

# Ú Z E M N Í P L Á N

## O S K O Ř Í N E K - o d ů v o d n ě n í



## ČÁST B – ODŮVODNĚNÍ

### B/I - TEXTOVÁ ČÁST:

#### B/I.1 Postup při pořízení územního plánu

#### B/I.2 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

B/I.2a - Vyhodnocení z hlediska požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR 2008

B/I.2b - Vyhodnocení z hlediska požadavků územně plánovací dokumentace vydané krajem

#### B/I.3 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

#### B/I.4 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území

#### B/I.5 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

#### B/I.6 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

#### B/I.7 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

#### B/I.8 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, včetně sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno

#### B/I.9 Vyhodnocení splnění požadavků zadání

B/I.9a - 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

B/I.9b - Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

B/I.9c - Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

B/I.9d - 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

B/I.9e - Případné požadavky na zpracování variant řešení

B/I.9f - Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

B/I.9g - Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

#### B/I.10 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

B/I.10a - Vymezení zastavěného území

B/I.10b - Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

B/I.10c - Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

B/I.10d - Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

B/I.10e - Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

B/I.10f - Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

- B/I.10g - Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- B/I.10h - Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v cí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona
- B/I.10i - 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
- B/I.10j - Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek jeho prověření

**B/I.11 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

**B/I.12 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

**B/I.13 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**

B/I.13a - Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

B/I.13b - Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

**B/I.14 Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**

**B/I.15 Vyhodnocení připomínek**

## **B/II - GRAFICKÁ ČÁST:**

B/II.1	Výkres širších vztahů	1:50 000
B/II.2	Koordinační výkres	1:5 000
B/II.3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5 000

Příloha – Průzkumy a rozbory

# Č Á S T B – O d ů v o d n ě n í

## B/I - Textová část

### B/I.1 Postup při pořízení územního plánu

Obec Oskořínek má platný územní plán obce z roku 2002, změna č.1 byla schválena v roce 2004, změna č.2 nabyla účinnosti 5.9.2014.

Zastupitelstvo obce Oskořínek na svém zasedání dne 26. 11. 2018 rozhodlo usnesením č. 6/2018/14 o pořízení nového územního plánu a zároveň pověřilo starostku obce, paní Danu Ottovou, být určeným zastupitelem pro spolupráci s úřadem územního plánování a zpracovatelem. Dále schválilo, že pořizovatelem územního plánu bude Městský úřad Nymburk, odbor výstavby.

V květnu 2019 zpracoval úřad územního plánování na základě územně analytických podkladů, doplňujících průzkumů a rozborů ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh zadání územního plánu. V souladu § 47, odst. 2 a 3, stavebního zákona návrh zadání zaslal jednotlivě dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu. Veřejnosti bylo projednávání zadání, včetně poučení o lhůtách, ve kterých je možné podávat k návrhu připomínky, oznámeno veřejnou vyhláškou. Návrh zadání byl vystaven k veřejnému nahlížení v tištěné podobě po dobu 30 dnů na Městském úřadě v Nymburce a v elektronické podobě na internetových stránkách města Nymburk.

V územním plánu nebylo požadováno zpracování variant. Krajský úřad, odbor životního prostředí a zemědělství, vyloučil významný vliv na předmět ochrany, nebo celistvost jakékoli evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti a orgán posuzování vlivů na životní prostředí nepožadoval vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí. Z toho důvodu nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Po uplynutí lhůt k podání připomínek veřejností, požadavků a stanovisek dotčených orgánů a podnětů sousedních obcí, byl návrh zadání pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem upraven podle výsledku projednání. Upravený návrh zadání byl v souladu s § 47, odst. 4, stavebního zákona předložen zastupitelstvu obce, které jej svým usnesením č.6/2019/10 dne 19.8.2019, schválilo.

Na základě schváleného zadání byl vypracován návrh územního plánu Oskořínek. Zpracovatelem jsou sw architekti s.r.o., projektant Ing. arch. Tomáš Slavík, ČKA 03930, který je oprávněnou osobou dle ustanovení § 158 odst. 1 stavebního zákona.

V únoru 2020 pořizovatel v souladu s § 50 stavebního zákona zahájil projednávání změny územního plánu. 12. 3. byl návrh územního plánu doručen veřejnou vyhláškou. Každý mohl ve lhůtě 30 dnů od doručení uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Společné jednání pro dotčené orgány, krajský úřad, město a sousední obce se uskutečnilo 13. 3. 2020 v 9:00 hodin na Městském úřadě v Nymburce. Zpracovatel provedl výklad návrhu územního plánu. Ve stanovené lhůtě mohly dotčené orgány uplatnit stanoviska a sousední obce připomínky. Orgán ochrany zemědělského půdního fondu nesouhlasil s předpokládaným záborem ploch Z1 a Z4, protože nezbytnost navrhovaného řešení nebyla v posuzovaném návrhu územně plánovací dokumentace prokázána. Na základě žádosti o změnu stanoviska, která obsahovala doplnění odůvodnění předpokládaných záborů ZPF, krajský úřad, odbor životního prostředí a zemědělství souhlasil s navrhovaným záborem těchto ploch.

20. 5. 2020 požádal pořizovatel Krajský úřad Středočeského kraje o vydání stanoviska k návrhu územního plánu z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší vztahy a soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Obor územního plánování a stavebního řádu shledal nedostatky v návrhu územního plánu a konstatoval, že nelze dále postupovat v řízení o územním plánu. Na základě této skutečnosti byla zpracovateli zaslána výzva k odstranění nedostatků návrhu a 3. 7. 2020 se na Městském úřadě v Nymburce uskutečnilo na toto téma ústní jednání se zpracovatelem a určeným zastupitelem. V souladu s výsledky projednání byl návrh územního plánu upraven.

Upravený návrh byl spolu s žádostí o přehodnocení stanoviska zaslán krajskému úřadu, odboru územního plánování a stavebního řádu, který 21.9.2020 potvrdil odstranění nedostatků návrhu územního plánu Oskořínek a doporučil další postup v řízení o územním plánu.

Pořizovatel oznámil v souladu s § 52 stavebního zákona odst. 1 a s § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, zahájení řízení o územním plánu a konání veřejného jednání. Oznámení bylo jednotlivě zasláno krajskému úřadu, dotčeným orgánům a sousedním obcím. Veřejnosti bylo veřejné projednání oznámeno veřejnou vyhláškou. Návrh územního plánu byl vystaven na internetových stránkách města Nymburk, fyzicky bylo možné do něj nahlédnout na Obecním úřadě Oskořínek a na Městském úřadě v Nymburce.

Veřejné projednání se konalo 13. 1. 2021 v 16.30 hodin v sokolovně, Ronovská č.p. 101, Oskořínek. Pořizovatel seznámil přítomné s dosavadním průběhem pořizování územního plánu. Zpracovatel provedl výklad. Dotazy veřejnosti byly zodpovězeny.

Po uplynutí sedmidenní lhůty od veřejného projednání pořizovatel společně s určeným zastupitelem v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání návrhu změny územního plánu. Námitky a připomínky nebyly uplatněny, proto nebyl zpracován návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu změny územního plánu podle § 53 odst. 4 a předložil zastupitelstvu obce Oskořínek návrh na vydání územního plánu Oskořínek.

**B/I.2a - Vyhodnocení z hlediska požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR 2008**

Politika územního rozvoje České republiky 2008 byla schválena usnesením Vlády České republiky ze dne 20. 7. 2009 č. 929 a její Aktualizace č. 1, schválena usnesením Vlády České republiky dne 15. 4. 2015 č. 276 (dále jen „aktualizovaná PÚR ČR“).

Návrh ÚP Oskořínek byl posouzen ve vztahu k aktualizované PÚR ČR.

Aktualizovaná PUR 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 úkolů pro územní plánování nevyplývají z aktualizované PÚR ČR pro řešené území obce Oskořínek **žádné konkrétní požadavky** na řešení, zpracování nebo upřesnění.

ÚP Oskořínek respektuje dále obecné priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanoveny v aktualizované PÚR ČR. Mezi předními republikovými prioritami byly vyhodnoceny tyto **požadavky**:

(14) *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice*

Priorita je naplňována analýzou řešeného území a z ní vycházejícím následným návrhem prostorového uspořádání území, návrhem regulativů způsobu využití území, zohledněním legislativních limitů v řešeném území, návrhem územního systému ekologické stability území atd. Ráz urbanistické struktury osídlení je návrhem zastavitelných ploch pro bydlení **Z1 - 5**, ploch technické a dopravní infrastruktury (včetně možnosti rozvoje dalších funkcí) **Z6, 9**, ploch veřejných prostranství **Z7, 8** respektován a vhodně doplněn. K dalšímu rozvoji civilizačních a kulturních hodnot území je navržena plocha pro realizaci krajinotvorných a vodo hospodářských opatření **K1 – 14**.

(14a) *Při plánování rozvoje území dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné, půdy a ekologických funkcí krajiny.*

Řešeno členěním území na ZP, NZ a plochy zastavěného území a zastavitelné plochy

(22) *Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), s cílem zachování a rozvoje jejich hodnot. Podporovat propojení, z hlediska cestovního ruchu atraktivních míst, turistickými cestami, které umožňují celosezónní využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo)*

Je naplňována jednak nastavením podmínek pro využití jednotlivých ploch a také stabilizací hodnotných částí krajiny (NZ, NS) a ploch sídla (PV, ZS, W). Cykloturistika je vedena zejména prostřednictvím stávajících tras a cest v krajině. Byly prověřeny možnosti pro bezpečný pohyb chodců, včetně propojení s okolními sídly.

(24) *Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. Cyklistickou). Možnosti nové výstavby přímo podmítnit dostatečnou veřejnou infrastrukturou.*

Byly prověřeny možnosti trasování cyklostezek mimo silnice III. třídy. Řešeno Konceptí dopravy a podporou cyklostezek a cyklotras.

(24a) *Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. 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.*

Byly respektovány trasy silnic III. tříd a prověřena nutnost vymezení dalších pozemních komunikací nebo úprav stávajících v souvislosti s novými zastavitelnými plochami nebo s ohledem na hladinu hluku dosahovaném v zastavěném území. Byly vymezeny nové zastavitelné plochy pro dopravní obslužnost území. Nové zastavitelné plochy pro bydlení byly vymezeny s ohledem na ochranu lidského zdraví s odstupem od průmyslových nebo zemědělských areálů.

- (29) *Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.*

Podpora cyklistiky, udržitelné mobility a prostupnosti území i krajiny, podporou rekreačního potenciálu obce v rámci koncepce uspořádání krajiny jsou jedním ze základních pilířů návrhu ÚP Oskořínek.

**Návrh územního plánu je v souladu s aktualizovanou Politikou územního rozvoje České republiky.**

### **B/I.2b - Vyhodnocení z hlediska požadavků územně plánovací dokumentace vydané krajem**

Správní území obce Oskořínek je řešeno v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SČK). 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 dále také jen „aktualizovaná ZÚR SČK“).

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 navrhovat nahrazení cyklotras nezávisle vedenými cyklostezkami, a to zejména v případech dálkových „cyklotras“, v území rozvojových oblastí (vč. jejich okolí) a v turisticky atraktivních územích*

V Koncepci dopravy zohledněna cyklostezka do Nymburka.

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

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

Koncepce technické infrastruktury v ÚP Oskořínek navrhuje koncepci založenou na dalším rozvoji splaškové kanalizace v obci. Součástí koncepce uspořádání krajiny v ÚP je zásada obnovy přirozeného vodního režimu krajiny.

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.*



- návrh ÚP Oskořinek navrhuje členění krajiny s převládající funkcí zemědělskou v plochách NZ. Zemědělství je důležitou složkou krajiny, také s ohledem na vyhodnocení udržitelného rozvoje v ÚP Oskořinek. Návrh ÚP dále stabilizuje zemědělské areály v plochách VZ a další menší v plochách SV.

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

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

Pro území obce Oskořinek **nejsou vymezeny žádné 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.*

ÚP Oskořinek jako strategická koncepce rozvoje obce přispívá k realizaci všech pilířů udržitelného rozvoje, tedy i přispívá k realizaci cílů vytváření podmínek pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje. Návrh ÚP sleduje dlouhodobé trendy v oblasti bydlení, ekonomiky i ochrany životního prostředí a ke komplexní ochraně těchto složek tak přispívá komplexním návrhem územního plánu Oskořinek.

- *(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).*

Aktualizovaná PUR ČR byla zohledněna v kap. B/1.2a. Program rozvoje Středočeského kraje 2014 – 20 plní funkci základního dokumentu orgánů kraje pro koordinaci rozvoje území, hraje klíčovou úlohu při zajišťování podpory regionálního rozvoje, pomáhá zvyšovat povědomí o nejdůležitějších potřebách kraje, pomáhá mobilizovat vlastní kapacity a zdroje kraje, využívá znalostí místních činitelů a odborníků a umožňuje místním činitelům určovat a kontrolovat směr budoucího vývoje kraje. Dokument byl zohledněn v řešení ÚP zohledňující komplexní problematiku řešení vyváženosti sociodemografického, environmentálního a ekonomického pilíře dle principů udržitelného rozvoje v kap. B/1.9a.

- *(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 zpracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;*

*e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.*

Nezastavěné území obce bylo rozčleněno na NZ, NS, ZP, W. Ekologicko-stabilizační funkce krajiny je rovněž podpořena – je respektován a doplňován systém ÚSES – návrhem ploch **K1 - 14**. Zastavitelné plochy **Z1 – 9** jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území obce, rozvoj sídla je navržen jako zástavba s jasně ohraničeným přechodem do volné krajiny. Tím je respektován krajinný ráz. Priorita je naplněna stanovenou urbanistickou koncepcí, která mimo jiné zohledňuje charakter obce. Přírodní dominanty jsou chráněny zejména stabilizací v plochách NP, ZP a NS. Návrhem zastavitelných ploch výhradně v návaznosti na zastavěné území je výrazně omezena fragmentace krajiny. Návrh zastavitelných ploch vždy zohledňuje celistvost zemědělského půdního fondu. Návrhem ÚP je zohledněn zemědělský charakter Polabí stabilizací ploch NZ. Koncepce



technické infrastruktury jako jeden z pilířů koncepce stanovuje respekt a obnovu přirozeného vodního režimu krajiny

- (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 navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;*

*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.*

Posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí – návrhem ploch zastavitelných ploch **Z1 – 9**. Vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou návrhem plochy pro sběrné místo TI – Z6 a parkoviště (také s možným rozvojem dalších funkcí) VZ – **Z9**. Dále je přípustné v souladu s jednoduchými regulativy v kap. A/1.6b. Prostupnost krajiny je v návrhu zohledněna také návrhem ÚSES. Návrh ÚP stanovuje komplexní koncepcí dopravy, veřejné technické a dopravní infrastruktury, to vše při zohlednění principů udržitelného rozvoje.

V ÚP jsou **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

Zobrazeny v Koordinačním výkrese ÚP Oskořínek.

**Návrh územního plánu je v souladu s aktualizovanými Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje.**

### **B/I.3 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů**

Postavení obce v systému osídlení a z hlediska širších vztahů:

Jedná se o venkovské sídlo, se zachovalým venkovským charakterem. Přírozenými spádovými městy jsou Nymburk a Poděbrady. S těmito městy je obec Oskořínek propojena silnicí III/32924.

Širší návaznosti ÚSES – jsou zajištěny lokálními biokoridory (viz. kap. B/I.10e // ÚSES).

Širší návaznosti dopravní a technické infrastruktury – jsou zajištěny podmínky pro vytvoření územní návaznosti pro místní silnice III. třídy a navazující komunikace vyšších tříd.

Řešení územního plánu navazuje na územní plán obce Oskořínek včetně jeho změn. V návrhu územního plánu je zohledněna poloha obce včetně vazeb na sousední obce a je také zajištěna možnost návaznosti prvků lokálních ÚSES, dopravní a technické infrastruktury na sousední území.

## **B/I.4 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Návrh územního plánu je v souladu s cíli územního plánování (§ 18 zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon), tzn., že především:

- I vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území obce – vymezením dostatečného množství zastavitelných ploch pro bydlení (SV **Z1 – 5**), zastavitelných ploch pro dopravní a technickou infrastrukturu (nakládání s odpady TI **Z6**, parkoviště také s možným rozvojem vlastního areálu VZ **Z9**), ploch veřejných prostranství **Z7, 8** a ploch pro zlepšení prostupnosti a návrhem organizace krajiny (NS, ZP **K1 - 14**); a návrhem funkčního využití území (viz. výkres č. A/II.2).
- I zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území obce komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných (plochy DS, PV, OV, ZP, W) a soukromých zájmů (plochy SV, VZ) na rozvoji tohoto území (viz. urbanistická koncepce a podmínky využití ploch, kap. A/I.6 Návrhu),
- I stávající přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území byly zohledněny a jsou nadále rozvíjeny – zastavitelné plochy jsou vymezovány při zohlednění dlouhodobých koncepcí, tj. vyhodnocením platné územně plánovací dokumentace. Ohled na potenciál rozvoje území, možnosti a míru využití zastavěného území je prezentován zejména stanovenou prostorovou regulací (viz. Urbanistická koncepce). Přírodní hodnoty v území byly vymezeny jako nezastavěné území s regulací umístování staveb podle § 18, odst. 5 SZ. Urbanistická struktura se rozvíjí kompaktně v přímé vazbě na zastavěné území,
- I umístování staveb je umožněno v souladu s funkčním vymezením území, které je definováno v kap. A/I.6b,
- I veškeré zastavitelné plochy navazují na stávající zastavěné území obce a je řešeno jejich napojení na dopravní i technickou infrastrukturu, ke zlepšení prostupnosti území jsou navrženy plochy PV – **Z7, 8**.

a naplňuje úkoly územního plánování § 19 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, tj.:

- I stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území (viz. kap. A/I.3a),
- I veškeré známé limity či vlivy území byly vyhodnoceny, přičemž veřejný zájem (ochrana přírodních hodnot, prostupnost území, krajinný ráz) byl sledován jako nejvýznamnější aspekt (viz. kap. B/I.10),
- I respektuje krajinný ráz (měřítko sídla, strukturu zástavby) a ochranu přírody a krajiny (stabilizace ÚSES, vytvoření podmínek pro prostorovou provázanost na sousední katastrální území, prvky ÚSES vymezeny jako nezastavěné území); ekologická stabilita krajiny je podpořena rovněž návrhem ploch pro doplnění ÚSES (NS, ZP - **K1 – 14**),
- I estetické vnímání krajiny je podpořeno návrhem ploch přírodní zeleně liniového charakteru (členění krajiny; protierozní opatření ZPF; doprovodný prvek cest, mezí) – **K1 - 14** a stanovením jednoduchých regulativů v kap. A/I.6b pro realizaci mimolesní zeleně.

## **B/I.5 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Územní plán Oskořinek je zpracován v souladu se zákonem 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Územní plán byl zpracován autorizovaným architektem, pořizovatelem byl v souladu s § odst. 1 písm. c) Městský úřad Nymburk. Pořizování územního plánu bylo v souladu s § 44 – 57 stavebního zákona. Veškeré termíny použité v textové i grafické části územního plánu jsou v souladu se základními pojmy vymezenými v § 2 stavebního zákona. Význam dalších pojmů, která nemají jednoznačný výklad v jiných právních předpisech, je stanoven v kapitole „vymezení pojmů“. Podkladem pro územní plán byly územně analytické podklady ORP Nymburk a doplňující průzkumy a rozborů. Územní plán respektuje aktuální nadřazenou územně plánovací dokumentaci vydanou krajem i Politiku územního rozvoje České republiky v aktuálním znění. Podrobný soulad je popsán v samostatných kapitolách. Územní plán respektuje platná rozhodnutí (rozhodnutí o umístění stavby, stavební povolení, dodatečné povolení stavby apod.) vydaná stavebním úřadem v Nymburk před zahájením a v průběhu zpracování územního plánu. Současně zastavěné území bylo vymezeno v souladu s § 58 – 60 stavebního zákona. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, byly vymezeny v souladu s § 170 stavebního zákona.

Územní plán je zpracován v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Územní plán je zpracován na podkladu katastrální mapy a obsahuje textovou i grafickou část v souladu s přílohou č. 7 k této vyhlášce.

Územní plán je zpracován v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Územní plán respektuje vymezení pojmů i obecné požadavky na vymezení ploch a vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.

S ohledem na specifické podmínky a charakter území lze v souladu s ustanovením § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006Sb. ve zvlášť odůvodněných případech stanovit plochy s rozdílným způsobem využití nad rámec vyhlášky. Pro územní plán Oskořinek byly použity plochy zeleně přírodní (ZP) pro zeleň v nezastavěném území s převážně krajinnotvornou a ekologickou funkcí, dále pak plochy zeleně - soukromé a vyhrazené (ZS) pro potřeby stabilizace doplňkových funkcí zeleně. Uvedené plochy slouží jako chybějící koncepční nástroj pro podchycení a řešení organizace krajiny, a jsou použity v případech, kdy je účelné tyto plochy samostatně vymežit.

## **B/I.6 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

### **Obrana státu**

Návrhem ÚP jsou respektovány a zapracovány (do textové i grafické části) limity a zájmy Ministerstva obrany (viz. část odůvodnění zpracovaná pořizovatelem). Na celém správním území je zájem MO posuzován z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb podle ustanovení § 175 zák. č. 183/2006 Sb. V ÚP jsou zapracovány limity a zájmy MO do návrhu :

- jev 102a – vymezené území MO (letecký koridor)
- jev 102a - vymezené území leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany.

### **Ochrana obyvatelstva**

- a) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní, v blízkosti vodního díla
  - významné vodní dílo, od kterého by bylo možné očekávat průlomovou vlnu, se na území obce nenachází; obecně se bude vycházet z Havarijního plánu Středočeského kraje
  - zohledněn byl také vliv možných místních přívalových srážek s přihlédnutím ke stávající i budoucí zástavbě a ke konfiguraci terénu (navrženo v kap. A/1.5d „Zajistit je také třeba odvodňovací příkopy apod. jako ochranu zástavby před vodou z polí“)
- b) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události
  - v obci nebyl vybudován žádný stálý úkryt; pro ukrytí obyvatelstva je možno využít improvizované úkryty, většinou sklepní prostory stávající zástavby. Návrhem územního plánu není vymezena plocha pro zřízení stálého úkrytu.
- c) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování
  - obyvatele postižené mimořádnou událostí bude v případě mimořádné události možno ubytovat v objektu stanoveném Obecním úřadem Oskořínek (budova obecního úřadu). Jako shromaždiště obyvatel bude sloužit prostranství sportovního hřiště za obecním úřadem v obci.
- d) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci
  - v řešeném území se nenachází žádný samostatný sklad materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci; návrhem územního plánu není vymezena plocha pro předmětné zařízení. V souladu s měřítkem obce se jedná o přípustnou funkci v plochách občanského vybavení (OV), např v budově obecního úřadu.
- e) záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace
  - v případě mimořádné události se na záchranných, likvidačních a obnovovacích pracích budou podílet právnické osoby a podnikající fyzické osoby dle charakteru mimořádné události a v souladu s Havarijním plánem Středočeského kraje.
- f) nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií
  - pro zásobování elektrickou energií bude na určené objekty připojen mobilní náhradní zdroj energie
- Z hlediska požární ochrany:
  - Respektována jsou odběrná místa požární vody z vodních ploch a toků a odběrná místa vodovodní sítě a zohledněna možnost doplnění v případě nutnosti nová odběrná místa u nově navržených rozvojových ploch viz. kap. B/I.10d // Koncepce technické infrastruktury // Vodní hospodářství – vodovod). Přístupové komunikace musí splňovat podmínky pro příjezd a přístup požární techniky a integrovaného záchranného systému.
  - Zajištění požární vody – viz. kap. B/I.10d // Koncepce technické infrastruktury // Vodní hospodářství – vodovod.

