat a zohlednit vodní toky a plochy, včetně jejich možných vlivů na okolí, a pozemky s převažujícím vodohospodářským využitím vymezit jako plochy vodní a vodohospodářské

e) **Plochy zeleně**

- významné prvky nelesní zeleně v krajině stabilizovat v územním plánu a stanovit pro ně vhodné využití a přípustné činnosti
- prověřit výsadbu sadu v nezastavěném území.
- návrhem a stabilizací ploch zeleně vytvořit podmínky pro podporu mimoprodukčních funkcí krajiny, zejména funkce rekreační a ekologické, dále podmínky pro ochranu půdy před erozí a podmínky pro zadržení vody v krajině

**A. 7) Ostatní požadavky (dotčených orgánů)**

- do textového a grafického návrhu budou zapracovány limity a zájmy Ministerstva obrany
  - jev 102a – vymezené území MO (letecký koridor)
  - jev 102a - vymezené území leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany
- budou respektována stávající plynárenská zařízení, včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů energetického zákona,
- plynárenská zařízení budou zakreslena v aktuálním stavu v detailech části ÚP
- bude respektováno ochranné pásmo regionální dráhy
- bude definována a do ÚPD zapracována urbanistická charakteristika obce a cílový stav

**B) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT**

Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv nejsou stanoveny. Plochy a koridory

územních rezerv mohou být vymezeny, pokud to vyplývá z řešení návrhu územního plánu.

**C) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

Vymezení veřejně prospěšných staveb projektant vyhodnotí ve spolupráci s určeným zastupitelem.

Vymezení veřejně prospěšných opatření projektant vyhodnotí ve spolupráci s určeným zastupitelem.

Vymezení ploch asanací se s ohledem na charakter území nepředpokládá.

Veřejně prospěšnou stavbou mohou být stavby pro veřejnou infrastrukturu (např. pro kanalizaci) a veřejně prospěšným opatřením pak opatření nestavební povahy sloužící ke snížení ohrožení území a k rozvoji anebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví.

**D) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI**

**Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie**

- Nepředpokládá se potřeba vymezit plochy, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. V případě potřeby po dohodě s určeným zastupitelem stanovit pokyny k jejich řešení. Potřebu prověřit zejména v plošně rozsáhlých lokalitách, kde je to vhodné s ohledem na koordinaci výstavby, koordinaci technické infrastruktury, zajištění podmínek prostupnosti území apod.

**Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu**

- S ohledem na charakter území se nepředpokládá nutné podmiňovat rozhodování v území vydáním regulačního plánu.

**Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci**

- S ohledem na charakter území se nepředpokládá nutné podmiňovat rozhodování v území uzavřením dohody o parcelaci.

**E) POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT**

Řešení územního plánu Oskořínek nepředpokládá potřebu variantního řešení návrhu. Požadavek na

zpracování variant tak není stanoven.

## **F) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ**

Textová a grafická část územního plánu Oskořínek bude zpracována v rozsahu dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Textová část územního plánu musí být upravena do podoby odpovídající formě a požadavkům na územní plán jako opatření obecné povahy.

Dokumentace bude zpracována v digitální podobě, která bude rámcově vycházet z metodiky **MINIS, verze 2.4 - Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS.**

### **Rozsah dokumentace:**

#### **a) Návrh územního plánu:**

- **textová část** se stanovením hlavního, (podmíněně) přípustného a nepřípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití
- **grafická část** bude zpracována nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a vydána v měřítcích 1:5 000:
  - **výkres základního členění území**
  - **hlavní výkres**
  - **výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací**
  - **výkres pořadí změn v území (etapizace) - dle potřeby**

#### **b) Odůvodnění územního plánu:**

- **textová část**
- **grafická část:**
  - **koordinační výkres - 1: 5 000**
  - **výkres širších vztahů - 1:100 000**
  - **výkres předpokládaných záborů půdního fondu - 1: 5 000.**
- Výkresová část bude obsahovat legendu grafických značek. Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Grafická část může být rovněž doplněna schématy
- Výkresy budou opatřeny autorizačním razítkem a vlastnoručním podpisem
- Územní plán bude vypracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, a rovněž i s ostatními právními předpisy, které se na řešenou problematiku vztahují
- Dokumentace bude odevzdána:
  - Pro společné jednání ve 2 tištěných vyhotoveních a v 1 dig. vyhotovení na CD (pdf., doc.)
  - Pro veřejné projednání v 1 tištěném vyhotovení a v 1 dig. vyhotovení na CD (pdf., doc.)

- Návrh pro vydání Územního plánu Oskořinek ve 4 tištěných vyhotoveních a v 1 digitálním vyhotovení na CD (pdf., doc. a digitální data dle standardu MINIS, verze 2.4)

## **G) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

V řešeném území (ani v nejbližším navazujícím území) se nenacházejí plochy soustavy NATURA 2000. Územní plán tak nemůže samostatně ani ve spojení s jinými významně ovlivnit příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti podle § 45h, zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, a nebudou tak dotčeny ani zájmy ochrany přírody a krajiny dle § 45 i výše uvedeného zákona.

ÚP Oskořinek bude především řešit rozvoj v oblasti bydlení. Rozvoj rekreace a občanského vybavení bude směřován pro potřeby obce v rámci stabilizovaných ploch. Drobná řemeslná výroba bude připuštěna v rámci ploch bydlení či obytných smíšených. Výroba bude řešena přednostně v rámci stávajícího areálu. Nebudou vymezovány plochy pro těžký průmysl. Ze ZUR SK nevyplývají žádné konkrétní požadavky na vymezování ploch těžby, plochy těžby nebudou vymezeny a těžba bude na území obce vyloučena. V koncepci technické a dopravní infrastruktury budou řešeny zejména podmínky zajištění veřejné infrastruktury v nově navrhovaných lokalitách. Předpokládá se možnost rozšíření místních komunikací za účelem zlepšení dopravní obslužnosti navržených zastavitelných ploch.

V územním plánu nebudou navrhovány plochy, které by svým přímým naplněním vyžadovaly posouzení podle § 10 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

S ohledem na výše uvedené není potřeba vyžadovat posouzení vlivů koncepce územního plánu Oskořinek na předměty ochrany a celistvost lokalit soustavy NATURA 2000 podle § 45i zák. č. 114/1992 Sb., ani na životní prostředí podle § 10a zákona č. 100/2001 Sb.