### **Ochrana veřejného zdraví obyvatel**

V květnu 2016 byly Radou Středočeského kraje schválen **Program zlepšování kvality ovzduší**. Z výše uvedeného programu nevyplývají žádné konkrétní požadavky na řešení nebo zapracování.

V řešeném území se dle REZZO (Registr emisí a zdrojů znečištění ovzduší) nachází jeden větší zdroj znečišťování ovzduší, jímž je areál zemědělské živočišné výroby, v jejímž blízkém okolí nejsou návrhem územního plánu Oskořínek vymezeny žádné nové zastavitelné plochy určené k bydlení; pro zlepšení kvality ovzduší bude třeba

přísné dodržování technologické kázně při nakládání s živočišnými odpady - bude řešeno v navazujících řízeních. Místními zdroji znečištění jsou lokální topidla na tuhá paliva - zlepšení kvality ovzduší se projeví po převedení části domácnosti na zemní plyn. Obytné území podél silnice III. třídy, která prochází obcí, je zatížena emisemi ze silniční dopravy. Problematika je řešena návrhem ploch změn v krajině **K1 - 14**. Realizací řešení územního plánu nedojde k negativnímu ovlivnění kvality ovzduší a nebude docházet ke zvyšování emisí.

plochy výroby nejsou v ÚP Oskořínek navrženy. V plochách smíšených je jednoduchým stanovením hlavního, přípustného a podmíněčně přípustného využití (viz. kap. A/I.6b) stanovena slučitelnost jednotlivých funkcí, tak aby nedocházelo k jejich vzájemnému negativnímu ovlivňování.

Hluk představuje v řešeném území významnější problém pouze v podél silnic III. třídy. Ostatní zástavba není zasažena zvýšenou hladinou hluku. Při výběru nových lokalit k bydlení a při posouzení aktuálnosti stávajících ploch určených k tomuto účelu je zohledněna současná a výhledová hluková expozice z okolních zdrojů hluku. V denní době u obytné zástavby nesmí být překročena hodnota 55 dB a v noční době 45 dB, pokud se nezohlední další korekce, což v případě železnice představuje 60 dB v denní a 55 dB v noční době v ochranném pásmu dráhy, u hlavních komunikací představuje 60 dB v denní a 50 dB v noční době. Tyto hodnoty musí vycházet z platných právních předpisů. Žádná z nových návrhových ploch pro bydlení (SV) není vymezena tak, že je zasažena hlukovou zátěží z dopravy.

### **Ochrana ložisek nerostných surovin**

V řešeném území se nachází žádné ložisko nerostných surovin.

### **Protipovodňová ochrana a ochrana vod**

Obytné území obce Oskořínek je ohrožováno přívalovými extravilánovými vodami – zohledněno v koncepci uspořádání krajiny. Návrhem ÚP Oskořínek nejsou vymezena ochranná povodňová pásma.

Část území obce Oskořínek leží v chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) – „Východočeská křída (oblast výjimečně bohatá na kvalitní podzemní vody) vyhlášené Nařízením vlády č. 85/1981 Sb., Jedná se o území, které svými přírodními podmínkami tvoří významnou přirozenou akumulaci povrchových a podzemních vod a má charakter chráněné vodohospodářské oblasti. Územním plánem je toto respektováno.

Územím obce protékají drobné vodní toky Ronovka a Novodvorský potok.

### **Památková péče**

Řešené území je nutno chápat jako území s archeologickými nálezy ve smyslu zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Dotčené pozemky nejsou plošně památkově chráněny, tudíž realizací záměru nedojde k ohrožení památkových zájmů ve smyslu zákona o státní památkové péči. Nicméně je třeba brát zřetel na to, že celé správní území obce je územím s archeologickými nálezy s prokázaným výskytem archeologického dědictví. Na území s archeologickými nálezy mají stavebníci uloženou dle zákona o státní památkové péči v platném znění, oznamovací povinnosti k záměru stavební činnosti, a to Archeologickému ústavu Akademie věd ČR v Praze.

V řešeném území obce Oskořínek jsou plně respektovány další kulturní památky místního významu. Tyto památky jsou stabilizovány v rámci ploch s rozdílným využitím, které v souladu s jednoduchými regulativy území (požadavek na respektování „charakteru okolní venkovské zástavby“) stanovenými v kap. A/I.6b návrhu zajišťují podmínky jejich ochrany v rovině podrobnosti územního plánu jako základního koncepčního dokumentu obce.

V návrhu řešení je respektována urbanistická stopa stávající zástavby v centrální části obce. Zvláštní pozornost je věnována urbanisticky cenným souborům zástavby v intravilánu obce. Urbanistická stopa původní zástavby je nespornou hodnotou území, utvářející základní obraz obce. Toto je zohledněno ve stanovené Urbanistické koncepci - „ochrana charakteru historické zástavby, urbanistické struktury a přechodu sídla do krajiny“ a také členěním ploch zastavěného území na SV.

Návrh ÚP Oskořínek respektuje následující stavby, lokality, dominanty, apod., a stanovuje jim ochranu v souladu s regulativy v kap. A/I.6b.

Návrhem ÚP je definována a do ÚPD zapracována urbanistická charakteristika obce a cílový stav (viz. schéma ve výroku ÚP).

## Vyhodnocení souladu zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů (§ 53 odst. 4 písm. d) stavebního zákona)

Na základě přezkoumání návrhu územního plánu (podle § 53, odst. 4 stavebního zákona) pořizovatel konstatuje, že návrh územního plánu Oskořínek je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky (ve znění Aktualizace č. 1, č.2, č.3 a č.5) i se zásadami územního rozvoje Středočeského kraje ve znění Aktualizace č.1 a č.2. Návrh územního plánu vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území a přispívá k příznivému životnímu prostředí, hospodářskému rozvoji a soudržnosti společenství obyvatel území. Plní také úkoly a cíle územního plánování stanovené v § 18 a 19 stavebního zákona, klade důraz zejména na zachování a rozvíjení přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Při pořizování územního plánu bylo postupováno dle příslušných ustanovení stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek. Obsahová struktura odpovídá požadavkům na obsah územního plánu tak, jak jsou stanoveny stavebním zákonem a prováděcí vyhláškou. Územní plán Oskořínek je také v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky příslušných dotčených orgánů, v jejichž působnosti je ochrana zájmů z těchto předpisů vyplývajících.

Popis úprav provedených na základě požadavků dotčených orgánů po společném jednání:

- 1) Na základě záporného stanoviska KÚSK, orgánu ochrany zemědělského půdního fondu byla zdůvodněna potřeba záborů ZPF v navrhovaném rozsahu.  
*- Doplněno do odůvodnění, kap. B/I.13a.*
- 2) Ministerstvo obrany požadovalo v návrhu územního plánu:  
*- opravit názvy limitů MO v koordinačním výkresu takto:*  
*- vymezené území leteckých zabezpečovacích zařízení MO,*  
*- vymezené území MO (letecký koridor).*  
*- Upraveno v Koordinačním výkrese.*
- 3) HZS požadoval do textové i grafické části územního plánu obce zapracovat návrh ploch odpovídajících potřebám obce, které vyplývají z § 20 vyhlášky 380/2002 Sb., o požadavcích civilní ochrany k územnímu plánu obce.
  - a) Ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní, též vzít v úvahu vliv možných místních přivalových srážek s přihlédnutím ke stávající i budoucí zástavbě a ke konfiguraci terénu.
  - b) Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události. (bude řešeno zhotovením improvizovaných úkrytů ve vybraných prostorech bytové i jiné výstavby)
  - c) Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování. (vytipuje obec)
  - d) Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci.
  - e) Záchraných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události. (vytipuje obec)
  - f) Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.  
*- Doplněno v kap. B/I.6.*
- 4) MěÚ Nymburk - Odbor školství, kultury a památkové péče požadoval v územních plánech zakotvit informace o kulturních hodnotách sídla a okolí včetně podmínek ochrany archeologických nálezů s odkazem na platnou legislativní úpravu.

V obci Oskořínek v lokalitě Ronov se nachází evidovaná kulturní památka (socha sv. Jana Nepomuckého, číslo ÚSKP rejstr. 26572/2-1917). Nicméně je třeba brát zřetel na to, že celé správní území obce je územím s archeologickými nálezy s prokázaným výskytem archeologického dědictví. Na území s archeologickými nálezy mají stavebníci uloženou dle zákona o státní památkové péči v platném znění, oznamovací povinnosti k záměru stavební činnosti, a to Archeologickému ústavu Akademie věd ČR v Praze.

*- Doplněno v kap. B/I.6.*
- 5) Krajský úřad Středočeského kraje pro další postup v pořizování ÚP požadoval:  
*- upravit jednotlivé textové části tak, aby se doplňovaly a byly v souladu.*  
*- Stanovit konkrétní podmínky pro využití jednotlivých funkčních ploch tak, aby byly v souladu s vyhláškou 500/2006 a zároveň s popsanou urbanistickou koncepcí (kap. A/I. 3a) a s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot.*  
*- Stanovit podmínky prostorového uspořádání.*



- Opravit specifikaci podmínek jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, aby nebylo možné v těchto plochách umístit záměry zcela odlišného typu.
- Dostatečně a správně odůvodnit rozsah rozvojových ploch (v souladu s regulativy funkčních ploch) .
- *Urbanistická struktura obce byla doplněna do kap. B/I.10c a B/I.10f, byly doplněny výměry pozemků a upraveny koeficienty zeleně do kap. A/I.6b.*

## **B/I.7 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**

Dle schváleného zadání ÚP Oskořínek byl vyloučen významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti NATURA 2000, a nebyl tak stanoven požadavek na posouzení koncepce řešení územního plánu podle § 45i zákona č.114/1992 Sb. Nebyla tak tedy ani stanovována kompenzační opatření dle § 50 odst. 6 stavebního zákona. Dle uvedeného zadání nebylo třeba provést ani posouzení koncepce řešení územního plánu z hlediska vyhodnocení vlivů na životní prostředí podle §10i a přílohy č. 9 zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

Nebylo tak provedeno ani vyhodnocení vlivů na trvale udržitelný rozvoj území dle přílohy č. 5 vyhlášky č.500/2006 Sb. a informace o výsledcích se tedy neuvádějí.

**B/I.8 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, včetně sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno**

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona se nevydává, proto se sdělení o zohlednění stanoviska neuvádí.

## B/I.9 Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Projednané a upravené zadání ÚP Oskořinek bylo schváleno zastupitelstvem obce Oskořinek usnesením č. 6/2019/10 ze zasedání zastupitelstva dne 19. 8. 2019.

Schválené zadání ÚP Oskořinek je zásadním a závazným dokumentem pro zpracování ÚP Oskořinek. Je v něm definován požadovaný rozsah i způsob zpracování. Požadavky na řešení a způsob zpracování vyplývající ze schváleného zadání ÚP Oskořinek pak byly respektovány následovně:

### **B/I.9a – 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**

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

Byly prověřeny jednotlivé požadavky na změnu využití území s následujícími výsledky:

POŽADAVEK	NÁVRH				
	parc. č. - shrnutí návrhu	zapracování	KÓD	ČÍSLO	ZDŮVODNĚNÍ
1) 302/99 – stavební parcela pro RD pro děti + orná půda	NE	--	--		<ul style="list-style-type: none"><li>v rozporu s urbanistickou koncepcí</li><li>urbanisticky nevhodné rozšiřování sídla za jeho jasně definované hranice (linie cesty)</li><li>urbanisticky nevhodná soliterní zástavba vystupující z jasně kompaktního celku</li></ul>
2) 332/1 – výstavba RD + ovocný sad	ANO	SV	--		<ul style="list-style-type: none"><li>v souladu s urbanistickou koncepcí, zástavba ve druhém plánu je možná</li><li>stabilizováno jako součást zastavěného území dle § 58 SZ</li></ul>
3) 325/9 – rozšíření zastavitelného území (venkovské bydlení)	NE	--	--		<ul style="list-style-type: none"><li>v rozporu s urbanistickou koncepcí</li><li>nežádoucí srůstání obcí</li><li>nadzemní vedení VN včetně OP</li></ul>
4) parc. č. 24 (pozemek mezi Oskořinek 37 a 38) – stavební parcela	ANO	SV	--		<ul style="list-style-type: none"><li>součást zastavěného území</li></ul>
5) 329/3 – výstavba RD	částečně ANO	SV	Z3		<ul style="list-style-type: none"><li>v souladu s urbanistickou koncepcí</li><li>unikátní poloha</li><li>požadavek s ohledem na celkovou koncepci mírně redukován</li></ul>
6) st. parc. č. 288 a další – stavební parcela	částečně ANO	SV / --	--		<ul style="list-style-type: none"><li>součást zastavěného území /</li><li>/ v rozporu s urbanistickou koncepcí</li><li>Nevhodné rozšiřování zástavby nad lokální horizont</li><li>Ochrana přirozeného terénního útvaru (lokální terénní zlom)</li></ul>
7) parc. č. 1013/2 – zástavba RD	ANO	SV	--		<ul style="list-style-type: none"><li>stabilizováno jako součást zastavěného území dle § 58 SZ</li></ul>
8) parc. č. 132/6 – zóna venkovského bydlení	ANO	SV	--		<ul style="list-style-type: none"><li>v souladu s urbanistickou koncepcí</li><li>unikátní poloha, nutno dodržet urbanistické a architektonické návaznosti</li><li>součást zastavěného území</li></ul>
9) parc. č. 124 – stavební pozemek	ANO	SV	--		<ul style="list-style-type: none"><li>součást zastavěného území</li></ul>

10) parc. č. 913/1 – stavební pozemek	<b>NE</b>	--	--	<ul style="list-style-type: none"> <li>v rozporu s urbanistickou koncepcí</li> <li>urbanisticky nevhodné rozšiřování sídla za jeho jasně definované hranice</li> </ul>
11) parc. č. 304/31 – stavební pozemky	<b>ANO</b>	SV	<b>Z1</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>v souladu s urbanistickou koncepcí</li> <li>unikátní poloha, součást ucelené zástavby směrem od obce</li> <li>územní studie</li> </ul>

Nová výstavba je směřována výhradně do proluk ve stávající zástavbě a v návaznosti na ní.

Při dalším rozvoji území byly proporcionálně vyhodnoceny požadavky na urbanizaci území a záměry na zachování kulturních a přírodních hodnot území.

- Veškeré zastavitelné plochy navazují na stávající zastavěné území. Důsledně byly vyhodnoceny bilancí a potřeby obce. Nově navrhovanými plochami nedojde za podmínek uvedených v kap. A/1.6 návrhu k narušení urbanistického charakteru obce, krajinného rázu a identity krajiny, ani k narušení ekologické funkce krajiny. Veškeré plochy mají napojení na komunikační systém a technickou infrastrukturu.
- Návrh respektuje historický půdorys obce včetně památek místního významu i památkově hodnotných a zajímavých objektů, které stabilizuje zejména v plochách OV, SV, kde stanovením podmínek prostorového uspořádání stanovuje formu ochrany těchto objektů
- V návaznosti na průzkumy a rozborů v území byly navrženy stabilizované plochy v zastavěném i nezastavěném území a byla vyhodnocena potřeba nových zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině. Veškeré zastavitelné plochy jsou vždy řádně odůvodněny a podpořeny výpočtem.
- Potřeba zastavitelných ploch je prokázána a řádně odůvodněna včetně nároků na bilance sociální (demografie) a technické. V návaznosti na malé samoty nejsou navrženy žádné zastavitelné plochy. Prověřena byla možnost vymezení zastavitelných ploch bydlení v návaznosti na zastavěné území.
- Zajištěna je segregace jednotlivých urbanistických funkcí, u nichž je nebezpečí vzájemného obtěžování (výrobní areály jsou stabilizovány v polyfunkčních plochách VZ, bydlení v plochách smíšených, apod.)
- Ve volné krajině nejsou navržena nová sídla nebo samoty
- Rozvojem (urbanizace) území je důsledně vyhodnocena ve vztahu ke krajinnému rázu
- fotovoltaické a větrné elektrárny jsou na území obce vyloučeny; obnovitelné zdroje energie, slučitelné s venkovským charakterem obce jsou přípustné. Solární panely umístěné na střechách objektů jsou přípustné
- Návrh nových ploch respektuje ochranná pásma technické infrastruktury, hygienické ochrany, požadavky ochrany přírody, apod. - veškeré známé limity předané jako data územně analytických podkladů zobrazuje v Koordinačním výkrese, č. výkresu B/II.2.
- Při řešení je respektován princip účelné arondace (scelování) jednotlivých funkčních ploch, tak aby nedocházelo k dílčím kolizím mezi jednotlivými urbanistickými funkcemi (viz. kap. A/1.6b)
- Převážná část zastavěného území i zastavitelných ploch je stabilizována a dále navržena k bydlení
- Nová výstavba je směřována do proluk ve stávající zástavbě a v přímé návaznosti na ní formou logických ucelených souborů a tvaru území. Vzhledem k velikosti obce nejsou zastavitelné plochy pro bydlení vymezovány jako monofunkční, ale jako polyfunkční (smíšené obytné) v souladu s vyhláškou
- Návrhem zastavitelných ploch bydlení smíšeného venkovského (SV – **Z1** - 5) je zajištěna dostatečná a diverzifikovaná nabídka ploch pro bydlení, určených pro novou výstavbu rodinných domů
- Byla prověřena možnost přestavby ploch v zastavěném území obce zejména ve vztahu k problémům v území (např. areál zemědělského družstva apod.) - obecně v obci řešeno polyfunkčním vymezením ploch SV, VZ
- Návrh je doplněn grafickými schémata
- Chráněny jsou stávající významné prvky sídelní zeleně a navržen jejich další rozvoj, zejména v souvislosti s rozšiřováním zastavěného území. Je zajištěna návaznost systému zeleně sídla na krajinnou zeleň (provázanost ploch ZS, event ZS a návaznost na celkovou koncepci).
- Prověřeny a vyhodnoceny byly veškeré připomínky podané k projednávanému zadání územního plánu

- Umožněním výroby slučitelné s hlavním využitím v rámci ploch smíšených (SV), stabilizací ploch výroby (polyfunkční VZ) dojde k posílení nabídky vhodných strukturovaných pracovních příležitostí i pro menší podniky a firmy (rozvoj výrobní funkce)
- Nejsou vymezovány plochy pro těžbu (ochrana zdravého životního prostředí, aj.)
- V řešeném území se nachází dostatek výrobních ploch užívaných pro zemědělskou výrobu. Návrhem není uvažováno další rozšiřování ploch pro zemědělskou výrobu.
- Není uvažováno s plošným rozvojem rekreační funkce, rekreační zázemí obce je stabilizováno.
- Stanovenou Urbanistickou koncepcí jsou respektovány historicky, urbanisticky nebo architektonicky hodnotné stavby, veřejná prostranství, urbanistické struktury a památky místního významu, které dokumentují historický vývoj obce
- Je navrženo odclonění urbanisticky nevhodného sousedství ploch výroby a bydlení funkčním členěním území
- Zeleň je přípustnou funkcí v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití

## I **Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn**

### **Dopravní infrastruktura**

- Byla posouzena a stabilizována struktura silniční sítě na území obce (tvořená silnicemi III/32926, III/32924, III/33015, III/32924 a místními komunikacemi) a stabilizován komunikační systém v obci v závislosti na důležitosti přepravních vztahů – plochy DS (více charakteru dopravního, PV (více charakteru veřejných prostranství)
- Řešení územního plánu umožňuje další rozvoj a výstavbu nových místních komunikací, doplnění chodníků a pěších tras, umožňuje koncepční návrh řešení parkování u zařízení občanského vybavení, to vše zejména jako dopravní infrastrukturu slučitelnou s hlavním využitím (viz. kap. A/I.6b) nebo návrhem ploch pro dopravní obslužnost území (PV – **Z7, 8**). Návrhem byla prověřena možnost zvýšení prostupnosti krajiny – zejména návrhem ploch NS, ZP **K1 - 14** a stanovenou Koncepcí uspořádání krajiny. Při návrhu zastavitelných ploch byla zohledněna kapacita stávající dopravní infrastruktury. Zkapacitnění parkování u železniční zastávky je umožněno v plochách DZ.
- Stanovenou Koncepcí dopravní infrastruktury je komplexně dořešena vnitřní, cyklistická a pěší doprava s cílem zvýšení prostupnosti území a dosažení optimální dopravní obslužnosti funkčních ploch, včetně koncepčního řešení klidové dopravy.
- Mimo zastavěné území je zajištěna prostupnost krajiny, a to zejména s ohledem na budování cyklotras a cyklostezek, včetně vytvoření komplexního systému umožňujícího jak přímé propojení obce Oskořínek se sousedními obcemi.
- Do řešení územního plánu byly zpracovány koncepční rozvojové dokumenty, které se zabývají oblastí cyklistické dopravy. Stanovením jednoduchých regulativů v kap. A/I.b a účelného rámce pro povolování staveb v režimu dle § 18 odst. 5 stavebního zákona je usnadněn návrh nových místních cykloturistických tras, cyklostezek, apod.
- Průjezdni úsek komunikací III. tříd procházející uvnitř zastavěného území obce byly stabilizovány v plochách DS. Návrhem ÚP je umožněno dopravního zklidnění včetně navazujících úprav dopravního systému.
- Parkování pro obytnou zástavbu (např. rozšířením uličního prostoru a vymezením parkovacích míst ve veřejném prostranství apod.) je slučitelnou funkcí ploch s rozdílným způsobem využití (v rámci podrobné dokumentace bude zpřesněno podrobné uspořádání). Umožněno je zkapacitnění u železniční zastávky – v plochách DZ.
- Pro nové zastavitelné plochy byly vyznačeny koridory dopravní a technické infrastruktury od bodů napojení, pokud tyto plochy vyžadovaly vybudování dopravní a technické infrastruktury.
- V návrhu ÚP byly respektovány trasy silnic III. třídy a prověřena nutnost vymezení dalších pozemních komunikací nebo jejich úprav v souvislosti s novými zastavitelnými plochami a s ohledem na hladinu hluku v území. Dále byly prověřeny možnosti vybudování sítě účelových komunikací pro zemědělskou dopravu, trasování cyklostezek mimo silnice III. třídy, bezpečný pohyb chodců, včetně propojení s okolními sídly a možnosti parkování v centru obce u občanské vybavenosti.
- Cyklostezka do Bobnice je zohledněna (jako cyklostezka Nymburka (směrem na Bobnici).

- Navrženo je zkapacitnění parkoviště před železniční zastávkou v Oskořínku (přípustné v rámci ploch DZ) a parkoviště pro návštěvníky areálu sběru jahod (VZ – Z9), také s možným dalším rozvojem stávajícího areálu.

### **Technická infrastruktura**

- Návrh respektuje stávající koncepci zásobování obce vodou. Návrh řešení zásobování vodou a odkanalizování obce je koncepčně v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje.
- Byla prověřena nedořešená problematika odvádění a likvidace odpadních vod ve vztahu rizikovosti k podzemním vodám.
- Zásobování nově navrhované zástavby pitnou vodou je umožněno také z veřejné vodovodní sítě. Nově navržené vodovodní řady je nutné v co největší míře zaokrouhlovat. Vytvořeny jsou jak podmínky pro zásobování pitnou vodou z veřejné vodovodní sítě, tak i vlastními zdroji. V nových zastavitelných plochách jsou využívány studny také jako zdroj užitkové vody. Prověřen byl návrh napojení na vodovod dosud neobsložených zastavěných částí (slučitelná technická infrastruktura).
- Ve vazbě na PRVK PK je prověřena bilance vody do nových zastavitelných ploch. Zohledněna je problematika požární vody.
- Rozvoj obce je navržen s ohledem na kapacitu splaškových vod.
- Nově navržené zastavitelné mají možnost odkanalizování. V návrhu je zohledněna likvidace splaškových i dešťových vod.
- Vyznačeny a respektovány jsou plochy odvodnění a meliorace (Koordinační výkres – B/II.2)
- Návrh bilancuje zajištění elektrické energie pro nově uvažované zastavitelné plochy.
- Zásobování plynem bylo řešeno. Obec má plynovod a je možné navázat i nadále na vedení STL plynovodů v obci.
- V Koordinačním výkrese (výkres č. B/II.2) jsou zobrazena komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě.
- Doplněn stávající systém likvidace komunálního odpadu – navržena plocha pro sběrné místo TI – Z6. V obci tak byly navrženy zařízení či plochy určené k nakládání s odpady. Koncepce nakládání s biologickým odpadem je upravena s ohledem na malou kapacitu v rámci nezastavěného území), umožněn je i další rozvoj.
- Zásobování teplem nebylo řešeno. Obec nemá centrální tepelný zdroj ani neuvažuje o jeho zřízení.
- Byla zachována stávající koncepce komunikační sítě a veřejného osvětlení.

### **Občanské vybavení**

ÚP Oskořínka stabilizuje stávající plochy základního (veřejného) občanského vybavení v plochách OV, OH. Občanské vybavení (včetně jeho dalšího rozvoje) v obci je přípustné v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich regulativy a charakterem, a to stabilizované i návrhové; slučitelné s venkovským charakterem obce. Hřbitov je kapacitně dostatečný, není potřeba jeho rozšíření.

### **Veřejná prostranství**

Návrh ÚP stabilizuje plochy veřejných prostranství v obci Oskořínka. Návrh obce prověřil vymezení dalších ploch veřejných prostranství v souvislosti s novými zastavitelnými plochami. Návrh definuje základní a centrální prostory obce. Sídlní zeleň je přípustnou funkcí v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.

- I ***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***

Při dalším rozvoji území byly proporcionálně vyhodnoceny požadavky na urbanizaci území a záměry na zachování kulturních a přírodních hodnot území. V řešení územního plánu jsou plně respektovány limity vyplývající ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (chráněná území přírody, ochrana vodních toků a ploch, územní systém ekologické stability krajiny), zákona o ochraně životního prostředí a dalších zákonných předpisů.

- v řešení byly zohledněny, zpřesněny či doplněny prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) a současně byla prověřena možnost rozšíření prvků ÚSES v návaznosti na požadavek posílení ekologické stability území – návrhem ploch K1 - 14. Stabilizací a návrhem ploch ZP a NS je také zajištěno integrální provázání všech prvků zeleně v návaznosti na stávající části a segmenty zeleně, prvky ÚSES a s ohledem



na řešení protierozních opatření a krajinný ráz. Stanovením Koncepce uspořádání krajiny jsou tak vytvořeny podmínky pro posilování trvale udržitelného rozvoje území, realizaci chybějících prvků ÚSES a další udržitelná tvorba krajiny

- Chráněny a rozvíjeny ostatní přírodní a krajinné hodnoty na území obce – stanovenou Konceptí uspořádání krajiny.
- Stanovením jednoduchých regulativů v kap. A/1.6b a mimo zastavěné území stanovením rámce pro povolování staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona byla zvýšena prostupnost krajiny, a to zejména s ohledem na budování cyklotras a cyklostezek (také jako dopravní infrastruktura slučitelná). Stanovená Koncepce uspořádání krajiny ve vazbě na Koncepti dopravy vedou k vytvoření komplexního systému umožňujícího jak přímé propojení obce Oskořínek se sousedními obcemi, tak i jejich vzájemné provázání.
- v návrhu byly určeny stavby, jejichž umístění je územním plánem v nezastavěném území výslovně vyloučeno (§ 18 odst. 5 stavebního zákona)
- Součástí Koncepce uspořádání krajiny jsou i pilíře revitalizace krajiny (stabilizace krajiny z ekologického a produkčního hlediska, eliminace důsledků nevhodného zemědělského obhospodařování) a stanovení drobnějšího měřítka krajiny. Další zvýšení diverzity ve prospěch travních porostů a rozptýlené a liniové krajinné zeleně je dosaženo stabilizací biologicky i krajinně rozmanitých formací v plochách ZP a NP i návrhem plochy změn v krajinně **K1 – 14**, které druhotně plní také funkci retence vod v krajinně.
- nejsou vymezovány plochy pro těžbu (ochrana zdravého životního prostředí, aj.)
- S ohledem na krajinný ráz jsou v řešení územního plánu plně respektovány památkově chráněné objekty, kulturní památky, drobné stavební sakrální památky v krajinně, místa dálkových panoramatických pohledů na významné pohledové horizonty), územní systém ekologické stability - prvky krajinné zeleně (břehové porosty vodotečí), prostupnost území po síti polních cest – to vše stanovenou formou ochrany, která se promítla do Koncepce ochrany hodnot a Koncepce uspořádání krajiny
- Revitalizace vodních toků a ploch a doplnění dalších vodních a mokřadních prvků včetně vegetačních doprovodů je přípustné (slučitelná zeleň). Ostatních plochy byly přednostně stabilizovány v plochách ZP (ekologická kostra krajiny). Ohrožení půd na území obce erozí je kompenzováno návrhem rozčlenění a organizace krajiny (také návrhem ploch NP, ZP – **K1 - 14**) k zabránění eroze půdy. V rámci ploch NZ je možné převádět kulturu orná půda na trvalý travní porost, a tím také mimo jiné jsou navržena opatření vedoucí k zabránění vzniku přívalových vod na území obce.
- Pro zlepšení kvality vody v řešeném území je stanovena Koncepce technické infrastruktury, která stanovuje koncepční rámec pro eliminaci vypouštění odpadních vod do vodotečí. Návrh ÚP se soustředil na provedení revitalizace nejvíce poškozených úseků vodních toků, včetně vytváření chybějících liniových prvků podél vodotečí, které jsou prvky lokálního územního systému ekologické stability nebo součástí doprovodné břehové zeleně – návrhem a doplněním skladebných prvků ÚSES. Návrh ÚP nepřipustil likvidaci liniové ani plošné doprovodné zeleně, která zvyšuje samočisticí schopnost vodních toků (stabilizace v plochách ZP). Ve vhodných úsecích vodních toků lze v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona uvažovat s realizací retenčních nádrží s cílem zlepšení vodních poměrů v krajinně.
- Řešení územního plánu je zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, při důsledném uplatňování zásad ochrany ZPF dle § 4 zák. č. 334/1992 Sb. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF je provedeno v souladu s platnými prováděcími předpisy o ochraně ZPF, zejména ve smyslu příl. č. 3 vyhl. č. 13/1994 Sb., o podrobnostech ochrany ZPF.
- Návrh ÚP nenavrhuje zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL), nebyla tak tedy prokazována opodstatněnost zásahu dle platných legislativních předpisů, zejména zák. č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (zákon o lesích), ve znění pozdějších předpisů.
- Prověřeny a zdůvodněny byly nezastavitelné plochy, ve kterých se vyloučí umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona. V souladu s ust. § 18 odst. 5 je vymezen v textové části návrhu ÚP (ve „výrokové“ části) u ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území jako nepřipustné využití těžbu nerostů.
- Prověřena byla průchodnost a propojení cest v zemědělsky intenzivně využívané krajinně a navržena jejich obnova (slučitelná technická infrastruktura, grafické schéma ve výroku)
- Stanoveny jsou podmínky pro oplocování pozemků v nezastavěném území. Ve volné krajinně (i mimo plochy ÚSES je tak zohledněna migrace pro velké savce).
- Obec uvažuje i o zřízení přírodní expozice (např. ohledně palírny – ve vazbě na oskerušový sad). Tyto a obdobné aktivity v krajinně jsou zohledněny také v kap. A/1.5e.
- Skládky odpadů na území obce byly rekultivovány, případně se nejedná o plošně významné objekty řešitelné územním plánem. ÚP Oskořínek obecně vytváří předpoklady pro realizaci krajinnotvorných opatření a posílení přírodního pilíře v území.

- Návrh ÚP zařadil stavby a zařízení pro reklamu (§ 3 odst. 2 stavebního zákona) mezi nepřipustné využití na celém území obce.
- Návrh ÚP s ohledem na krajinný ráz prověřil možnost výškové regulace pro zástavbu na území obce a vymezením prostorových regulativů u jednotlivých funkčních ploch zajistil jejich soulad s krajinným rázem sídla a jeho okolí.
- Návrhem ÚP byl upřesněn a zapracován regionální ÚSES, vyplývající ze ZÚR SČK. Byla upřesněna a zapracována lokalizace řešení místního ÚSES, vycházejícího z generelu lokálního ÚSES.
- Návrh ÚP koordinuje koncepci uspořádání krajiny s možným budoucím plánem společných zařízení komplexních pozemkových úprav (protierozní opatření, vodohospodářská opatření, cestní síť, ÚSES, krajinoformující opatření) a Programem obnovy venkova.
- Je zohledněna problematika extravilánových vod.

- **Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje**

Viz. kap. B/I.2a.

- **Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

Viz. kap. B/I.2b.

- **Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů**

Pro obec s rozšířenou působností (ORP) Nymburk, jehož součástí je i správní území obce Oskořínek jsou zpracovány územně analytické podklady (ÚAP), IV. úplná aktualizace (2016).

Řešené území obce Oskořínek je limitováno ochrannými pásmy a dalšími omezeními (limity využití území), které vyplývají z právních předpisů, nebo byly stanoveny na základě zvláštních právních předpisů, nebo vyplývají z vlastností území, a to z důvodů zajištění ochrany veřejných zájmů. V řešení územního plánu jsou tyto limity, plně respektovány. Jedná se zejména o následující **limity**:

- ochrana památek a kulturních hodnot
- bezpečnostní a ochranná pásma hlavních tras inženýrských sítí
- ochranná pásma vodních zdrojů
- ochranná pásma komunikací
- ochrana přírodních hodnot
- prvky lokálního územního systému ekologické stability
- řešené území se nachází v území s archeologickými zájmy.

Stávající limity využití řešeného území dle příslušného výkresu ÚAP Nymburk jsou ÚP Oskořínek respektovány - jsou zohledněny v Koordinačním výkrese, č. výkresu B/II.2 - vždy s ohledem na měřítko a podrobnost zobrazení.

Návrh respektuje **hodnoty území**, zejména:

- *lesní pozemky a kvalitní zemědělská půda;*
- *prvky kulturní krajiny;*
- *linie dochovaných úseků historické cestní sítě;*
- *kulturně historická dominanta na území obce, technická dominantna na území obce;*
- *urbanisticky cenná zástavba, soubor; historické jádro obce;*
- *stavby v památkovém zájmu, místo významné události*
  - to vše návrhem Urbanistické koncepce, koncepce uspořádání krajiny, rozčleněním nezastavěného území do ploch NZ, ZP, NS a W, a stanovením požadavků ochrany a respektování vybraných jevů v rámci podmínek v kap. A/I.6b.

Prověřeny byly **záměry** na provedení změn v území, zejména:

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

Prověřeny byly **problémy k řešení v ÚPD**, zejména:

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

Není předmětem řešení v ÚP. Obecně ÚP umožňuje opravy i úpravy komunikací.

- *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)*

Návrhem plochy parkoviště a dalších funkcí v území VZ – **Z9**. Dále, doprava v klidu je slučitelnou infrastrukturou v rámci ploch s rozdílným způsobem využití (viz. kap. A/I.6b), či v režimu dle § 18 odst. 5 SZ

- *PD. 7 Absence (potřeba) cyklostezky (z obce Oskořínek na Nymburk; hodně pracujících, kteří jezdí na kole)*

Navrženo jako součást koncepce dopravy.

- *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)*

Povinnost zemědělců udržovat řádně krajinu. Parc. č. 1089/2 určena ÚP k zastavění.

- *PO. 1 Úbytek obyvatel v obci (Od roku 2013 klesá počet obyvatel v obci)*

Navrženy zastavitelné plochy pro bydlení.

- *PO. 2 Stárnutí populace (obec Oskořínek; chybí parcely pro výstavbu, obec opouštějí mladí lidé)*

Navrženy zastavitelné plochy pro bydlení.

- *PO. 4 Nedostatek pracovních příležitostí (obec Oskořínek; snižování nabídky práce v nejbližším okolí)*

Řešeno polyfunkčním využitím ploch dle kap. A/I.6b (umožňuje slučitelnou výrobu i občanské vybavení v plochách smíšených atd.)

- *PO. 8 Přítomnost sociálně nepřizpůsobivých občanů (obec Oskořínek)*

Řešeno nastavenou urbanistickou koncepcí, která zohledňuje principy udržitelného rozvoje a vytváří příznivé prostředí pro posílení sociálního pilíře v obci.

- *PU. 2 Přítomnost nevhledných zemědělských areálů (ul. Chlebská; rozestavěný zemědělský areál – prázdný, kanceláře ZD)*

Vymezením ploch s využitím dle kap. A/I.6b umožněna postupná přeměna objektů (polyfunkční využití)

- *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 Oskořínek)*

Navrženy zastavitelné plochy pro bydlení.

- *PD. 15 Nekvalitní zázemí pro cestující veřejnou dopravou (železniční stanice Oskořínek; zavřená čekárna)*

Navrženo zkapacitnění parkoviště před zastávkou.

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

Zhlediska vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje lze pro obec Oskořínek hodnotit podmínky pro hospodářský rozvoj a soudržnost obyvatel jako negativní. Hodnocení hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti obyvatel a podmínek pro přízniví životní prostředí je shodně hodnoceno jako negativní. Celková vyváženost pilířů RURÚ je návrh ÚP dále sledována. Návrh územního plánu se shodně zabýval rozvojem všech pilířů nutných k trvalému udržitelnému rozvoji území.

**Řešením ÚP jsou vytvořeny podmínky pro udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek:**

- jsou vytvořeny územně technické podmínky pro podnikání a rozvoj cestovního ruchu - vymezením smíšených ploch obytných venkovských (SV – včetně návrhových **Z1 – 5**), které drobnou výrobu, rekreaci a zemědělství připouštějí, umožněno je i podnikání na vlastních pozemcích v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch a v plochách VZ. Zkvalitněna je technická a dopravní infrastruktura sídla (návrhem ploch VZ, TI – **Z6, 9**).
- vymezeny jsou plochy pro bydlení **Z1 - 5**, čímž je podporován růst počtu obyvatel. Stabilizací i vymezením nových ploch jsou vytvářeny pracovní místa a umožněno sportovní a rekreační vyžití, čímž jsou vytvořeny podmínky pro udržení obyvatel v obci
- v uspořádání řešeného území je omezeno riziko negativních vlivů na prostředí – vytvořeny jsou územně technické podmínky pro kvalitní životní prostředí poskytující maximální pohodu bydlení ve fungujícím organismu obce, podporován rozvoj nemotorové dopravy i rozšiřování a kultivace veřejných prostranství a ploch sídelní (veřejné) zeleně – přípustností v rámci jednotlivých ploch i návrhem ploch změn v krajině **K1 - 14** a stanovenou Konceptí uspořádání krajiny a Urbanistickou koncepcí.

***Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností a požadavky ze zvláštních právních předpisů***

Nebyly stanoveny.

#### **B/I.9b – Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

Není potřeba vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

#### **B/I.9c – Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

Jako veřejně prospěšné opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, je vymezeno založení územního systému ekologické stability.

Možnost uplatnění předkupního práva nebyla návrhem ÚP využita.

Podrobně viz. kap. B/I.10.

Pro žádné stavby nebyla shledána potřeba vymezení veřejné prospěšnosti.

Možnost vymezení asanačních zásahů návrhem ÚP nebyla využita.

#### **B/I.9d - 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**

Není navrženo vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

Je navržena plošně rozsáhlá plocha – podmíněna zpracováním územní studie – **US Z1** (koordinace dopravní a technické infrastruktury v území, zpřesnění urbanistické koncepce, stanovení ochrany hodnot v území).

Není předpokládáno vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním uzavřením dohody o parcelaci.

### **B/1.9e – Případné požadavky na zpracování variant řešení**

Požadavek na zpracování variantní řešení návrhu ÚP nebyl zadáním ÚP stanoven. Návrh ÚP Oskořínek v souladu se zadáním varianty neobsahuje.

### **B/1.9f - Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Územní plán je zpracován v souladu se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., v platném znění a dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Použití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití vychází z vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Výkresová část dokumentace ÚP je zpracována nad mapovým podkladem katastrální mapy. Výkresy obsahují jevy zobrazitelné v daném měřítku.

V textové části ÚP je uveden údaj o počtu listů textové části ÚP a počtu výkresů ÚP.

Nad rámec vyhlášky 501/2006 Sb. je definována plocha zeleně přírodního charakteru, zejména z důvodu potřeby podchycení a řešení organizace a uspořádání krajiny a plnění funkce biokoridorů ÚSES.

Tiskové výstupy a digitální zpracování jsou zpracovány dle požadavků zadání.

Návrh obsahuje výkres základního členění (A/II.1 v měřítku 1:5 000), hlavní výkres (A/II.2 v měřítku 1:5 000), výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (A/II.3, v měřítku 1:5 000). Nebyl zpracováván výkres etapizace. Odůvodnění obsahuje výkres širších vztahů (B/II.1 v měřítku 1:50 000), koordinační výkres (B/II.2 v měřítku 1:5 000) a výkres předpokládaných záborů půdního fondu (B/II.3 v měřítku 1:5 000).

### **B/1.9g - Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo důvodné zpracovávat, neboť v řešeném území se nenachází evropsky významná lokalita ani ptačí oblast. Dle stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství předložená koncepce nemůže mít významný vliv na vymezené ptačí oblasti ani evropsky významné lokality a dle stanoviska KrÚ OŽP není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území se tedy nezpracovává.

## **B/I.10 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**

Na základě zhodnocení a zdůvodnění záměrů:

- kapitoly B/I.2 (Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem)
- kapitoly B/I.3 (Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů)
- kapitoly B/I.4 (Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území)
- kapitoly B/I.6 (Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů)
- kapitoly B/I.9 (Vyhodnocení splnění požadavků zadání)
- dílčích kapitol Komplexního zdůvodnění přijatého řešení (B/I.10)
- kapitoly B/I.11 (Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch)
- kapitoly B/I.13 (Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa)

byly zformulovány následující základní teze odůvodnění návrhu. Tyto tvoří podklad pro formulace jednotlivých dílčích částí Návrhu územního plánu Oskořínek (část A/I).

V těchto výše uvedených kapitolách a částech dokumentace jsou citovány veškeré materiály (podklady, metodiky, koncepce, dosud zpracované studie, projekty a posouzení, apod.), o které se opírá odůvodnění územního plánu Oskořínek.

### **B/I.10a - Vymezení zastavěného území**

- je vymezeno v souladu s §58 zák. č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Zastavěné území je vymezeno na základě aktuálních mapových podkladů, hranice intravilánu k 1. 9. 1966 a průzkumů v terénu k datu 1. 8. 2019 a je znázorněno v grafické části dokumentace – viz. Výkres základního členění území (č. výkresu A/II.1) a Hlavní výkres ( č. výkresu A/II.2).

### **B/I.10b - Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

#### ***I Základní koncepce rozvoje území obce***

- malé venkovské sídlo s vyváženou skladbou bydlení, krátkodobé rekreace a možností pracovních příležitostí
- územní rozvoj především v rámci zastavěného území s cílem doplnit stávající urbanistickou strukturu vhodnými zastavitelnými plochami
- stabilizace a posílení přírodní složky nezastavěného území, včetně její krajinné a rekreační funkce

#### ***I Ochrana a rozvoj hodnot***

- stabilizace a rozvoj přírodního prostředí a krajiny - ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa, zemědělského půdního fondu a krajinné zeleně, vymezení a doplnění prvků územního systému ekologické stability
- ochrana nezastavěného území před umístováním staveb, zařízení a opatření, které nejsou v souladu s venkovským charakterem obce
- chov hospodářských zvířat v přirozených venkovských podmínkách je slučitelný s charakterem obce
- zástavba v zastavěném území i v rozvojových plochách bude smíšená (polyfunkční), přičemž se nebude navzájem negativně ovlivňovat a nebude ani vizuálně ovlivňovat architektonický a urbanistický ráz sídla
- respektovat veřejná prostranství a plochy zeleně v zastavěném území
- ochrana charakteru historické zástavby a urbanistické struktury
- zástavba v rozvojových plochách nesmí negativně vizuálně ovlivňovat architektonické dominanty a charakter stabilizovaného území
- dopravní infrastruktura a vytvoření podmínek pro bezpečný pohyb pěších a cyklistů

## **B/I.10c - Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby**

Zastavitelné plochy jsou navrženy místních rozvojových osách, ve vazbě na stávající obytnou výstavbu a na okraji obce. Urbanistická koncepce respektuje ráz původní urbanistické struktury v řešeném území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Nově navrhovanými plochami nedojde za podmínek uvedených v kap. A/I.6 Návrhu k narušení urbanistického charakteru obce, krajinného rázu a identity krajiny.

Rozsah zastavitelných ploch je vymezen s ohledem na rozvojový potenciál řešeného území a předpokládané demografické trendy. Před zástavbou zasahující do volné krajiny je vždy preferována přestavba stávajících ploch či zástavba v prolukách. Zastavitelné plochy jsou vymezeny tak, aby budoucí zástavba směřovala k posilování hlavních urbanistických os a byla minimalizována fragmentace zastavěného území. Veškeré zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na současné zastavěné území obce, vždy s ohledem na vhodné zahuštění a optimalizaci rozvoje sídla, a tím i minimalizaci záboru volné krajiny. Všechny zastavitelné plochy pro bydlení navazují na zastavěné území. Návrhové plochy bydlení jsou vymezeny v souladu ustanovení § 12, odst. 1 zák. č. 114/1992 Sb., tj. způsobem, který zabraňuje fragmentaci krajiny, rozvolňování sídla do volné krajiny a naopak racionalizuje sídelní strukturu, respektuje linii horizontů a existenci dominant přírodních a kulturních. Využita byla rovněž možnost návrhu zástavby proluk. Byla stanovena plošná a prostorová regulace, která zamezuje narušení urbanistického rázu zastavěného území obce a vytváření negativních dominant.

Pro zástavbu jsou přednostně využívány stávající nezemědělské půdy. Při vymezení zastavitelných ploch je v maximální míře respektována morfologie terénu a historicky vytvořená urbanistická struktura sídla tak, aby budoucí výstavba přispívala k vytváření nové a soudobé identity prostoru při respektování prostorových vazeb s původní zástavbou.

ÚP Oskořínek jsou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch.

S přihlédnutím k účelu a podrobnosti popisu a zobrazení jsou v ÚP Oskořínek vymežovány pozemky o rozloze větší než 2000 m<sup>2</sup>. Plochy s rozdílným způsobem využití jsou s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členěny v souladu s požadavky ustanovení § 3 a § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění.

ÚP Oskořínek jsou stanoveny takové podmínky využití a podmínky plošného i prostorového uspořádání ploch (viz. kap. A/I.6b), které zajistí soulad budoucí zástavby s hmotovým členěním a měřítkem okolní zástavby a které zajistí ochranu celkového vzhledu obce, zejména při dálkových pohledech. ÚP je řešen tak, aby respektoval zásady ochrany kulturních, přírodních a jiných hodnot obcí a širšího území v souladu s principy udržitelného rozvoje.

Nové rozvojové plochy smíšené obytné jsou navrženy do území zajišťujícího pohodu bydlení při zachování harmonie s okolní krajinou. Nové zastavitelné plochy jsou v ÚP vymezeny vesměs vně zastavěného území, plochy změny způsobu využití v zastavěném území jsou v ÚP řešeny převážně polyfunkčním řešením využití území, které umožňuje postupnou přeměnu území.

ÚP Oskořínek je prověřeno vymezení dalších zastavitelných ploch pro výstavbu rodinných domů. Rozvoj občanského vybavení je podporován také v rámci smíšených obytných ploch. ÚP je prověřen rozvoj ploch pro výrobu a skladování a pro rozvoj ploch zemědělské výroby. Nové zastavitelné plochy s obytnou funkcí jsou koncipovány tak, aby zde bylo možné dle potřeby provozovat nerušící živnosti, základní občanské vybavení, rekreaci a další činnosti slučitelné s hlavním využitím – vše umožněno v rámci ploch smíšených. Pro rozvoj cestovního ruchu jsou stanovením jednoduchých podmínek v kap. A/I.6b zajištěny dostatečné předpoklady pro rozvoj turistické infrastruktury. ÚP Oskořínek je umožněno rozšíření ploch pro volnočasové aktivity, vymezení vhodných lokalit pro penzion, domov důchodců, specializovaná centra se zaměřením na zdravotně znevýhodněné občany a další sociální skupiny obyvatel – zejména v plochách smíšených či plochách občanského vybavení.

Urbanistická koncepce respektuje sídelní strukturu, charakter zástavby a architektonický ráz a prvky drobné architektury – jsou stabilizovány převážně v rámci ploch s funkčním využitím PV či OV, OH, které v souladu s podmínkami stanovenými v kap. A/I.6b zajišťují jejich ochranu. Byla provedena analýza krajiny ve vazbě na limity území, a jednotlivé prvky kulturní krajiny byly stabilizovány v rámci ploch s rozdílným využitím.

Ve výrokové části tohoto opatření jsou stanoveny základní teze urbanistické struktury obce. Kromě roviny koncepčního obsahu ÚP Oskořínek se jednotlivé teze použijí v kombinaci s dalšími kapitolami výroku tohoto opatření při posuzování jednotlivých dílčích záměrů v území. Výrok tohoto opatření se v jednotlivých bodech věnuje stanovení urbanistické koncepce jednotlivých urbanistických celků sídla, včetně popisu základní charakteristiky těchto celků. Zohledněny jsou podmínky pro další rozvoj zástavby. Zohledněny jsou rozdíly ve funkčním členění jednotlivých ploch ve vazbě na využívání území, hygienické limity, dopravní obslužnost a přírodní podmínky. Zohledněna je základní páteř veřejných prostranství včetně návazností. Popsány jsou rozdíly v objemovém řešení v rámci jednotlivých funkčních ploch a další podmínky ochrany stabilizované zástavby obce a urbanistické struktury obce.



## I **Urbanistická koncepce**

- Scelení obce v plochách SV (důsledné uplatňování principů kompaktního sídla, zástavby proluk a intenzifikace zástavby)
- Plocha ZS (a NS) mezi oběma částmi obce plní funkci přirozeného vizuálního oddělení obou částí obce a navazuje na koncepci krajiny
- Směrem ke Hrubému obnova krajinného celku
- Mezi Hrubým Jeseníkem samota a volná krajina
- Navržen je rozvoj zástavby ve vazbě na unikátní prostorové možnosti
  
- Rozdělení funkčního členění sídla na smíšené obytné venkovské SV a plochy výroby (VZ) ve vazbě na využívání území, hygienické limity, dopravní obslužnost a přírodní podmínky
  
- Stabilizováno je veřejné prostranství, veřejná zeleň a vybrané části soukromé zeleně (ZS) v centrální části obce jako významný prvek urbanistického charakteru sídla
  
- Dotvoření a regenerace centrálních a uzlových prostorů a centra obce v plochách OV
- Vytvoření základních pěších propojení
  
- Respektování charakteru historické zástavby a urbanistické struktury
- Exponované lokalita směrem k Hrubému Jeseníku bude řešena jako celek
- Větší objemy staveb v plochách VZ, menší a střední v SV
- Nová zástavba v zastavěném území i v rozvojových plochách nesmí negativně architektonicky a vizuálně ovlivňovat charakter stabilizovaného území
- Nástavby a přístavby staveb musí respektovat charakter okolní venkovské zástavby
  
- Na území obce jsou vyloučeny stavby pro reklamu

### Urbanistická struktura obce:

- Obec je vzniklá na půdorysu zámeckého komplexu
- Areál zámku přechází do krajiny založenými prvky barokní krajiny (osy, akcentovaná místa)
- Struktura je doplněna historickou založenou i historickou rostlou zástavbou
  
- Obec je charakteristická zástavbou s převládajícími sedlovými střechami
- Objekty staveb jsou převážně úzkých proporcí (štíhlé půdorysy), formy staveb jsou objemově jednoduché
- S tím souvisí i převládající tvarově jednoduché detaily staveb, střídmá barevnost, nízké průhledné venkovské oplocení, atd.
- Pokud se v tradiční struktuře vyskytují valbové střechy, tak výhradně nad velkými stavbami (ne nad jednopodlažními domy), jsou větších sklonů, a dohromady se zděnou částí tvoří velké objemy staveb
  
- Novodobé stavby v obci, které respektují tradiční schémata, objemově vstupují do historického kontextu lineárním čistým prvkem tvarově jednoduchým, nebo velkým tvarově jednoduchým objemem stavby
- Respekt ke kontextu zástavby se projevuje i detaily, oplocením, apod.

Odůvodnění schématu a urbanistické struktury obce vyplývá z grafické přílohy odůvodnění (Průzkumy a rozborů).

## I **Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby – bydlení a výroba**

### I **Bydlení**

Dlouhodobé demografické charakteristiky obce Oskořínek lze označit za stabilní. Počet obyvatel v sledování od r. 1991 je jen mírně rostoucí a celkově lze sledovat respektování trendů v bydlení (převládající vesnický styl života obyvatel -> růst měst, pokles zájmu o hospodaření, nárůst významu obchodu a služeb spojený s životem ve městech). V předválečném období měla obec Oskořínek 764 obyvatel. Po válce proběhl postupný výrazný odliv obyvatel, který se podařilo zastavit až v posledních letech realizací nové zástavby. Do budoucna lze předpokládat zvýšený zájem o bydlení v obci díky trendu a požadavkům na bydlení v kvalitním prostředí s dobrou dostupností do center subregionu

s komplexní nabídkou pracovních příležitostí (Nymburk, Poděbrady). Z důvodu zachování základních funkcí obce (občanská vybavenost, údržba technické infrastruktury, sociální soudržnost atd.) se jeví jako ideální vytvořit rezervu v nárůstu počtu obyvatel na stav, který umožní i přes nepředpokládaný pokles, zachování na stav alespoň z poválečného období.

*Dlouhodobý vývoj počtu obyvatel v obci (zdroj ČSÚ):*

	Sčítání v roce														
	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011	2018
Počet domů:	134	143	152	148	153	157	195	217	205	201	195	211	218	223	227
Počet obyvatel:	969	1 074	1 061	830	827	876	764	710	703	650	611	540	511	543	559

Demografická analýza – pro obec Oskořínek:  
(na základě Veřejné databáze ČSÚ)

Mezi lety 1991 – 2018 navýšení o 16 domů, tj. dle charakteru obce uvažováno jako 16 rodinných domů (dále jen „RD“)

Z toho vyplývá: 0,6 dokončených RD / 1 rok

Počet obyvatel v r. 1991: 540

Počet obyvatel v r. 2018: 559

Z toho vyplývá přírůstek 0,7 obyvatele / 1 rok

Z toho dále vyplývá, že při rostoucím počtu domů současně roste počet obyvatel v obci.

→ tedy přírůstek 1,1 obyvatele / dokončený RD, což odpovídá přírůstku 0,6 RD / rok.

→ uvažujeme tedy hodnotu vycházející s přihlédnutím k dlouhodobém sledování (při přihlédnutí k trendu z posledních let s vyšším nárůstem) předpokládat 1,1 obyvatele / dokončený RD. S touto hodnotou je dále uvažováno.

**Závěr:**

V návrhovém období ÚP Oskořínek je uvažováno 35 navržených RD. Tedy (návrh 35 RD x nárůst 1,1 obyv.) představuje přírůstek v návrhovém období 39 obyvatel. Navržená bilance odpovídá (při předpokladu pokračování trendu z let 1991 – 2018) návrhovému období cca 20 let.

**Obecně:**

Z důvodu fyzického stárnutí bytového fondu obce, nedostatku volných kapacit bydlení v lokalitě, převládající touhy po vlastním bydlení ve zdravém přírodním prostředí v zázemí měst Nymburk, Poděbrady a nepředvídatelných migračních jevů lze očekávat zvýšený zájem o nové plochy bydlení. S ohledem na dobrou dopravní dostupnost a blízkost center subregionu a nastoleného trendu bydlení lze očekávat – i přes celorepublikový trend poklesu obyvatel - v případě obce Oskořínek jeho růst.

V územním plánu jsou vymezeny zastavitelné plochy bydlení – plochy smíšené obytné venkovské (SV) **Z1 – 5**. Bylo tak učiněno s ohledem na architektonický charakter zástavby, velikost a parcelaci pozemků. Jedná se o plochy vymezené v přímé návaznosti na stávající zástavbu, které se svými podmínkami v maximální možné míře respektují a rozvíjí urbanistickou strukturu sídla a mají také napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Územním plánem jsou vymezeny nové plochy bydlení včetně ploch pro zajištění doplňkových funkcí: zeleň, rekreace, občanská vybavenost, služby. Do ploch pro bydlení byly zahrnuty i funkčně související pozemky (zejména pozemky zahrad a soukromé zeleně), zpravidla pod společným oplocením. V zastavěném území byly stabilizovány i větší objemy (např. statků, které mohou být dle vyhlášky řazeny do kategorie bytových domů), další ochrana území je uvedena v kapitole návrhu. Stabilizovány byly např. také funkce výrobní, jež jsou s ohledem na strukturu sídla vnímány ještě v kategorii ploch smíšených. Součástí zastavěného území jsou stabilizovány domy bez ohledu na to, zda jsou určeny k trvalému bydlení či k rekreaci, v zastavitelných plochách se předpokládá využití obdobné. Podmínky pro využití jednotlivých funkčních ploch pro bydlení jsou stanoveny v textové části Návrhu ÚP, kap. A/1.6.

*Návrhové plochy:*

KÓD	ČÍSLO	NÁZEV LOKALITY	VZTAH K ÚPO	ZDŮVODNĚNÍ
SV	Z1	„Na severu“	Nově navržena	- bezkonfliktní rozšíření sídelní struktury - ucelený prvek zástavby ve vazbě na kompozici obce - specifická poloha
	Z2	„Nad zámekem“	Nově navržena	- bezkonfliktní rozšíření sídelní struktury - doplnění logického uceleného tvaru sídelní struktury - specifická poloha
	Z3	„U kostela“	Nově navržena	- bezkonfliktní rozšíření sídelní struktury - specifická poloha
	Z4	„Na jihu“	Nově navržena	- bezkonfliktní rozšíření sídelní struktury - specifická poloha
	Z5	„Na západě“	Převzata z ÚPO	- návaznost na zastavěné území

Pozn.: Funkční využití je definováno v kap. A/I.6b návrhu; plošné nároky viz. kap. A/I.3b návrhu.

Navržené plochy bydlení odpovídají bilanci pro celkový počet **598 obyvatel** (559 stav – r. 2018, cca 39 návrh) - **cca 35 nových bytových jednotek**. Bilance odpovídá rozvoji území v horizontu 20 let při zohlednění výše popsaných demografických trendů v obci (přírůstek 0,7 obyvatele / 1 rok, resp. přírůstek 1,1 obyvatele / dokončený RD, což odpovídá přírůstku 0,6 RD / rok). **Spíše lze očekávat** (i přes realizaci výstavby v návrhových plochách) **pomalejší nárůst počtu obyvatel**.

Počet objektů bydlení (odhad):

Číslo Funkční plochy	ha/1RD	Popis plochy	Výměra plochy (ha)	Odhadovaný teoretický počet RD dle velikosti plochy *)	Přepočtený počet RD (zohlednění postupné realizace zástavby a demografického vývoje)	Poznámka
Z1	0,1 – 0,2	SV	5,24	48	24	Množství komunikací a povinnost zřídit veřejné prostranství v souladu s 501/2006 Sb. se v § 7 odst. 2
Z2			0,72	5	4	Dáno dělením pozemků
Z3			0,31	1	1	Unikátní poloha
Z4			0,96	7	5	Dáno předpokládaným řazením objektů podél komunikace
Z5			0,54	1	1	Unikátní poloha, probíhá výstavba 1 RD včetně oplocení
<b>celkem</b>			<b>7,77</b>	<b>62</b>	<b>35</b>	

## I Výroba

Stávající plochy drobné výroby jsou stabilizovány v jejich polohách v rámci ploch smíšených obytných (SV). Jedná se o výrobu, která je slučitelná s bydlením (bez významnějších negativních vlivů na pohodu bydlení), a obdobné využití se předpokládá i v rámci ploch návrhových SV.

Čistá výroba se na území obce nachází v rámci ploch VZ. Dále, areál bývalého družstva je stabilizován polyfunkčně, také pro postupnou možnou přeměnu jednotlivých typů výroby i dalších funkcí (zemědělské i nezemědělské výroby, služeb, občanského vybavení apod.) při respektování návazností na okolní zástavbu. Ve vazbě na Koncepti ochrany hodnot a další kapitoly návrhu i odůvodnění je výroba zemědělská i v plochách VZ a SV slučitelná s ostatními funkcemi – polyfunkční vymezení ploch, zástavba se nebude navzájem negativně ovlivňovat, atd.... (to vše při současném zachování a potvrzení venkovského charakteru bydlení).

Navržena je zastavitelná plocha VZ – **Z9** pro parkoviště návštěvníků, či pro případný možným rozvoj areálu.

## **B/I.10d - Koncepte veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění**

## I **Koncepce dopravní infrastruktury**

### I **Silniční doprava**

Funkční třídy: Podle své urbanisticko - dopravní funkce je možno dle ČSN 73 6110 "Projektování místních komunikací" (popř. podle zákona č. 13/1997 Sb. „O pozemních komunikacích“) zatřídit komunikace do následujících funkčních skupin:

- silnice III/32926, III/32924, III/33015, III/32924 - funkční skupina C (MK III. třídy) - obslužná spojovací komunikace s funkcí dopravně – obslužnou, převážně dopravního významu s částečnou přímou obsluhou území.

Z hlediska zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích, lze zbytek místních komunikací v zástavbě kvalifikovat jako obytné zóny.

#### Dopravní zátěž:

Intenzitu dopravní zátěže lze dovodit z výsledků sčítání dopravy na silniční síti z roku 2016, které zpracovává Ředitelství silnic a dálnic ČR. Na silnici III/32924 byla naměřena intenzita 212 jednotkových vozidel za 24 hod (cca. 28 vozidel/hod.), na ostatních silnicích a místních komunikacích nebylo sčítání pro malý dopravní význam prováděno. Doprava je zde převážně místní zdrojová a cílová bez významného tranzitu.

#### Výhledové záměry

Nejsou navrženy

#### Ochranné silniční pásmo

Ochranné silniční pásmo stanovuje zákon č. 13/1997 Sb. (zákon o pozemních komunikacích). Pásmo platí mimo zastavěné nebo k zastavění určeném území obce a činí 15m od osy vozovky nebo přilehlého jízdního pásu silnic III. třídy. Uvnitř zastavěného území platí hygienické hlukové pásmo odpovídající Nařízení vlády č. 272/2011, o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Návrh územního plánu respektuje ochranné silniční pásmo stanovené zákonem o pozemních komunikacích. Ochranné pásmo je zakresleno v Koordinačním výkrese (B/II.2).

Dopravní závady v příčném uspořádání silnic a MK a jejich křížení se v obci nenacházejí.

#### Návrh komunikační sítě

ÚP stabilizuje stávající páteřní síť komunikací v plochách DS a PV. V následující tabulce jsou shrnuty možnosti zajištění dopravní obsluhy jednotlivých lokalit. Samostatné plochy dopravní infrastruktury silniční jsou návrhem ÚP navrženy jako návrh ploch pro doplnění prostupnosti území a dopravní obslužnosti (PV – **Z7, 8**).

#### *Dopravní obslužnost zastavitelných ploch:*

ČÍSLO	KÓD	DOPRAVNÍ OBSLUŽNOST	ZDŮVODNĚNÍ
Z1	SV	prostřednictvím nově navržené komunikace v ploše PV – <b>Z7</b>	existence stávající místní komunikace
Z2		prostřednictvím nově navržené komunikace v ploše PV – <b>Z8</b>	existence stávající místní / účelové komunikace
Z3		prostřednictvím stávající silnice III. třídy	existence stávající silnice
Z4			
Z5			

### I **Doprava v klidu**

Otázka parkování musí být řešena zejména v územním a stavebním řízení. Kapacita těchto ploch musí odpovídat požadavkům ČSN 73 6110 pro výhledový stupeň 1:2,5 a místním podmínkám. Vzhledem k terénním podmínkám, šířkám komunikací a stávající zástavbě je statická doprava řešena především na soukromých pozemcích. Garážování vozidel je řešeno přímo v objektech rodinných domů nebo na jejich pozemcích. Při nové výstavbě musí být požadavky na statickou dopravu řešeny na pozemcích investora bez nároků na další urbanistickou plochu pro dopravu. Krátkodobé parkování pro návštěvníky obce či zařízení je stabilizováno zejména

jako součást ploch DS, PV, OV, apod. Parkování pro obytnou zástavbu (např. rozšířením uličního prostoru a vymezením parkovacích míst ve veřejném prostranství apod.) je slučitelnou funkcí ploch SV i ZS apod. (v rámci podrobné dokumentace bude zpřesněno podrobné uspořádání).

Parkování před železniční zastávkou je navrženo ke zkapacitnění – v souladu v rámci ploch DZ. Na východě obce (u areálu sběru jahod) je navrženo parkoviště pro návštěvníky obce VZ – **Z9** (plocha slouží také pro možný další rozvoj areálu).

## I **Hromadná doprava**

Autobusové spojení obce je zajištěno autobusovou linkovou dopravou. Doplnění zastávek autobusové dopravy je možné v rámci všech funkčních ploch zastavěného území. V ÚP je hromadná doprava ponechána v současném stavu. Návrh ÚP umožňuje rozvoj stávající systém veřejné dopravy jako slučitelnou dopravní infrastrukturu – viz. kap. A/I.6b.

### ● **Hospodářská doprava**

V řešeném území se jedná zejména o zemědělskou a lesnickou dopravu. V plochách nezastavěného území jsou nutno stabilizovány stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajiny, případné návrh doplnění sítě účelových komunikací je v souladu s regulativy (slučitelná dopravní infrastruktura) – viz. kap. A/I.6b.

### ● **Železniční doprava**

Na území obce Oskořínek je zastoupena. Návrh respektuje železniční trať 061 Nymburk – Jičín (zastávka v obci Oskořínek), to vše v plochách DZ.

### ● **Cyklistická doprava**

Řešeným územím neprochází žádné značené cyklistické trasy. Komunikace používané cyklisty návrh ÚP Oskořínek stabilizuje zejména v rámci ploch PV, DS a v rámci ploch nezastavěného území. Návrh ÚP předpokládá další rozvoj cyklistické dopravy – cyklostezky (např. do Nymburka). Další rozvoj cyklistické dopravy je umožněn v souladu s charakterem nezastavěného území a v souladu s regulativy jednotlivých ploch (slučitelná dopravní infrastruktura, apod.).

### ● **Pěší doprava**

Provoz pěších je stabilizován v plochách s rozdílným způsobem využití, zejména v plochách veřejných prostranství (PV). Samostatné plochy veřejných prostranství nejsou. Další rozvoj je umožněn v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich regulativy.

### ● **Hluk z dopravy**

Pro stanovení povolené hladiny hluku ve venkovním prostoru platí Nařízení vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Podkladem pro stanovení hladin hluku způsobeného dopravním provozem na pozemních komunikacích je dopravní zátěž spolu s místně-technickými a stavebními podmínkami. V případě průjezdního úseku silnic III. třídy se jedná o hluk, který je časově omezeným impulzem, jenž nelze klasifikovat jako hladinu, která by dosáhla hygienický limit NV č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Plochy dotčené z hlediska možné hlukové zátěže provozu průjezdem silnic II. třídy: na základě kapacit dopravní zátěže (viz. kap. Silniční doprava) lze předpokládat podstatně nevýznamné hlukové zatížení nových objektů – problematiku lze tedy řešit v navazujících řízeních při konkrétním umístění staveb. U místních komunikací vzhledem k pouze dopravě s minimální intenzitou je hluk časově omezeným impulsem, který nelze klasifikovat jako hladinu, která by dosáhla hygienický limit.

## I **Koncepce technické infrastruktury**

Plochy technické infrastruktury (např. rozvodny, kanalizace, trafostanice, regulační stanice plynu, apod.) jsou ve většině případů řešeny jako součást jednotlivých funkčních ploch. Technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím je stanovena jako přípustná u všech ploch s rozdílným využitím (viz. kap. A/I.6b).

Jsou respektovány stávající trasy technické infrastruktury včetně ochranných pásem. Územního plán navazuje na takto založenou koncepci.

Bilance infrastruktury jsou dimenzovány ve vztahu k zástavbě v zastavitelných plochách. Intenzifikace zástavby se předpokládá postupná s postupným vyhodnocováním (postupnou revizí) potřebných bilancí infrastruktury oproti tomuto odůvodnění ÚP.

## ● **Vodní hospodářství - vodovod**

### Popis současného zásobování pitnou vodou. Návrh zásobování pitnou vodou

Základní systém zásobování vodou: obec Oskořínek je a nadále bude zásobována z veřejného vodovodu a z individuálních zdrojů. Rozvoj do nových zastavitelných lokalit je umožněn v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich regulativy, a to jak z veřejného vodovodu, tak i zásobováním z vlastních studní.

Územní plán respektuje veškerá vodohospodářská zařízení. Územní plán je navržen v souladu s dokumentací "Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje". Veškeré návrhové plochy jsou navrženy tak, aby bylo možné (pokud je to účelné) je napojit z veřejného vodovodu. Návrh ÚP respektuje stávající systém zásobování pitnou vodou a doplňuje jeho rozvoj (vytváří efektivní systém zásobování vodou při respektování individuálního zásobování).

KÓD	ČÍSLO	návrh zásobování pitnou vodou
SV	Z1	Napojením na systém vodovodu nebo individuálně
	Z2	Napojením na systém vodovodu nebo individuálně
	Z3	Napojením na systém vodovodu nebo individuálně
	Z4	Napojením na systém vodovodu nebo individuálně
	Z5	Napojením na systém vodovodu nebo individuálně

### Zabezpečení proti požáru

Podle ČSN 73 0873 (Zásobování požární vodou) je nutné napojení: pro rodinné domy - DN 80, pro objekty výroby větší než 1500m<sup>2</sup> – DN 150. S ohledem na stav a podrobnost údajů o území lze předpokládat, že stávající vodovodní síť obce Oskořínek vyhovuje požadavkům pro požární zabezpečení objektů bydlení. Alternativně lze např. navrhnout malou vodní nádrž např. v plochách VZ nebo upravit rybník jako požární nádrž apod.

## I **Vodní hospodářství - kanalizace**

Současný stav v odkanalizování. Návrh likvidace a čištění odpadních vod - obec Oskořínek je v současné době odkanalizována splaškovou kanalizační sítí (tlaková). Splaškové vody z kanalizace jsou odváděny na ČOV Oskořínek. Rozvoj kanalizace je řešen v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich regulativy.

KÓD	ČÍSLO	návrh likvidace splaškových vod
SV	Z1	Napojením na systém kanalizace
	Z2	Napojením na systém kanalizace
	Z3	Napojením na systém kanalizace
	Z4	Napojením na systém kanalizace
	Z5	Napojením na systém kanalizace

Návrh likvidace dešťových vod - odvádění srážkových vod bude zajištěno přednostně zasakováním. Nebude-li možné zasakování, bude zajištěno jejich zadržování a odvádění do povrchových vod; pokud nebude možné srážkové vody odvádět samostatně, budou se odvádět dešťovou kanalizací. Ke stavbám, z kterých budou odtékat srážkové vody, tedy bude muset být proveden geologický průzkum, který zhodnotí možnost vsakování srážkových vod. V případě nedostatečné vsakovací schopnosti půdního a horninového prostředí prokázané geologickým průzkumem, je nutné buď kombinovat vsakování s regulovaným odtokem, nebo zajistit odvádění srážkových vod pouze regulovaným odtokem.

Likvidace dešťových vod – přednostně zasakováním na jednotlivých pozemcích. Koncepce hospodaření se srážkovými vodami je v rámci ÚP s přihlédnutím k podrobnosti podkladů a údajů o území obecná. Reálné hydroge-

ologické podmínky zastaveného území a zastavitelných ploch obce musí být prověřeny na základě podrobných posouzení (hydrogeologických posudků atd.). Pokud poměry v území umožňují vsakování srážkových vod, je třeba takto řešit přednostně likvidaci vod. Přitom je třeba také vzít v úvahu zpevněné povrchy na soukromých pozemcích a na veřejných/obecných pozemcích.

Jestliže z hydrogeologických a hydrologických důvodů není možné na lokalitě zasakovat, je nutno srážkové vody, co nejvíce zadržovat a poté je odvádět. Pro zpomalení odtoku srážkových vod je nutné navrhovat objekty, které zadržují srážkové vody a zpomalují jejich odtok z území. Dle nově navržené koncepce hospodaření se jedná o uzlové či liniové body mimo podrobnost UP dle vyhl. č. 500/2000 Sb. - nejsou tedy vymezeny samostatné plochy a koridory v území. Využití území pro retenci vod a další je umožněno jako slučitelná technická infrastruktura, dále také v souladu s § 18 odst. 5 SZ.

## I Energetika – zásobování el. energií

Primerní rozvod - Obec Oskořínek je zásobována elektrickou energií z venkovního vedení vrchním primerním rozvodným systémem 22 kV.

Základní údaje stávajících trafostanicích v obci – Podrobné údaje nejsou známy. Ve výpočtu je uvažováno: Na primerní rozvod je napojeno 7 trafostanic 22/0,4 kV (z toho cca 4 pro bytovou výstavbu), jejichž celkový předpokládaný instalovaný výkon je 1000 kVA.

V obci Oskořínek je cca 227 bytových jednotek v rodinných domech (stav - 2018). Tomuto počtu přibližně odpovídá 227 samostatných odběrných míst elektrické energie. Při předpokládaném zatížení stávajících distribučních trafostanic na 70 % činí podíl transformačního výkonu na jedno odběrné místo:

**1000x0,7x0,9/227 = 2,8 kW** (včetně komunálního a nebytového odběru).

Předpokládaný měrný příkon obce v současné době: **1000x0,7x0,9 = 630 kW**

Návrh územního plánu Oskořínek řeší rozšíření ploch bydlení s následujícím členěním:

- SV: **35 RD**

Měrný příkon po dokončení výstavby: **630 kW + 35 x 2,8 kW = 730 kW < 1000 kW.**

Pozn.: Velikost elektrického výkonu pro objekty specifikované návrhem územního plánu na úrovni distribučních trafostanic 35/0,4 kV je stanovena podle metodiky ČEZ Distribuce, a.s. „Rozvoj distribučních sítí a technologických prvků DSO.“ Tento dokument specifikuje následující základní stupně elektrizace pro jednotlivé typy zástavby a odběrná místa. Základní stupně elektrizace jsou:

- A - základní elektrické spotřebiče - 1,5kVA
- B1 - A + elektrické vaření -
- B2 - B1+ elektrický ohřev TUV – 1,66kVA
- C1 - B2 + elektrické vytápění - nižší stupeň
- C2 - B2 + elektrické vytápění - vyšší stupeň

### **Obec Oskořínek je plynofikována.**

Níže uvedené výkonové bilance byly zpracovány EGU Brno pro výhled do roku 2015. Návrh územního plánu se stanovuje pro rozvoj obce do roku 2040. S ohledem na dlouhodobou platnost zpracovávaného dokumentu jsou výkonové hodnoty pro stanovení transformačního výkonu na konci navrhovaného období navýšeny o 30 %. Podle výše uvedené metodiky ČEZ je velikost elektrického výkonu na úrovni trafostanic 22/0,4 kV v typu zástavby – venkovské obce:

Stupeň elektrizace B2 s 20%C2 pro SV				
Rok 2020			Rok 2040	
kW/objekt bytový	kW/objekt nebytový	navýšení	kW/objekt bytový	kW/objekt nebytový
2,8	0,37	1,3	3,6	0,48

Podíl nebytového odběru na jeden individuální objekt bytové zástavby: **0,48 kW**

Navrhovaná výstavba v obci Oskořínek bude zásobována ze **stávajících trafostanic**, které budou podle skutečného postupu výstavby **rekonstruovány**, tj. výkonově posilovány výměnou stávajících transformátorů za transformátory vyšší výkonové řady. Rozsah rekonstrukce trafostanice posoudí jejich vlastníci a provozovatel podle jejího technického stavu a morálního a fyzického opotřebení.

### Návrh úprav a rozšíření

## Venkovní vedení 400 kV

Na území obce Oskořínek se nenachází. Koncepte ÚP Oskořínek nemá vliv na venkovní vedení 400 kV.

## Venkovní vedení 110 kV

Na území obce Oskořínek se nenachází. Koncepte ÚP Oskořínek nemá vliv na venkovní vedení 110 kV.

## Vedení 22 kV

Územní plán Oskořínek nenavrhuje žádné přeložky vedení 22 kV. V případě ve výpočtu nepředpokládaného intenzivnějšího využití návrhových ploch bude do těchto lokalit rozšířena síť vedení 22 kV (podzemní vedení) včetně nové trafostanice. Vedení je možné v stabilizovaných plochách PV či DS, nová plocha pro vedení VN tedy není navrhována. Podle metodiky ČEZ je na napěťové úrovni 22 kV uvažováno v současné době s měrným zatížením 2,8 kW na jeden objekt bytové zástavby. Na konci navrhovaného období se dá předpokládat, že toto vedení 22 kV bude oproti stávajícímu stavu zatěžována **nárůstem výkonu 130 kW**.

**Distribuční síť 0,4 kV obce** - Stávající distribuční síť 0,4 kV v obci je realizována venkovním vedením AIFe na betonových nebo dřevěných stožárech, resp. kabelovým vedením 0,4 kV ve výkopu. Jednotlivé rodinné domky a ostatní objekty v obci jsou z distribuční sítě 0,4 kV napojeny samostatnými přípojkami realizovány vodiči AIFe, nebo závěsnými kabely 0,4 kV. Opravy, rozšiřování případné posilování této sítě podle požadavků odběratelů řeší a investuje její vlastník a provozovatel. Případné přeložky stávající distribuční sítě 0,4 kV realizuje její vlastník na náklady investora, který přeložku vyvolá. Nové plochy určené návrhem územního plánu pro zástavbu budou napojeny rozšířením případně posílením stávající distribuční sítě 0,4 kV s tím, že v nových plochách zástavby bude distribuční síť 0,4 kV řešena kabelovým vedením 0,4 kV ve výkopu. Rozšiřovaná distribuční síť 0,4 kV bude napojena ze stávajících trafostanic.

### I **Veřejné osvětlení**

Vlastníkem a provozovatelem veřejného osvětlení v obci je obec Oskořínek. Stávající veřejné osvětlení v obci je v převážné míře realizováno výbojkovými svítidly uchycenými na jednotlivých stožárech (sloupech) nadzemní distribuční sítě 0,4 kV. V plochách nové výstavby bude veřejné osvětlení realizováno samostatnými svítidly uchycenými na stožárech propojených kabelovým vedením 0,4 kV ve výkopu. Veřejné osvětlení nových ploch bude začleněno do systému stávajícího veřejného osvětlení obce.

### • **Energetika - zásobování plynem**

Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj plynárenských zařízení včetně ochranných a bezpečnostních pásem. V budoucnu lze i nadále realizovat napojení na nadřazený systém (VTL) a po obci rozvody STL. Veškeré návrhové lokality mohou být napojeny z nových STL plynovodů. Trasy prodloužení STL plynovodů budou umístěny přednostně v plochách dopravní infrastruktury a veřejných prostranství.

Nárůst potřeby plynu bude na straně individuálního bydlení:  
návrh (r. 2040): 35 nových bytových jednotek

Pozn.: Velikost potřeby plynu pro bytovou výstavbu je stanovena podle metodiky JMP, a.s. Pro jednotlivé typy zástavby a odběrná místa jsou specifikovány následující základní stupně plynofikace:

A - příprava pokrmů – 0,7m<sup>3</sup>/hod => 200m<sup>3</sup>/rok

B - příprava pokrmů a ohřev TUV – 1,8m<sup>3</sup>/hod => 750m<sup>3</sup>/rok

C - příprava pokrmů, ohřev TUV, vytápění – 2,6m<sup>3</sup>/hod => 3000m<sup>3</sup>/rok

bj	Q (m <sup>3</sup> /rok)	odběr (%)	Q <sub>h</sub> = bj x 0,9Q <sub>o</sub> (m <sup>3</sup> /rok)	(m <sup>3</sup> /rok)
35	200	0,05	315	86 546
	750	0,05	1181,25	
	3000	0,9	85050	
<b>Potřeba plynu m<sup>3</sup>/rok pro SV</b>				

### I **Energetika – komunikační sítě, slaboproudá zařízení**

**Telekomunikační rozvody** - Místní telefonní síť je v zástavbě obce provedena úložnými zemními kabely. V územním plánu nejsou vymezeny žádné nové plochy technické infrastruktury – elektronické komunikace.



Radioreléové trasy - Vzdušným koridorem obce Oskořínek prochází radioreléové trasy; dále pak zařízení Armády ČR a MO ČR (viz. kap. B/I.6).

## I **Nakládání s odpady**

Navržena je zastavitelná plocha pro sběrné místo TI – **Z6**. Další likvidace komunálního odpadu bude zajišťována stávajícím způsobem (prostřednictvím svozu atd.) Stavby, zařízení a terénní úpravy pro sběr, třídění a recyklaci tuhého komunálního odpadu (sběrné dvory apod.) a pro nakládání s biologickým odpadem (komunitní kompostárna, kompostárna, apod.) jsou umožněny v rámci ploch TI. Maximální kapacita těchto staveb, zařízení či terénních úprav musí odpovídat potřebám obce Oskořínek.

typ zá- stavby	počet obyv.		měrné množství domov- ního odpadu		množství živnostenského odpadu		celkem	
			kg/obyv., tý- den	t/rok	souč. (od- had)	domovní x souč.	t/rok	%
vesnická zá- stavba	stav	559	3,8	110,4584	0,2	22,09168	132,6	100,0
	návrh	598		118,1648	0,2	23,63296	141,8	107,0
nárůst							<b>9,2</b>	<b>7,0</b>

## I **Koncepce občanského vybavení**

V návrhu ÚP jsou plochy občanského vybavení převážně monofunkčního charakteru (OV, OH) stabilizovány v jejich polohách. S ohledem na velikost obce je umožněno občanské bydlení v plochách smíšených a výroby. Územní plán umožňuje postupnou přeměnu jednotlivých funkcí (občanské bydlení a další) v rámci ploch s rozdílným způsobem využití. Pro hromadnou rekreaci lze v souladu s regulativy využít např. také plochy smíšené SV. Plochy OV jsou řešeny polyfunkčně také s ohledem na stav (v budově sokolovny či obecního v úřadu mohou být kromě školky, také startovní byty, přeměna zařízení pro sociální služby, apod). Objekty a zařízení hromadné rekreace, tělovýchovy a sportu a občanského vybavení musí být vždy slučitelné s venkovským charakterem obce - ve vazbě na Urbanistickou koncepci a Koncepci ochrany hodnot: „malé venkovské sídlo, ....“ a ve vazbě na další kapitoly návrhu i odůvodnění.

## I **Koncepce veřejných prostranství. Systém sídelní zeleně**

Územním plánem byly prověřeny a jsou respektovány plochy veřejně přístupné zeleně, plochy pro prostupnost zastavěným územím a ostatní plochy veřejných prostranství v souladu s § 34 zákona o obcích. Návrh ÚP stabilizuje tyto významné stávající plochy veřejných prostranství (PV, event. OV) v jejich plochách. Jedná se především o veřejné prostory a sídelní zeleň doplněnou o komunikační osy pro prostupnost a dostupnost zastavěného území. Méně významná veřejná prostranství jsou součástí zejména ploch smíšených obytných (méně významné uliční prostory). V územním plánu je veřejné prostranství rovněž součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití (především plochy občanského vybavení, dopravní infrastruktury, apod.). Umístování veřejných prostranství je přípustné i v rámci ostatních ploch s rozdílným využitím (viz. kap. A/I.6b návrhu).

Obecně jsou komunikační prostory rozděleny na plochy PV (území více odpovídající charakteru veřejných prostranství a více charakteru veřejné zeleně) a plochy DS (území charakteru více dopravního). Charakteristickým prvkem obce je prostor mezi dvěma částmi obce (rozdělené železniční tratí). Plochy stabilizovány jako ZS a NS. Kromě funkce vizuálního a hygienického oddělení zástavby, plní také funkci přechodu sídla do krajiny a návazností zeleného pásu.

Územní plán vymezuje plochy veřejných prostranství s důrazem na možnost realizace komunikací pro pěší, sídelní zeleně a vybavení pro podporu a rozvoj rekreačního a turistického potenciálu obce. Za tím účelem umožňuje i úpravy stávajících ploch veřejných prostranství v obci.

ÚP Oskořínek stanovuje způsob ochrany i těch veřejných prostranství, která nejsou stabilizována s ohledem na podrobnost a čitelnost ÚP.

Přirozenou součástí veřejných prostranství (stabilizovaných v rámci různých funkčních ploch) v obci jsou hřiště, herní prvky, apod.

## **B/I.10e - Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

Při vymezování ploch byla zajištěna ochrana přírodních a estetických hodnot a krajinného rázu v území. Nové zastavitelné plochy nejsou vymezeny ve významných pohledových osách a na horizontech. ÚP Oskořínek věnuje pozornost dochovaným součástem kulturní krajiny, zejména historickým cestám, stromořadím a alejím, komponovaným průhledům, přírodním dominantám a drobným stavbám v krajině. Tyto stabilizuje v rámci ploch nezastavěného území, kde stanovuje podmínky jejich ochrany – viz. kap. A/I.6b.

Územní plán vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj přírodních hodnot území a chrání prvky původního krajinného rázu a vytváří podmínky pro zachování a ochranu přírodních a krajinných hodnot, které se v řešeném území nachází. Stanovením podmínek plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a zastavitelných ploch (viz. kap. A/I.6b – a rozčleněním území na zastavěné území, zastavitelné plochy) je zajištěna hospodárnost využití území a jsou tak i minimalizovány negativní dopady zástavby na krajinný ráz.

Polyfunkční využití krajiny je posilováno umožněním nelesní zeleně (liniové, podél cest apod.) zejména v rámci ploch zemědělských NZ a zeleně přírodního charakteru ZP. Tím jsou rozvíjeny krajinné formace, podporována rozmanitost krajinných ploch a prostorová diverzita, vytvořeny podmínky pro revitalizaci ekologicky nestabilních ploch v krajině a podmínky pro návrat původních biotopů.

Návrhem ploch změn v krajině **K1 - 14** jsou vytvářeny podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Tím je i zajištěna územní ochrana ploch potřebných pro umístění staveb či opatření snižující erozní ohroženost ploch zemědělského půdního fondu. Navržené změny v krajině zlepšují odtokové poměry v území - zvyšují retenční schopnosti krajiny.

Stanovením jednoduchých regulativů – viz. kap. A/I.6b – je podpořeno rekreační využití krajiny (lokální stezky, obnova cest, prostupnost krajiny apod.). Stávající účelové komunikace zajišťující přístup k zemědělsky obhospodařovaným pozemkům a průchodnost krajiny jsou stabilizovány v rámci ploch NZ, ZP, atd. - případně navrženy nové – jako slučitelné s hlavním využitím – viz. kap. A/I.6b.

Analýzou provedenou v rámci odůvodnění ÚP je zohledněn význam primárních a sekundárních horizontů obce. Stanovením podmínek pro využití nezastavěného území v kap. A/I.6b jsou respektovány přírodní dominanty, trasy scenérických cest - výhledy do krajiny či na sídlo v delším úseku jízdy či chůze, významné vyhlídkové body, průhledy, významné linie vzrostlé zeleně a významná solitérní zeleň utvářející obraz a charakter území (např. aleje podél komunikací, významné solitéry).

Územním plánem jsou respektovány významné přírodní a ekologické hodnoty:

- významné krajinné prvky ze zákona - lesy, údolní nivy, vodní toky, rybníky, mokřady, břehové porosty, meze apod.: stabilizovány zejména v rámci ploch nezastavěného území
- krajinný ráz: zohledněn zejména analýzou provedenou v rámci odůvodnění ÚP
- mimořádně významné stromy: chráněny podmínkami stanovenými v kap. A/I.6b.

### **I Koncepce uspořádání krajiny**

- krajina jako nezastavěné území obce venkovského charakteru
- stabilizace a rozvoj přírodního prostředí a krajiny - ochrana pozemků zemědělského půdního fondu a krajinné zeleně, vymezení a doplnění prvků územního systému ekologické stability
- revitalizace krajiny (stabilizace krajiny z ekologického a produkčního hlediska, eliminace důsledků nevhodného zemědělského obhospodařování)
- stanovení drobnějšího měřítka krajiny, doplnění liniové zeleně
- obnova a respektování přirozeného vodního režimu krajiny
- jasný charakter měřítka krajiny v plochách NS (stabilizované měřítka krajiny) a NZ (více charakteru produkční krajiny s potřebou doplnění zeleně)
- respektování, obnova a dotvoření prvků barokní krajiny
- přechod krajinné zeleně NS do sídla, a ze sídla do krajiny
- ochrana biologicky i krajinně rozmanitých formací v plochách NS (a ZP), včetně omezování zalesňování v těchto plochách
- vytvoření podmínek jak pro zalesnění, tak i pro ochranu krajiny před zalesňováním v blízkosti sídla
- zajištění pěší prostupnosti okolo sídla, v okolí sídla i do navazujícího území
- krajina jako rekreační zázemí obce Oskořínek i návštěvníků území

- ochrana krajinného rázu obce před stavbami, zařízeními a opatřeními, které snižují nebo do budoucna mohou snižovat venkovský charakter území, včetně těch staveb, zařízení a opatření, které v dnešní době nejsou známy
- vyloučení staveb pro reklamu
- vyloučení fotovoltaických a větrných elektráren
- vyloučení dobývání nerostů a těžby

#### I **Zemědělské plochy**

V plochách NZ jsou stabilizovány zejména plochy intenzivního zemědělského obhospodařování. V zemědělských plochách je umožněna realizace zemědělských staveb a zařízení podle § 18, odst. 5 SZ a jsou stanoveny podmínky jejich plošné a prostorové regulace (viz kap. A/I.6b). Územním plánem jsou prověřena a navržena územní opatření na snížení půdní, vodní a větrné eroze a opatření ke zlepšení retenční schopnosti krajiny – zeleň nelesního charakteru je přípustná v rámci ploch NZ.

#### ● **Lesní plochy**

Na území obce se nachází PUPFL pouze okrajově, plochy lesní jsou ÚP Oskořinek s převažující přírodně ekologickou funkcí jako součást ploch ZP.

#### I **Zeleň a plochy smíšené**

Územní plán respektuje a stabilizuje stávající plochy zeleně přírodního charakteru (ZP) převážně v nezastavěném území a stanovuje pro ně vhodné využití a přípustné činnosti (viz. kap. A/I.6b). Územní plán navrhuje i nové plochy krajinné zeleně. Jedná se zejména o plochy ke zvýšení ekologické stability krajiny i její produkční funkce (snížení eroze, zadržování vody v krajině, tvorba krajiny apod.). K zabezpečení funkce chybějících částí biokoridoru ÚSES byly navrženy plochy zeleně přírodního charakteru NS, ZP – **K1 - 14**. Všechny plochy krajinné zeleně jsou navrženy jako multifunkční, tedy i k omezení větrné a vodní eroze a ke krajinnotvorné funkci. Návrh řešení krajiny také představuje posílení diverzifikace krajiny – rozčlenění velkých bloků orné půdy.

*Návrhové plochy:*

KÓD	ČÍSLO	ZDŮVODNĚNÍ
ZP, NS	K1	Návrh chybějící části lokálního ÚSES + protierozní, krajinnotvorná funkce a prostupnost krajiny
	K2	Návrh chybějící části lokálního ÚSES + protierozní, krajinnotvorná funkce a prostupnost krajiny
	K3	Návrh chybějící části lokálního ÚSES + protierozní, krajinnotvorná funkce a prostupnost krajiny
	K4	Návrh chybějící části lokálního ÚSES + protierozní, krajinnotvorná funkce a prostupnost krajiny
	K5	Návrh chybějící části lokálního ÚSES + protierozní, krajinnotvorná funkce a prostupnost krajiny
	K6	Návrh chybějící části lokálního ÚSES + protierozní, krajinnotvorná funkce a prostupnost krajiny
	K7	Návrh chybějící části lokálního ÚSES + protierozní, krajinnotvorná funkce a prostupnost krajiny
	K8	Návrh chybějící části lokálního ÚSES + protierozní, krajinnotvorná funkce a prostupnost krajiny
	K9	Návrh chybějící části lokálního ÚSES + protierozní, krajinnotvorná funkce a prostupnost krajiny
	K10	Návrh chybějící části lokálního ÚSES + protierozní, krajinnotvorná funkce a prostupnost krajiny
	K11	Návrh chybějící části lokálního ÚSES + protierozní, krajinnotvorná funkce a prostupnost krajiny
	K12	Návrh chybějící části lokálního ÚSES + protierozní, krajinnotvorná funkce a prostupnost krajiny
	K13	Návrh chybějící části lokálního ÚSES + protierozní, krajinnotvorná funkce a prostupnost krajiny
	K14	Návrh chybějící části lokálního ÚSES + protierozní, krajinnotvorná funkce a prostupnost krajiny

*Pozn.: Funkční využití je definováno v kap. A/I.6b návrhu; plošné nároky viz. kap. A/I.5a návrhu.*

#### I **Vodní plochy**

Řešeným územím protékají Ronovka a Novodvorský potok a bezejmenné vodoteče. Vodoteče jsou respektovány jako významné osy plnicí i funkci ekologické stability krajiny (ÚSES, apod.). Území patří do povodí

Labe. Návrh ÚP stabilizuje stávající vodní toky v jejich polohách. Jeho manipulační pásma vyplývající z ustanovení zák. č. 254/2001 Sb. respektuje. Malé vodní plochy lze umístit v plochách s rozdílným způsobem využití jako přípustná funkce.

Správní území obce Oskořínek leží v chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV). Územní plán nevytváří záměry, které by v rovině koncepce ÚP měly vliv na CHOPAV.

## I **Územní systém ekologické stability**

Územní systém ekologické stability je legislativně zakotven v zák.č. 114/1992 Sb. ČNR v platném znění, prováděcí vyhlášce č. 395/1992 Sb. a dalších oborových předpisech. Cílem územního systému ekologické stability je zejména:

- vytvoření ucelené sítě relativně ekologicky stabilních území ovlivňujících příznivě okolí, ekologicky méně stabilní krajiny,
- zachování či znovuoobnovení přirozeného genofondu krajiny,
- zachování či podpoření rozmanitosti původních biologických druhů a jejich společenstev (biodiverzity).

Vymezení ÚSES v územním plánu bylo provedeno nad katastrální mapou a dle prostorového a funkčního dělení území a s respektováním několika zásad. Jedná se zejména o propojení lokálního ÚSES na regionální a nadregionální ÚSES, maximální využití stávající kostry ekologické stability, snahu o dodržování návaznosti na již vymezené prvky ÚSES v rámci sousedních obcí, reprezentativnost navržených biocenter a biokoridorů z hlediska rozmístění a velikosti a snahu o dodržování minimálních prostorových parametrů prvků ÚSES dle Rukověti projektanta místního ÚSES.

Návrh řešení ÚSES vychází z koncepce nadregionálních a regionálních prvků ÚSES vyznačených v **aktualizovaných Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje** (aktualizovaných ZÚR PK). Lokální prvky ÚSES jsou koncepčně řešeny v souladu s **Generelem lokálního územního systému ekologické stability** a s **daty Územně analytických podkladů** obce s rozšířenou působností.

Pro návrh místního ÚSES je využito principu vytváření ucelených větví ÚSES, skládajících se z logicky na sebe navazujících, typově příbuzných a funkčně souvisejících lokálních biocenter a biokoridorů. Každá jednotlivá větev místního ÚSES reprezentuje určité soubory shodných či podobných stanovišť a na ně vázaných společenstev a zároveň navazuje, alespoň jednostranně, na jinou větev místního (příp. regionálního či nadregionálního) ÚSES stejného nebo příbuzného charakteru. Územním plánem je navrženo integrální provázání všech navrhovaných prvků ÚSES v návaznosti na stávající segmenty zeleně a prvky ÚSES. Tato základní síť by měla plnit funkci kostry ekologické stability, na níž by měla být postupně navázána další dílčí opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability území. Realizace navržených opatření bude mít i kladný vliv na krajinný ráz.

Prvky ÚSES a významné krajinné prvky ze zákona, spolu s navrženými regulativy funkčního a prostorového uspořádání, odrážejícími podmínky a nároky řešeného území, stabilizují a dále rozvíjí hodnoty přírody a krajiny. Právě s cílem stabilizování a zajištění dalšího rozvoje výše uvedených hodnot byly navrhované prvky specifikovány jako veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění.

### I **Nadregionální ÚSES**

Do řešeného nezasahuje nadregionální úroveň ÚSES.

### I **Regionální ÚSES**

Do řešeného nezasahuje regionální úroveň ÚSES.

### I **Lokální ÚSES**

Lokální ÚSES byl vymezen na základě dat lokálního ÚSES v Územně analytických podkladech a výsledků vlastního šetření. Koncepční řešení vycházející ze směrodatných podkladů bylo respektováno, došlo převážně k upřesnění vymezení prvků ÚSES (dle katastrální mapy a prostorového dělení pozemků) a bylo-li to možné i jejich doplnění s ohledem na prostorové parametry. Vymezenými biokoridory byla propojena biocentra a zajištěna návaznost k vytvoření ucelené sítě ÚSES v souladu s teoretickými základy tvorby ÚSES.

V návrhu ÚP Oskořínek jsou vymezeny prvky lokálního ÚSES, částečně na přirozených funkčních společenstvech. Prvky jsou tvořeny biocentrem a biokoridory nivního až kombinovaného typu (lešní plochy, vodní toky a zamokřené plochy, krajinná zeleň, extenzivně udržované trvalé travní porosty). V návrhu ÚP Oskořínek jsou vymezeny prvky lokálního ÚSES, částečně na přirozených funkčních společenstvech. Prvky jsou tvořeny biocentrem a biokoridory nivního až kombinovaného typu (vodní toky, plochy a zamokřené plochy, krajinná zeleň, extenzivně udržované trvalé travní porosty) V ÚP Oskořínek jsou na řešeném území vymezeny: lokální biocentra **LBC 1, LBC 2, LBC 3** a lokální biokoridory **LBK 1, LBK 2, LBK 3**.

Návaznosti na sousední území jsou reprezentovány níže uvedeným výčtem ÚPD a prvků lokálního ÚSES. Podrobnost koordinace vyplývá z časové souslednosti zpracování jednotlivých ÚPD a přesnosti jejich mapových podkladů a aktuálnosti metodiky zpracování v daných územích – viz. Výkres širších vztahů ÚP Oskořínek a Koordinační výkres. Mírné překročení doporučené vzdálenosti lokálních biocenter LBC 2 a LBC 3 je kompenzována rozšířením LBK 1 v prostoru rybníka v Oskořínce a v rozlivném území západně od obce (větve LBK je tak funkční) a intenzifikací lokalizace biocenter v západní části území (LBC 1, LBC 2) – vzájemná synergie jednotlivých skladebných složek ÚSES při posílení jednotlivých typů (nivní, luční i vodní).

Při upřesňování prvků ÚSES byly v největší možné míře respektovány hranice parcel a aktuální stav území zjištěný z ortofotomap a při průzkumu. Prostorové parametry ÚSES byly pokud možno vymezeny tak, aby odpovídaly požadavku na minimální parametry jednotlivých prvků ÚSES podle úrovně ÚSES (biocentra min. 3ha, biokoridory max. 2km).

U mimolesních funkčních prvků ÚSES, tzn. prvků nivních a kombinovaných, je důležité zachovat jejich současnou podobu, tj. zachovat stávající způsob hospodaření. Je potřeba doplnit břehový porost výsadbou autochtonních listnatých dřevin, zorněné části ÚSES zatravnit. Jedná se o částečně antropicky podmíněná společenstva. U větve ÚSES ovlivněné vodou je potřeba zachovat stávající parametry ÚSES a zabránit výrazným zásahům do břehových porostů a ekotonových společenstev.

<b>NÁVRH CHYBĚJÍCÍCH PRVKŮ ÚSES – ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚSES</b> <b>chybějící části biocenter a biokoridorů</b>		
Označení a název lokality podmínka pro využití		Charakteristika lokality, případné podmínky pro využití lokality, poznámka
<b>K1</b>	Návrhová část <b>LBK 1</b>	Přeměnit ornou půdu na trvalé travní porosty a doplnit stanovištně vhodnými nelesními dřevinami, doplnit břehové porosty
<b>K2</b>	Založení <b>LBC 1</b>	Přeměnit ornou půdu na trvalé travní porosty a doplnit stanovištně vhodnými nelesními dřevinami, zajistit přirozený vodní režim stanoviště, založit břehové porosty
<b>K3</b>	Návrhová část <b>LBK 1</b>	Přeměnit ornou půdu na trvalé travní porosty a doplnit stanovištně vhodnými nelesními dřevinami, doplnit břehové porosty
<b>K4</b>	Návrhová část <b>LBK 2</b>	Přeměnit ornou půdu na trvalé travní porosty a doplnit stanovištně vhodnými nelesními dřevinami
<b>K5</b>	Návrhová část <b>LBC 2</b>	Ornou půdu přeměnit na trvalé travní porosty, doplnit břehové porosty. Doplnit stanovištně vhodnými autochtonními dřevinami
<b>K6</b>	Návrhová část <b>LBK 3</b>	Přeměnit ornou půdu na trvalé travní porosty a doplnit stanovištně vhodnými nelesními dřevinami, doplnit břehové porosty
<b>K7</b>		
<b>K8</b>	Návrhová část <b>LBK 3</b>	Přeměnit ornou půdu na trvalé travní porosty a doplnit stanovištně vhodnými nelesními dřevinami, zajistit přirozený vodní režim stanoviště, založit břehové porosty
<b>K9</b>	Návrhová část <b>LBK 3</b>	Přeměnit ornou půdu na trvalé travní porosty a doplnit stanovištně vhodnými nelesními dřevinami, doplnit břehové porosty
<b>K10</b>		
<b>K11</b>		
<b>K12</b>	Návrhová část <b>LBC 3</b>	Ornou půdu přeměnit na trvalé travní porosty, doplnit břehové porosty. Doplnit stanovištně vhodnými autochtonními dřevinami
<b>K13</b>		
<b>K14</b>	Návrhová část <b>LBK 3</b>	Přeměnit ornou půdu na trvalé travní porosty a doplnit stanovištně vhodnými nelesními dřevinami, doplnit břehové porosty

Základní charakteristika lokálních prvků ÚSES vymezených v řešeném území k.ú. Oskořínek je uvedena v následující tabulce:

<b>Typ a název prvku ÚSES, délka – cílový charakter společenstva a opatření</b>
Lokální biocentrum, <b>LBC 1</b> , cca 5 ha - kombinované biocentrum - přeměnit ornou půdu na trvalé travní porosty a doplnit břehové porosty složené s autochtonních porostů, zajistit přirozený vodní režim stanoviště

Lokální biocentrum, **LBC 2**, cca 4 ha - kombinované biocentrum - přeměnit ornou půdu na trvalé travní porosty a doplnit břehové porosty složené s autochtonních porostů

Lokální biocentrum, **LBC 3**, cca 3 ha - kombinované biocentrum - přeměnit ornou půdu na trvalé travní porosty a doplnit břehové porosty složené s autochtonních porostů

Lokální biokoridor, **LBK 1**, cca 420 m na řešeném území, 500 m na řešeném území - kombinovaný biokoridor - přeměnit ornou půdu na trvalé travní porosty a doplnit břehové porosty složené z autochtonních porostů nelesního typu

Lokální biokoridor, **LBK 2**, cca 160 m na řešeném území - kombinovaný biokoridor - přeměnit ornou půdu na trvalé travní porosty a doplnit břehové porosty složené z autochtonních porostů nelesního typu

Lokální biokoridor, **LBK 3**, cca 2420 m, 1020 m na řešeném území - kombinovaný biokoridor - přeměnit ornou půdu na trvalé travní porosty a doplnit břehové porosty složené z autochtonních porostů nelesního typu

## I **Prostupnost krajiny**

Návrhem ÚP Oskořínek jsou vytvořeny podmínky pro prostupnost sídla a krajiny, a to zejména stanovením obecného rámce pro ochranu i rozvoj cestní sítě a naopak maximální omezení oplocování volné krajiny. Ke zlepšení prostupnosti krajiny jsou navrženy plochy změn v krajině (také realizace prvků ÚSES, protierozní opatření) – **K1 – 14** a plochy veřejných prostranství PV – **Z7, 8**. Nejbližší krajina charakteru sídelní zeleně je stabilizována v rámci ploch NS, event. ZS – hodnotné území, také s výraznou ochranou možné prostupnosti aj. Vytvořena jsou dále opatření pro stabilizaci celkové cestní sítě a celkové prostupnosti i mimo hlavní osy – ÚP Oskořínek stanovuje způsob ochrany i těch cest a prostorů, která nejsou stabilizována s ohledem na podrobnost a čitelnost ÚP. Také viz. schéma v textové části návrhu.

## I **Protierozní opatření a ochrana před povodněmi**

Jako protierozní opatření a opatření ke zlepšení retenčních schopností krajiny jsou vymezovány plochy NS, ZP, ZS a W, a to stabilizované i návrhové (**K1 – 14**). Realizaci technických opatření eliminujících erozní ohrožení umožňují i ostatní plochy s rozdílným způsobem využití, nejsou tedy navrhovány další samostatné plochy.

Zajistit je také třeba odvodňovací příkopy apod. jako ochranu zástavby před vodou z polí. Samostatná protipovodňová opatření nejsou navrhována (nejsou vymezeny samostatné plochy), protipovodňová opatření jsou možná jako slučitelná technická infrastruktura či v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona.

## I **Rekreace**

Územním plánem nejsou vymezeny ani navrženy samostatné plochy rekreace. ÚP Oskořínek svým koncepčním řešením koncepce rekreace zohlednil všechny v místě možné formy rekreace – tj. rekreaci letní (turistika, cyklistika, ekologické formy rekreace navazující na místní tradice, naučné stezky, apod.), možnosti zimní rekreace – a tyto všechny umožňuje v rámci ploch s rozdílným využitím území v souladu s jejich regulativy dle kap. A/1.6b nebo v rámci povolovacího režimu dle §18 odst. 5 stavebního zákona. Uvažuje se také např. se zřízením palírny jako součást expozice odkazu k oskerušovým alejím (tedy součást přírodní expozice, atd.). Návrh ÚP vytváří podmínky pro slučitelnou rekreaci v krajině – v souladu s charakterem jednotlivých ploch. Výčet přípustného způsobu a měřítko hromadné rekreace v krajině pro stavby, zařízení, opatření a terénní úpravy v kap. A/1.5e není úplný – představuje charakteristický rámec (charakterem obdobné typy) pro pochopení kontextu slučitelné hromadné rekreace při posuzování konkrétních záměrů (také ve vazbě na ostatní kapitoly: Urbanistickou koncepci a koncepci ochrany hodnot: „malé venkovské sídlo, ...“, Koncepci uspořádání krajiny, atd.).

## I **Dobývání ložisek nerostných surovin**

Plochy těžby se na území obce nevymezují a těžba (a činnosti související a obdobné) je na území obce při zohlednění principů udržitelného rozvoje vyloučena, a to i v režimu dle § 18 odst. 5 stavebního zákona.

**B/1.10f - Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních**

## **podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

**Stanovení podmínek** vychází z rámce daného vyhláškou č. 501/2006 Sb., o požadavcích na využívání území, zejména z požadavků na vymezení ploch a dále z metodiky minimálního standardu zpracování územních plánů – MINIS, verze 2.2. Plochy jsou vymezeny s ohledem na stanovení územních podmínek pro vzájemně se doplňující, podmiňující nebo nekolidující (tj. slučitelné) činnosti s ohledem na stanovenou urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny. S ohledem na ustanovení § 18, odst. 5 SZ je vymezen okruh staveb a zařízení, jež nelze umisťovat v nezastavěném území, včetně nastavení prostorové regulace.

**Navržené podmínky využití** jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití vycházejí z potřeby rozdílné regulace těchto ploch. Je vymezeno hlavní využití podle převažující funkce, přípustné využití nastavuje rozsah všech dalších možných činností (ve vztahu k funkci hlavní). Podmínečně přípustné využití je takové, jež je možné pouze za splnění uvedené podmínky. U všech ploch je stanoveno i nepřípustné využití, tj. takové, které by mohlo negativně ovlivnit užívání těchto ploch. Obecně jsou nepřípustné činnosti, stavby a zařízení, jež nesouvisí s hlavním využitím a nejsou uvedeny jako přípustné.

Stanovení podmínek prostorového uspořádání **bylo stanoveno na základě**

- | terénních průzkumů, analýzy (poznání sídla, jeho charakteru a potenciálu)
- | Koncepce rozvoje obce, Ochrany a rozvoje hodnot, Urbanistické koncepce a Koncepce uspořádání krajiny
- | ochrany nezastavěného území dle §18 odst. 5 stavebního zákona v souladu s charakterem obce Oskořínek

**S ohledem na venkovský charakter obce** jsou vyloučeny fotovoltaické elektrárny apod. - krajinný ráz, venkovské sídlo; ostatní stavby, zařízení a opatření – vždy dle konkrétních podmínek jednotlivých ploch s rozdílným využitím s tím, že nejpřísnější forma ochrany nezastavěného území je stanovena v rámci ploch ZP (např. vyloučení ekologických a informačních center). Ve volné krajině je možné umisťovat pouze stavby a zařízení atd. uvedené v §18 odst. 5 zákona 183/2006 Sb. Při povolování konkrétních záměrů je třeba vždy zohlednit kontext ostatních kapitol (např. vyloučení fotovoltaiky dle § 18 odst. 5 ve vazbě na ustanovení Koncepce uspořádání Krajiny: ochrana krajinného rázu se týká i obdobných staveb, které v dnešní době nejsou známy). Stavby, které ÚP vyloučil, případně je prostorově reguloval, jsou uvedeny v kap. A/I.6b. Důvodem pro toto vymezení je ochrana krajinného rázu a charakteru sídla. Stavby cyklostezek nejsou vyloučeny v žádné z ploch nezastavěného území. Ekologická a informační centra nejsou slučitelná s koncepcí využití NZ v ÚP Oskořínek. Přípustnost ostatních staveb, zařízení, apod. lze také dovodit z kap. A/I.5e – Rekreace.

**Podmínky využití území** jsou v tabulce návrhu v kap. A/I.6b uvedeny s maximální stručností a přehledností, tedy nejsou uváděna taková vyloučení, která nejsou s charakterem plochy v souladu zcela jasně a nesporně – např. není vypsáno vyloučení PUPFL v plochách NZ (i když např. v plochách NS omezeno je), vyloučení těžby není vypsáno v plochách smíšeného bydlení (kde je těžba zcela jasně neslučitelná) apod. Umisťování staveb vodohospodářských je v souladu s § 18 odst. 5 SZ (na rozdíl od staveb např. lesnických a zemědělských se jedná spíše o inženýrské stavby, jejichž prostorovou regulaci nelze jednoznačně a jednoduše podchytit).

Prostorová regulace „**Výšková hladina, objemové řešení a měřítko zástavby budou respektovat charakter okolní zástavby**“ - cílem je, aby nová zástavba odpovídala charakteru zástavby okolní a zároveň chrání charakter zastavěného území a zastavitelných ploch např. před nepřiměřeně naddimenzovanými objekty.

Pojem **charakter okolní zástavby** je v návrhu ÚP Oskořínek chápán také jako soubor převládajících znaků (architektonických, urbanistických, krajinných), a to i včetně detailů. Toto pojetí představuje jasný rámec při povolování konkrétních staveb v navazujících řízeních – konkrétní záměry se posuzují dle vhodnosti posuzovaného návrhu ve vztahu k převládajícímu charakteru okolní zástavby. Jestliže je tedy převládajícím charakterem na území celé obce nízké průhledné oplocení, je nutné konkrétní záměry (např. návrh nového oplocení) posuzovat ve vztahu k možnému ovlivnění charakteru širšího území. Obdobně při povolování staveb, atd. - to vše při zohlednění přirozenosti vývoje jednotlivých stavebních typů (tj. ne formou konzervace).

Regulativ „**Charakter staveb a zařízení bude respektovat charakter obdobných staveb a zařízení v rámci ploch ZS při současném respektování převážně výrazně nezastavěného charakteru zahrad**“ představuje hlavně ochranu před necitlivými stavebními vstupy do charakteru zahrad (velké doplňkové stavby, apod.) v prostoru, který je opticky součástí veřejného prostranství (zahrady jsou výrazně nezastavěné a historicky některé ani nebyly součástí soukromých pozemků a část jsou i nyní proluky – dle KN jako orná půda, apod.).

**Ochrana biologicky i krajině rozmanitých formací** a blízkosti sídla a zákaz převádění pozemků vybraných ploch do PUPFL představuje ochranu jak před nepřírodným zalesněním krajiny, tak i před vznikem nových limitů.

Vyloučení staveb, zařízení a jiných opatření **pro těžbu nerostů**, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení lze jasně dovodit např. odůvodněním celého ÚP Oskořínek.

Součástí podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v kap. A/1.6 Návrhu je i **definice použitých pojmů**, které jsou buďto v ÚP konkretizovány, nebo nejsou blíže upřesněny prováděcími předpisy:

- I Související, souvislost** - *vzájemný vnitřní vztah, příčinná a významová spojitost mezi funkcemi, jevy*
- Podmiňující, podmíněnost** – *vlastnost funkce platící za určitých podmínek nebo závislost na splnění určitých podmínek*
- Slučitelný, slučitelnost** – *schopnost vzájemné koexistence (snášitelnosti, správné činnosti a systémové spolupráce funkcí) bez nežádoucího vzájemného ovlivňování*
- Bydlení venkovské** - *bydlení v rodinných domech či usedlostech, s hospodářským zázemím; měřítkově objemnější domy ve stávajících usedlostech se mohou přirozeně transformovat na nízkopodlažní bytové domy; nízkopodlažní bytové domy v nízké četnosti se v obci vyskytují i jako samostatně stojící*
- Služební bydlení** - *slouží k trvalému či dočasnému ubytování souvisejícímu s hlavním využitím*
- Pohotovostní bydlení** - *slouží k dočasnému ubytování souvisejícímu s hlavním využitím*
- Zeleň obhospodařovaná přírodě blízkým způsobem. Extenzivně udržovaný zemědělský půdní fond** – *s tímto způsobem hospodaření je neslučitelné intenzivní obhospodařování orné půdy*
- Drobné stavby pro zemědělství** (v rámci ploch nezastavěného území) – *drobné pozemní stavby (dočasného charakteru a bez pobytové funkce) pro hospodářská zvířata, pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby, apod., které nevyvolávají potřebu napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu*
- Drobné stavby pro lesnictví** (v rámci ploch nezastavěného území) – *drobné pozemní stavby dočasného charakteru a bez pobytové funkce) související a sloužící k obhospodařování PUPFL a pro výkon myslivosti, apod., které nevyvolávají potřebu napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu*
- Ekologická a informační centra** (v rámci ploch nezastavěného území) – *souvisí výhradně s přírodními expozicemi nebo podobnými aktivitami; vždy se jedná o aktivity veřejně přístupné; nepřístupné je oplocení*
- Oplocení** – *nejedná se o pastevní oplocení, lesní oplocenky a oplocení obor, oplocení pro založení prvků ÚSES, apod.*
- Charakter převládající okolní zástavby** – *jedná se o výškovou hladinu, objemové řešení a měřítko převládající okolní zástavby; jedná se také o soubor převládajících znaků (architektonických, urbanistických, krajinných), a to i včetně detailů*

#### **Urbanistická struktura obce:**

- Obec je vzniklá na půdorysu zámeckého komplexu
- Areál zámku přechází do krajiny založenými prvky barokní krajiny (osy, akcentovaná místa)
- Struktura je doplněna historickou založenou i historickou rostlou zástavbou
- Obec je charakteristická zástavbou s převládajícími sedlovými střechami
- Objekty staveb jsou převážně úzkých proporcí (štíhlé půdorysy), formy staveb jsou objemově jednoduché
- S tím souvisí i převládající tvarově jednoduché detaily staveb, střídmá barevnost, nízké průhledné venkovské oplocení, atd.
- Pokud se v tradiční struktuře vyskytují valbové střechy, tak výhradně nad velkými stavbami (ne nad jednopodlažními domy), jsou větších sklonů, a dohromady se zděnou částí tvoří velké objemy staveb
- Novodobé stavby v obci, které respektují tradiční schémata, objemově vstupují do historického kontextu lineárním čistým prvkem tvarově jednoduchým, nebo velkým tvarově jednoduchým objemem stavby
- Respekt ke kontextu zástavby se projevuje i detaily, oplocením, apod.

**Tyto pojmy byly definovány** z důvodů jednotné a jednoznačné aplikace při uplatňování územního plánu. Jedná se především o stavby či drobné stavby pro zemědělství a lesnictví, zemědělské přístřešky, pro které jsou stanoveny i podmínky prostorového uspořádání spočívající ve stanovení výškové regulace zástavby či objemového řešení, atd. Stavby v rozsahu uvedené regulace, v případě že nejsou vyloučeny, lze umisťovat v neurbanizovaném území bez potřeby řešení změn územního plánu. U drobných staveb pro zemědělství se jedná o stavby pozemní (nejedná se o plošnou regulaci např. dopravních či inženýrských staveb, jako jsou manipulační prostory, odkaliště, apod.) Stavby ve větším rozsahu budou vyžadovat posouzení v rámci změny územního plánu. I z toho je patrný rámec povolování drobných zemědělských a lesnických staveb či zemědělských přístřešků – jedná se o jednoduché stavby dočasného charakteru, tedy se předpokládá minimální stavební zatížení území vlivem těchto druhů staveb. Nastavená regulace u tohoto druhu staveb vychází z obdobné zástavby v krajině a v případě staveb drobných pro zemědělství či lesnictví se jedná o stavby, u kterých je prostorovou regulací minimalizován vliv na krajinný ráz. Přístupnost vodních ploch, jež lze v plochách nezastavěného území realizovat bez posouzení v rámci změny územního plánu, představuje plochy, které výrazně neovlivní vodní režim v krajině a ráz krajiny. Pojmy „zeleň obhospodařovaná přírodě blízkým způsobem“ a „extenzivně udržovaný zemědělský půdní fond“ souvisejí s koncepcí uspořádání krajiny a s retenčními opatřeními.



**Drobné stavby** pro zemědělství a lesnictví a vazba na § 18 odst. 5 SZ – v rámci ploch nezastavěného území jsou jednoznačně vyloučeny větší zemědělské či lesnické stavby (zcela jednoznačně mají být součástí ploch zastavěného či zastavitelného území. Regulace v rámci režimu dle § 18 odst. 5 se tak pojmově vymezuje pouze k méně jednoznačnému režimu povolování staveb drobných.

**Obecně** lze stavby, zřízení apod. dle § 18 odst. 5 **povolovat pouze** při jasném zachování prostupnosti krajiny. Koncepce přípustnosti či nepřípustnosti jednotlivých staveb, zařízení, apod. je odstupňována dle charakteru ochrany jednotlivých ploch (NZ nejpřísnější, atd.). Další zemědělské stavby (při zohlednění dalších limitů: hygienických apod.) jsou pak již jednoznačně součástí zemědělství slučitelného v plochách charakteru výroby, ne v krajině. Vysvětlení výjimečného pojmu „oplocení“ je třeba chápat jako charakterem obdobné typy – tj. oplocenky, oplocení obor, pastevní oplocení, založení ÚSES, oplocení či oplocenky pro chov hospodářských zvířat, chov zvěře v rámci myslivosti a v zajetí, ochrana porostů před okusem zvěře, apod. I tak je oplocení a oplocenky možné realizovat pouze v minimálním nejnужnějším rozsahu při zachování prostupnosti krajiny. Např. ve vazbě na Koncepci uspořádání krajiny se i nadměrné zřizování oplocenek v krajině jeví jako nevhodné (nutno posoudit dle konkrétní situace při sledování maximální ochrany prostupnosti krajiny). Obecně je třeba (v rámci povolování staveb) hodnotit konkrétní vliv na krajinu.

**Podmínky prostorového uspořádání ploch Z1 – 5:** Koeficient zeleně, minimální výměra pozemku rodinného domu atd. – jsou odstupňovány dle prostorových možností pozemků, návazností na celkovou urbanistickou koncepci a lokalizaci v rámci sídla.

**Ostatní pojmy a důvody vymezení** jednotlivých podmínek vyplývají z dílčích kapitol Odůvodnění ÚP Oskořinek.

### **B/I.10g - Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Stručné odůvodnění (nad rámec ostatních kapitol):

Územní plán Oskořinek předpokládá a navrhuje velké množství technické a dopravní infrastruktury v rámci navrhovaných zastavitelných ploch i v rámci rozvoje zastavěného území (související dopravní a technická infrastruktura). Jedná se z velké části o infrastrukturu realizovatelnou na pozemcích obce nebo veřejnoprávních institucí, případně realizovatelnou na základě jednoduché dohody vlastníků jednotlivých pozemků pro jejich využitelnost k zástavbě rodinnými domy apod., resp. takovou infrastrukturu, která nepodmiňuje zásadní rozvoj obce Oskořinek. Prvky systému ÚSES musí být realizovány v právě v těch místech, která svými podmínkami (geomorfologickými, přírodními, technickými atd.) a prostorovými vazbami umožní jejich funkčnost; proto je navržena veřejná prospěšnost s možností vyvlastnění (strpění opatření vlastníky pozemků) pro tyto záměry. Možnost předkupního práva pro veřejná prostranství byla návrhem ÚP využita. Důvodem veřejné prospěšnosti jsou unikátní prostorové možnosti těchto ploch ve vazbě na stávající i navrhovanou urbanistickou strukturu. V místních podmínkách obce Oskořinek není možný návrh jiných ploch k zajištění podmínek popsanych v tab. v kap. B/I.10e // ÚSES.

#### **I *Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit***

Územním plánem nejsou vymezeny.

#### **I *Vymezení veřejně prospěšných opatření (VPO), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit***

Jako veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění jsou vymezeny následující plochy:

Označení veřejně prospěšného opatření, popis
VU1 - ÚSES (lokální biocentrum)
VU2 - ÚSES (lokální biocentrum)

### **B/I.10h - 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 podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona**

Veřejně prospěšné stavby ani veřejné prostranství, pro která by bylo možné uplatnit předkupní právo, nejsou návrhem ÚP Oskořínek vymezeny.

**B/I.10i - Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

Územní plán vymezuje jednu plošně rozsáhlou lokalitu (území), kde nutnou podmínkou pro rozhodování v území je zpracování územní studie – **US Z1**. Územní plán nebyly vymezeny (nebyla shledána jejich potřeba) žádné plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením dohody o parcelaci.

**B/I.10j - Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek jeho prověření**

V ÚP Oskořínek nejsou vymezeny územní rezervy.

## B/I.11 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeba nových zastavitelných ploch

(metodický pokyn Ministerstva pro místní rozvoj a Ústavu územního rozvoje, srpen 2008, Ing. arch. Eva Rozehnalová s využitím materiálů Ing. Sklenáře a Ing. Severy):

Obecně k metodice:

(citováno z metodického pokynu MMR a ÚÚR, 2008, kráceno)

Územní plán vymezuje dostatečné množství zastavitelných ploch tehdy, když lze aktuální rozvojové záměry vhodně umístit (tj. aktuální požadavky na změny území uspokojit) v těchto zastavitelných plochách. Přitom je však nutno uvažovat i s přiměřenou rezervou. Cílem tak není dosažení přesné rovnováhy potřeby a nabídky, protože tím by mohlo docházet k prudkému nárůstu cen pozemků.

Nabídka musí být vždy vyšší než poptávka, avšak je nutno se vyvarovat v tomto případě i nežádoucích extrémů. Ve vyhodnocení je nutno porovnávat vždy nabídku a poptávku zastavitelných ploch pro jeden účel.

Vymezení další zastavitelné plochy podle § 55 odst. 3 stavebního zákona (v souladu s novelou stavebního zákona č. 350/2012 Sb.: § 55 odst. 4 stavebního zákona) a podle § 53 odst. 5 d) stavebního zákona (v souladu s novelou stavebního zákona č. 350/2012 Sb.: § 53 odst. 5 f) stavebního zákona):

### I Plochy pro bydlení

V současné době je stávajícím ÚPO obce Oskořínek vymezeno

Návrhové plochy území venkovského bydlení A – H, I – K, M, a plochy změny č. 2 ÚPO .... **8, 32 ha**

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

(b.j. = bytová jednotka)

Požadavky vyplývající z demografického vývoje..... 35 b.j.

Požadavky vyplývající z blízkosti měst Nymburk, Poděbrady ..... 10 b.j.

Celkem..... 45 b.j.

Odhad potřeb ploch pro bydlení byl podložen dílčími odbornými analýzami - kap. B/I.10c // vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby – bydlení a výroba // Bydlení.

Vzhledem k charakteru obce a předpokládanému zájmu žadatelů o byt se stanovuje poměr b.j. následovně:

1 RD v zóně smíšeného bydlení = 1 000 – 2 000 m<sup>2</sup> plochy  
(průměrný pozemek rodinného domu ve stabilizovaných plochách SV)

Ve výpočtu je uvažován 1 RD v zóně smíšeného bydlení po započtení územních vlivů jako:

1 bj = 1 500 m<sup>2</sup> plochy

(podrobně viz. tabulka v kap. B/I.10c // vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby – bydlení a výroba // Bydlení: zde je uveden předpokládaný počet rodinných domů, které mohou být realizovány v jednotlivých plochách. Jedná se o vliv regulativů územního plánu, atraktivity lokalit ve vztahu k vybudování dopravní či technické infrastruktury, limitům v území, apod.

à tedy je třeba zohlednit možný přepočtení počtu RD z předpokládaného počtu na stranu bezpečnosti směrem k teoretickému dle možností lokalit, tedy

Celkem..... 60 b.j.

Při plochách pozemků = 1 000 m<sup>2</sup>

(odhadovaných např. v ploše **Z1**

a při zohlednění atypických ploch, např. plochy **Z3**

Výpočet potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

Potřeba ploch pro bydlení v RD v zóně smíšeného bydlení.....45 bj x 1 500 m<sup>2</sup> = 67 500 m<sup>2</sup>

Což zhruba odpovídá ploše 1000 m<sup>2</sup> / RD x 1 000 m<sup>2</sup>, s tím, že je třeba odečíst komunikace a veřejná prostranství,

A plochu detailně urbanisticky posoudit v rámci územní studie (v ÚP Oskořínek uvedené bilance teoretických odhadovaných ploch jsou pouze odhadované a nejedná se o regulaci počtu domů

..... 60 bj x 1 000 m<sup>2</sup> = 60 000 m<sup>2</sup>  
+ plochy komunikací a územní vlivy  
(plochy veřejných prostranství apod.)

Potřeba ploch pro bydlení..... cca 6,75 ha

Rezerva 15 %..... cca 1,00 ha  
(rezerva stanovena s ohledem na malé měřítko obce – spekulace s pozemky)

**Potřeba ploch pro bydlení celkem..... cca 7,75 ha**

**Závěr:**

**V obci je celková potřeba 7,75 ha ploch pro bydlení.**

**ÚP Oskořínek vymezuje cca 7,77 ha ploch pro bydlení (SV).**

**Navržené množství je srovnatelné s ÚPO Oskořínek, kdy návrhem nové urbanistické koncepce dochází ke zlepšení možností zástavby proluk v současně zastavěném území, tedy je celková výměra zastavitelných ploch v ÚP Oskořínek oproti ÚPO Oskořínek redukována.**

## **B/I.12 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Na území obce Oskořínek i s ohledem na její polohu a postavení ve struktuře osídlení a s přihlédnutím k ochraně krajinného rázu nebyly navrhovány žádné nové zastavitelné plochy pro záměry nadmístního významu nad rámec ploch a koridorů vymezených v aktualizovaných ZÚR SČK.

## **B/II.13 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**

### **B/II.13a - Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond**

Vyhodnocení záboru zemědělské půdy je provedeno v rozsahu řešení navrhovaného v územním plánu Oskořínek. Vyhodnocení respektuje zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění zákona č. 41/2015 Sb., vyhlášku č. 271/2019 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, především s ohledem na přílohu č. 3 této vyhlášky. Nedílnou součástí odůvodnění požadavků na zábor ZPF je Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (výkres č. B/II.3) obsahující údaje o rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF a do tříd ochrany ZPF.

#### **Zastoupení BPEJ a charakteristika zastoupených HPJ**

Výchozím podkladem při ochraně zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky. Pětimístný kód půdně ekologických jednotek (dále jen BPEJ) vyjadřuje:

1. místo - klimatický region,
2. a 3. místo - hlavní půdní jednotka (HPJ) - je syntetická agronomická jednotka charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě,
4. místo - kód kombinace sklonitosti a expozice,
5. místo - kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdy.

Pomocí tohoto pětimístného kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ třída ochrany zemědělské půdy (I - V) dle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění zákona ČNR č. 110/1993 Sb. Podle klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je rovněž stanovena základní sazba odvodů při záboru zemědělské půdy ve smyslu přílohy A zákona ČNR č. 334/1992 Sb.

*Charakteristika zastoupených hlavních půdních jednotek:*

<b>HPJ</b>	<b>Charakteristika</b>
<b>01</b>	Černoze modální, černoze karbonátové, na spraších nebo karpatském flyši, půdy středně těžké, bez skeletu, velmi hluboké, převážně s příznivým vodním režimem
<b>19</b>	Pararendziny modální, kambické i vyluhované na opukách a tvrdých slínovcích nebo vápnitých svahových hlínách, středně těžké až těžké, slabě až středně skeletovité, s dobrým vláhovým režimem až krátkodobě převlhčené
<b>23</b>	Regozemě arenické a kambizemě arenické, v obou případech i slabě oglejené na zahliněných píscích a štěrkopíscích nebo terasách, ležících na nepropustném podloží jílu, slínů, flyše i terciérních jílu, vodní režim je značně kolísavý, a to vždy v závislosti na hloubce nepropustné vrstvy a mocnosti překryvu
<b>60</b>	Černice modální i černice modální karbonátové a černice arenické na nivních uloženinách, spraši i sprašových hlínách, středně těžké, bez skeletu, příznivé vláhové podmínky až mírně vlhčí

**Zemědělský půdní fond tvoří téměř 89 % z celkové plochy (561 ha) správního území obce Oskořínek řešeného územním plánem. Orná půda představuje cca 94 % celkové plochy ZPF. Podrobně (dle údajů ČSÚ, k 31.12.2018) jsou údaje o uspořádání ZPF uvedeny v následující tabulce.**

<b>ZPF celkem</b>	<b>503 ha</b>	<b>89 % k. ú. Oskořínek</b>
<b>z toho:</b>	<b>z toho:</b>	<b>z toho:</b>
Orná půda	477	94 %
Trvalé travní porosty	3	1 %
Zahrady	20	4 %
Ovocné sady	3	1 %

Zemědělská půda mimo zastavěné území (v zastavěném území plní téměř výhradně funkci zahrad nebo trvalý travní porost) je zastoupena převážně velkovýrobně obhospodařovanou ornou půdou. Jedná se o plochy bez vegetace či jen s malým zastoupením zeleně v krajině. Z hlediska ochrany a vytváření přirozeného genofundu krajiny jsou v řešeném území lepší podmínky pouze v plochách rozsáhlého a dále souvislejší celky zejména trvalých travních porostů. Velkozemědělsky využívaná orná půda v okolí vlastního sídla (stabilizovaná v plochách NZ) nemá vytvořenou spojitou síť jednotlivých krajinných segmentů zeleně a jejich propojení s ekologicky stabilními společenstvy je navrhováno realizací územního systému ekologické stability a vytvořením podmínek pro realizaci nelesní zeleně. Stabilnější formace (mimo ploch ÚSES) jsou stabilizovány zejména v rámci ploch W a ZP. Koeficient ekologické stability (KES) pro obec Oskořínek je < 0,06. Dle klasifikace hodnot ekologické stability (Míchal, 1985) se KES < 0,10: území s maximálním narušením přírodních struktur, základní ekologické funkce musí být intenzívně a trvale nahrazovány technickými zásahy.

Na území obce Oskořínek se nachází 1 rozsáhlejší areál staveb zemědělské prvovýroby (VZ). Dále se na území obce nachází jeden další areál střední velikosti (VZ). Územním plánem je (částečně funkčně způsobilá část areálu) stabilizována pro polyfunkční výrobu (s možností postupné přeměny na nevýrobní funkci), kde je současně umožněno stávající zemědělské využití. Všechny menší objekty zemědělské prvovýroby jsou stabilizovány ve svých plochách a vymezeny jako součást ploch smíšených obytných venkovských s vyšším podílem hospodářské složky (SV).

K zajištění ekologické stability byly ÚP Oskořínek **vymezeny a stabilizovány stávající prvky územního systému ekologické stability (ÚSES)**, jež mají zásadní dopad na schopnost reprodukce krajiny (více v kap. B/I.10e // ÚSES). **K zabezpečení funkce chybějící částí ÚSES byly navrženy plochy přírodní a přírodní zeleně K1 - 14.** Nové rozvojové plochy navazují na zastavěné území a jejich realizací nebude ekologická stabilita území snižována.

V grafické části dokumentace je ve všech výkresech v měřítku 1:5 000 vyznačena hranice katastrálního území obce Oskořínek. Ve výkresové části jsou znázorněny hranice zastavěného území vymezené ve smyslu § 2, odst. 1, písm. d) zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) k 1. 8. 2019 a hranice navržených zastavitelných ploch. V Hlavním výkrese (výkres č. A/II.2) jsou zároveň znázorněny funkční plochy ZPF dle skutečného stavu mimo hranice zastavěného území a bez rozlišení, zda se jedná o velkovýrobně (NZ) či extenzivně obhospodařované plochy ZPF (ZP). Jejich podrobnější rozlišení (dle právního stavu, tj. údajů katastru nemovitostí) lze dohledat ve výkrese předpokládaných záborů půdního fondu (výkres č. B/II.3).

- ***Informace o existenci závlah, odvodnění a staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody, v rozsahu územně analytických podkladů***

Ve správním území obce Oskořínek byly (dle předaných dat ÚAP) provedeny investice do půdy, jimiž jsou odvodnění pozemků (meliorace). Řešení územního plánu se dotýká investic do půdy pouze v navržené zastavitelné ploše DS – Z9 (odstavné parkoviště) – pokud bude účelné jejich zachování, bude řešeno v navazujících řízeních.

- ***Informace o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany***

Na území obce Oskořínek se nachází půdy I. a II. třídy ochrany. Jejich dotčení je podrobně popsáno v v tabulkových částech v příslušných kapitolách členěných dle navrženého funkčního členění v ÚP Oskořínek.

- ***Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,***

Na území obce Oskořínek jsou respektovány polní cesty. Lesní se v území obce v souladu s charakterem území nevyskytují. Návrh ÚP Oskořínek nenavrhuje plošně rozsáhlá urbanizovaná území, síť polních cest je tak návrhem respektována. Návrh urbanistické koncepce území, tak jak je také patrný z výkresu č. B/II.3 (kde jsou jednotlivé druhy pozemků dle KN zobrazeny) nezahrnuje dotčení polních cest v území.

- ***Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona***

- I **Předpokládané záborů půdního fondu – plochy smíšené obytné venkovské (SV)**

Jedná se o plochy zabezpečující **rozvoj obytné funkce obce Oskořínek**, případně v kombinaci s možností realizace výrobních i nevýrobních služeb a dalších slučitelných činností. Tyto lokality byly určeny především na základě analýzy historického vývoje sídla, půdorysného uspořádání a umístění sídla v krajině a dále byly

vyhodnoceny a případně zapracovány požadavky žadatelů a obce. U všech lokalit jsou zajištěny podmínky pro napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Demografický vývoj obce Oskořínek je mírně rostoucí, a tedy i s ohledem na měnící se trendy např. v obložnosti bytů je potřeba vytvořit podmínky pro novou zástavbu (podrobně viz. kap. B/I.10c // Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby – bydlení a výroba // Bydlení).

V tabulce v kap. B/I.10c // Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby – bydlení a výroba // Bydlení je uveden předpokládaný počet rodinných domů, které v těchto plochách mohou být realizovány. Jedná se o vliv regulativů územního plánu, atraktivity lokalit ve vztahu k vybudování dopravní či technické infrastruktury, apod.

Plochy **Z1 - 5**: V zásadě se jedná o **navázání na dlouhodobý rozvoj obce Oskořínek** – bezkonfliktní rozšíření urbanistické struktury ve vazbě na unikátní prostorové podmínky lokalit. Obec má v současné době schválenou starší ÚPO. Plochy zcela logicky utvářejí a dotvářejí urbanistickou strukturu a tvářnost obce. Předepsaným způsobem parcelace ploch (a také podmínkami v kap. A/I.6b, v rámci kterých se zástavba uspořádá organizovaným způsobem) je předurčen způsob budoucí zástavby – zástavba bude realizována převážně podél komunikací, vzniknou tak tedy velké parcely - větší část pozemků bude pozemků převedena do kultury zahrada a sad.

Z hlediska bilancí zastavitelných ploch (podrobně viz. bilance v kap. B/I.11) se jedná i o kompenzace za plochy navrhované ÚPO Oskořínek, které byly ÚP Oskořínek stabilizovány jako součást zastavěného území (zejména byla v návrhových plochách realizována plánovaná výstavba). Nadto byly plochy vymezené v ÚPO Oskořínek oproti navrženému **ÚP Oskořínek výrazně redukovány** (nejenom stabilizací v již realizované zástavbě v plochách zastavěného území, ale výraznou redukcí plošných výměr).

V obci je celková potřeba 7,75 ha (podrobně viz. bilance v kap. B/I.11) ploch pro bydlení. ÚP Oskořínek **vymezuje cca 7,77 ha ploch pro bydlení (SV)**. Navržené množství je srovnatelné s ÚPO Oskořínek, kdy návrhem nové urbanistické koncepce dochází ke zlepšení možností zástavby proluk v současně zastavěném území, tedy je **celková výměra zastavitelných ploch v ÚP Oskořínek oproti ÚPO Oskořínek redukována (!)** (ÚPO Oskořínek obsahoval dokonce v rámci návrhových ploch území venkovského bydlení A – H, I – K, M, a plochy změny č. 2 ÚPO 8, 32 ha) – celkově je tedy návrhem **ÚP Oskořínek stanovena urbanistická koncepce šetrnější k ochraně ZPF než tomu bylo v platné ÚPD**.

**Návrhem ploch pro bydlení** jsou také zabírány půdy s vysokým stupněm ochrany. Půdy **II. třídy ochrany nejsou zabírány vůbec**. V případě **I. tř. bonity** se jedná o plochu **Z1 (jedná se pouze o část plochy - zástavba je realizovatelná** i s ohledem na urbanistické návaznosti- **dům blíže u komunikace, tedy reálně v části III. třídy bonity)**, u plochy **Z4** se jedná z pohledu celkové koncepce **obce o malou část území obce při stávající komunikaci**. Z hlediska přirozeného rozvoje urbanismu se v případě plochy **Z4** jedná o návaznost na dlouhodobě vytvářenou urbanistickou strukturu zemědělské obce (**zástavba při komunikacích a odlehčení expanze zástavby do volné krajiny**). Tato situace je obecně dána především obecně vysokou bonitou půd v okolí sídla a nemožností využít k zástavbě půdy s nižší bonitou (urbanisticky není vhodné předimenzovat plochy na severu obce ve prospěch ochrany na jihu). Zábor je kompenzován zejména stanovenou Urbanistickou koncepcí, která předpokládá jak zástavbu proluk zastavěného území, tak zástavbu v rozvojových plochách podmiňuje respektováním charakteru sídla, lze tedy předpokládat, že většina ploch v zastavitelných plochách bydlení i po realizaci výstavby bude plnit funkci ZPF jako zahrady u rodinných domů.

**Bydlení** je jedním ze základních stabilizačních prvků obyvatelstva. S přiměřenou bilancí ploch bydlení souvisí i udržitelnost prvků veřejné infrastruktury (technická infrastruktura, dopravní infrastruktura, veřejné občanské vybavení). Povinnosti obce ve smyslu § 35 odst. 2 zák. č. 128/200 Sb. je péče v souladu s místními předpoklady a s místními zvyklostmi o vytváření podmínek pro rozvoj sociální péče a pro uspokojování potřeb svých občanů. V případě Oskořínek se bezesporu jedná o obec s vhodnými podmínkami pro bydlení. V těchto souvislostech lze tedy návrh zastavitelných ploch bydlení shledávat jako výrazný **veřejný zájem**. Veřejný zájem je v návrhu ÚP Oskořínek sledován ve formě návrhu zastavitelných ploch bydlení smíšeného **SV Z1 – 5**, kdy je s ohledem na dlouhodobé koncepční využití území a zhodnocením potřebných bilancí (v kap. B/I.11) jasně vymezena potřeba zastavitelných ploch bydlení právě v obci Oskořínek. Dlouhodobým koncepčním využitím území dle platných správních rozhodnutí, zájmu stavebníků a stavu přípravy investičních akcí je sledován trend v oblasti bydlení v obci. S tím souvisí i právo legitimního očekávání potenciálních investorů na investice v území obvyklé, tj. formou rozvoje bydlení v kombinaci s dalšími nezbytnými funkcemi v území (jako jsou slučitelná občanská vybavenost, tedy funkce veřejné, či slučitelná výroba).

**Návrhem urbanistické koncepce** pro bydlení nevzniknou zemědělsky nepřístupné pozemky. Návrhem zastavitelných ploch nedojde k žádným zásadním změnám hydrologických a odtokových poměrů. Povrchové vody budou přednostně uvedeny do vsaku, nárazové přívalové vody budou odvedeny otevřenými příkopy do místních vodotečí tak, aby nedocházelo k vodní erozi. Odtokové poměry v jednotlivých rozvojových lokalitách budou částečně ovlivněny výstavbou samotnou, k jinému ovlivnění nedojde. Na pozemcích bude zajištěna maximální kumulace dešťových vod pro zachování retenční schopnosti krajiny, tuto problematiku je třeba dořešit v podrobnější dokumentaci.



CEL-KEM	kód funkce	plocha celkem (ha)	v ZÚ (ha)	v ZPF (ha)	druh pozemku			třída ochrany ZPF					BPEJ	hodnocení lokality ve vztahu k ÚPO / poznámka
					orná půda (ha)	trvalý travní porost (ha)	zahrady a sady (ha)	I.	II.	III.	IV.	V.		
Z1	SV	5,24	0	5,2	5,2	0	0	0	0	0,17	5,03	0	2.23.12, 2.19.01	nově navržena
Z2	SV	0,72	0,06	0,61	0	0,29	0,32	0	0	0	0,61	0	2.23.12	nově navržena
Z3	SV	0,31	0	0,31	0,31	0	0	0,08	0	0,23	0	0	2.19.11, 2.01.00	nově navržena
Z4	SV	0,96	0	0,96	0,96	0	0	0,96	0	0	0	0	2.01.00	nově navržena
Z5	SV	0,54	0	0,54	0	0	0,54	0	0	0	0,54	0	2.19.51	převzata
<b>CELKEM</b>		<b>7,77</b>	<b>0,06</b>	<b>7,62</b>	<b>6,47</b>	<b>0,29</b>	<b>0,86</b>	<b>1,04</b>	<b>0,00</b>	<b>0,4</b>	<b>6,18</b>	<b>0,00</b>		

Zábory, na které bude **po ukončení nezemědělské činnosti provedena rekultivace zpět na zemědělskou půdu**, nejsou navrženy. Návrh ÚP v rámci ploch SV předpokládá trvalé stavby pro bydlení. Rekultivace nezemědělské činnosti tak není návrhem ploch SV navržena.

Dále také – viz. kap. **Informace o existenci závlah.**

Dle § 5 odst. 1 zák. č. 334/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů, je návrhem ÚP Oskořínek zároveň **vyhodnoceno porovnání s jiným řešením, než je navrhované. V porovnání se stavem území bez komplexní územně plánovací dokumentace** hrozí nevyvážené využívání území. Návrh ÚP Oskořínek komplexním zohledněním limitů i možností území, které **vyhodnotil dle principů udržitelného rozvoje, umožňuje koordinovaný rozvoj území** při vyváženém zohlednění sociálního, ekonomického i přírodního pilíře v území, a to také návrhem ploch **Z1 - 5**.

**Dle § 5 odst. 1 zák. č. 334/1992 Sb.** ve znění pozdějších předpisů, je návrhem ÚP Oskořínek zároveň vyhodnoceno porovnání s jiným řešením, než je navrhované.

**Dle předchozího textu** je odůvodněna varianta navrženého řešení (návrh ÚP Oskořínek) ve vztahu k variantě nekoncepčního zastavování na území obce bez vydaného územního plánu - viz. kap. B/I.13a // ... // na konci kapitoly Předpokládané zábory půdního fondu – plochy smíšené obytné venkovské SV

**Toto odůvodnění dále pokračuje** také porovnáním návrhu ÚP ve verzi pro společné jednání (**var. 1**) s variantou vyplývající ze stanoviska DO ochrany ZPF ke společnému jednání (**var. 2**) - viz. dále.

#### **var. 1 (dle návrhu ÚP)**

- je nastíněn **koordinovaný rozvoj obce**, který zohledňuje požadavky udržitelného rozvoje (návrhem vyváženého pilíře sociálního, ekonomického a environmentálního)

- potřeba zastavitelných ploch **zohledňuje demografické trendy** (viz. také kap. B/I.10c // Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby – bydlení a výroba // Bydlení), **vyhodnocuje komplexně stávající ÚPD, dále také zohledňuje potřebné bilance**, např. v kap. B/I.11

- návrh nového ÚP je z hlediska kapacit navržených zastavitelných ploch srovnatelný se stávajícím platným ÚPO s tím, že v souladu mj. s požadavky **republikové priority č. 16 aktualizované PUR ČR** je ve spolupráci s obyvateli řešeného území zohledněna konkrétní potřeba daného území, využití stávajících ploch je tedy přehodnoceno a upravena jejich lokalizace (také mj. v souladu s požadavkem republikové priority aktualizované PUR ČR č. 14), kdy je zohledněna analýza řešeného území (jeho urbanistický a krajinný vývoj) a na základě komplexního posouzení navrženy zastavitelné plochy SV včetně ploch **Z1 a Z4**

#### **var. 2 (vyplývající z požadavku OZPF)**

- návrh zastavitelných ploch je **zjevně poddimenzovaný ve vztahu k velikosti sídla** (viz. kapitoly shodné s předchozí variantou - kap. B/I.10c, B/I.11)

- nedostatečný návrh ploch ve vazbě na stávající sídlo (obec Oskořínek) v důsledku **vede k tlaku na využití volné krajiny** v jiných místech, kde vyvolává sekundární negativní efekty (poddimenzovaná veřejná infrastruktura)

- **ve vlastní obci Oskořínek** pak v důsledku nemožnosti realizovat stavby pro bydlení v přiměřeném rozsahu **dojde k negativním sociálním jevům** (odchod mladých a produktivních obyvatel do jiných obcí či měst), negativní trendy ve struktuře obyvatelstva obce (stárnutí obyvatelstva), a tedy i **neudržitelnost kvalitního občanského vybavení** (a tedy mj. i **neplnění republikové priority č. 27 aktualizované PUR ČR**)

**Návrh zastavitelných ploch bydlení smíšeného venkovského SV včetně ploch Z1 a Z4** tak lze považovat za **veřejný zájem**, kdy v případě absence těchto zastavitelných ploch v návrhu ÚP (a tedy absence rozvojových ploch v návaznosti na vlastní sídlo, **kdy je pro rozvoj obce reálně navržena pouze jedna zastavitelná plocha pro více domů**, navíc v kombinaci s převládajícím zemědělstvím, a dále již jen plocha pro 1 RD) **hrozí nezvratné negativní sociální, ekonomické jevy**. Odvrácení tohoto negativního efektu lze tedy považovat za veřejný zájem, kdy povinnostmi obce ve smyslu § 35 odst. 2 zák. č. 128/200 Sb. je péče v souladu s místními předpoklady a s místními zvyklostmi o vytváření podmínek pro rozvoj sociální péče a pro uspokojování potřeb svých občanů.

I **Předpokládané zábery půdního fondu – plochy veřejných prostranství (PV), výroby a skladování s předpokládaným využitím pro dopravu (VZ) a technické infrastruktury (TI)**

ÚP Oskořinek navrhuje zastavitelné plochy dopravní infrastruktury, veřejných prostranství a veřejné zeleně PV – Z7, 8 (doplnění cestní sítě, dopravní obslužnost území, stabilizace a rozvoj veřejné zeleně). Jedná se o liniové stavby, jejichž **reálný zábor bude minimální** a dále jde převážně o přestavbové plochy v obci – **s prakticky nulovým zábohem**. Navržena je plocha pro realizaci sběrného místa v obci TI – Z6 a plocha pro parkoviště pro návštěvníky obce (v rámci areálu sběru jahod) VZ – Z9. Plocha VZ – Z9 může také plnit funkci rozvoje vlastního areálu zemědělské prvovýroby (jako součást či doplnění stávajícího zemědělského areálu). U všech těchto ploch se jedná na místní úrovni **o nezbytně nutnou tvorbu či doplnění veřejné infrastruktury sídla**. Jedná se o unikátní polohu v rámci sídla. Plochy jsou řešeny s maximální úsporností, ať již v rámci **současně zastavěného území či v přímé vazbě** na něj.

číslo plochy	kód funkce	plocha celkem (ha)	v ZÚ (ha)	v ZPF (ha)	druh pozemku			třída ochrany ZPF					BPEJ	hodnocení lokality ve vztahu k ÚPO / poznámka
					orná půda (ha)	trvalý travní porost (ha)	zahrady a sady (ha)	I.	II.	III.	IV.	V.		
Z7	PV	0,05	0,05	0	0	0	0	0	0	0	0	0	--	--
Z8	PV	0,12	0,12	0	0	0	0	0	0	0	0	0	--	--
Z6	TI	0,48	0,48	0,48	0,48	0	0	0,48	0	0	0	0	2.60.00	zastavěné území
Z9	VZ	0,36	0	0,36	0,36	0	0	0,36	0	0	0	0	2.60.00	převzata
<b>CELKEM</b>		<b>1,01</b>	<b>0,65</b>	<b>0,84</b>	<b>0,84</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,84</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>		

Zábery, na které bude **po ukončení nezemědělské činnosti provedena rekultivace zpět na zemědělskou půdu**, nejsou navrženy. Návrh ÚP v rámci ploch PV, VZ a TI předpokládá trvalé stavby zejména pro veřejnou infrastrukturu. Rekultivace nezemědělské činnosti tak není návrhem ploch PV, VZ a TI navržena.

Dále také – viz. kap. **Informace o existenci závlah**.

Dle § 5 odst. 1 zák. č. 334/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů, je návrhem ÚP Oskořinek zároveň **vyhodnoceno porovnání s jiným řešením, než je navrhované. V porovnání se stavem území bez komplexní územně plánovací dokumentace** hrozí nevyvážené využívání území. Návrh ÚP Oskořinek komplexním zohledněním limitů i možností území, které **vyhodnotil dle principů udržitelného rozvoje, umožňuje koordinovaný rozvoj území** při vyváženém zohlednění sociálního, ekonomického i přírodního pilíře v území, a to také návrhem ploch **Z6 - 9**.

I **Předpokládané zábery půdního fondu - plochy zeleně přírodního charakteru (ZP)**

**V případě ploch ZP** se jedná o navrhované plochy nezastavěného území, která je především součástí územního systému ekologické stability. Tyto vychází z Generelu lokálního územního systému ekologické stability. Jedná se o návrh realizace biokoridoru (plochy zeleně přírodního charakteru a plochy přírodní NS, ZP - K1 - 14). Návrhem a realizací výše uvedené plochy dojde ke zvýšení ekologické stability krajiny i její produkční funkce (snížení eroze, zadržování vody v krajině, tvorba krajiny apod.) a opatření jsou tak ve výsledku prospěšná i pro zemědělství. Z hlediska kultur se jedná převážně o ornou půdu. Ve výsledku však dojde k záboru ZPF jen teoreticky, plocha budou dále sloužit zemědělskému využití – jedná se především o návrh změny kultury na trvalé travní porosty.

Na pozemky nezbytné k uskutečnění opatření, projektů a plánů tvorby systému ekologické stability podle § 4 odst 1 zákona č. 114/92 Sb. ve znění pozdějších předpisů se dle § 59 odst. 3 téhož zákona **nevztahují ustanovení o ochraně zemědělského půdního fondu**. K zabezpečení funkce chybějících částí biokoridoru ÚSES byly navrženy

plochy přírodní a krajinné zeleně – realizací dojde k posílení diverzifikace krajiny a k eliminaci negativních jevů na zemědělské půdě. Navržené plochy mají také výraznou krajinnotvornou funkci.

## I **Závěr**

Návrh nových zastavitelných ploch pro obytnou výstavbu vychází především z urbanistické koncepce území a ze stávajících omezení. Návrhem předkládaného územního plánu je snaha o posílení hlavních urbanistických os a minimalizaci fragmentace zastavěného území vlastního sídla a dále nastínit koordinovaný rozvoj, co nejméně náročný na veřejnou infrastrukturu. Snahou bylo vytvořit potenciálním stavebníkům dostatečnou nabídku vhodných a reálně dostupných pozemků v obci. Bydlení je spolu s možnostmi pracovních příležitostí a nabídky občanského vybavení jedním z nejdůležitějších stabilizačních faktorů obyvatelstva. **Návrhem územního plánu je tak uvažováno navyšení ploch určených pro bydlení, umožňující předpokládanou výstavbu v celkové výši asi 35 bj, což představuje stabilizaci počtu obyvatel na hodnotu počtu obyvatelstva srovnatelnou s předválečným obdobím.**

**Všechny navrhované plochy určené pro bytovou výstavbu a veřejnou infrastrukturu vycházejí z koncepce urbanistického řešení celého sídla, nadřazené ÚPD, závazných územně plánovacích podkladů a z požadavků dotčených orgánů.**

*Souhrnná přehledná tabulka bilance předpokládaných dopadů na půdní fond pro jednotlivé navrhované plochy s rozdílným způsobem využití*

Kód plochy	Popis plochy	ZPF (ha)	Třída ochrany				
			I	II	III	IV	V
SV	Plochy smíšené obytné venkovské	7,62	1,04	0	0,4	6,18	0
PV	Plochy veřejných prostranství	0,0	0	0	0	0	0,0
TI	Plochy technické infrastruktury (odpady)	0,48	0,48	0	0	0	0
VZ	Plochy výroby (parkoviště návěstevníků)	0,36	0,36	0	0	0	0
		<b>8,46</b>	<b>1,88</b>	<b>0</b>	<b>0,40</b>	<b>6,18</b>	<b>0</b>

Celková plocha dotčení zemědělské půdy dle předchozí tabulky dosahuje cca **8,5 ha**. Z toho se **výrazná část (přibližně 7 ha) týká předpokládaného záboru půd nižší kvality**. Ostatní plochy slouží převážně pro veřejnou infrastrukturu.

Konečný zábor ZPF však bude ještě dále podstatně minimalizován zejména při konkrétním umístění zástavby a vymezení dopravní a technické infrastruktury, vše v návaznosti na zpracování podrobné projektové dokumentace a požadované územní studie. Část navržených ploch pro funkci smíšenou obytnou bude plnit funkci zahrad a zůstane tak zemědělskému využití. Předloženým návrhem ÚP Oskořínek je v přijatelném rozsahu uspokojen požadavek na rozvoj obce spočívající zejména v rozvoji obytné funkce, vše při maximálnímu respektování zásad ochrany zemědělského půdního fondu (především § 4 a 5 zák. č. 334/1992Sb.). Navržené řešení je tedy přijatelné i z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu.

### **B/I.13b - Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa**

Navrženým řešením **nedojde k záboru PUPFL**.

**Do pásma 50 m od lesa nezasahují žádné zastavitelné plochy.**

## **B/I.14 Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**

Námitky nebyly uplatněny, proto nebyl zpracován návrh rozhodnutí o námitkách.

## **B/I.15 Vyhodnocení připomínek**

Připomínky nebyly uplatněny, proto nebyl zpracován návrh vyhodnocení připomínek.

Poučení:

Proti tomuto opatření obecné povahy, kterým se vydává Územní plán Oskořínek, podle ustanovení § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, nelze podat opravný prostředek.

.....  
Dana Ottová  
starostka obce

.....  
MUDr. Tomáš Julák  
místostarosta obce