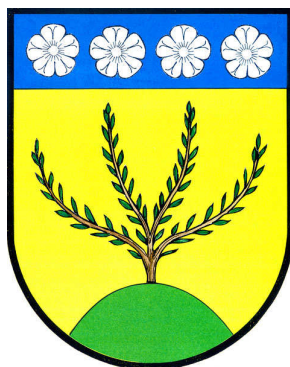


(návrh)

## ZADÁNÍ

### ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE OSKOŘÍNEK



*Zadání je zpracováno v souladu s § 47 odst. 1 a 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) a § 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška).*

*Schváleno usnesením Zastupitelstva obce Oskořínek č....., ze dne .....*

*Dana Ottová  
Starostka*

*Ing. Jana Sklenková  
místostarostka*

**Pořizovatel:** Městský úřad Nymburk, odbor výstavby

**Určený zastupitel:** Dana Ottová, starostka obce Oskořínek

ZÁŘÍ 2013

OBSAH:

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

## **A) 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**

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

Vláda České republiky schválila dne 20. července 2009 „Politiku územního rozvoje České republiky 2008“ usnesením vlády č.929/2009. Sdělení o schválení Politiky územního rozvoje ČR (PÚR ČR ) bylo zveřejněno ve Sbírce zákonů č.270/2009.

**Z PÚR ČR neplynou pro řešené území obce Oskořínek žádné konkrétní požadavky.** Z hlediska širších územních vztahů je v rámci ORP Nymburk sledován koridor konvenční železniční dopravy (C-E61). Záměr se v ORP Nymburk týká rozvoje tratě č. 231 Lysá nad Labem- Kolín, na kterou navazuje regionální železniční trať 061Nymburk- Jičín vedoucí přes řešené území.

**Respektovat je potřeba republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje,** zejména pak následující priority:

- ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území, vč. urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.
- v rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů
- vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.).
- při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnotu území.
- podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny.

### **A. 2) Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů**

#### **1. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK) vydalo zastupitelstvo Středočeského kraje dne 19. 12. 2011 pod č. usn. 4-20/2011/ZK.

Území obce Oskořínek se dle ZÚR SK **nedotýkají žádné plochy a koridory nadmístního významu, ani není součástí rozvojové oblasti, osy či specifické oblasti krajského významu vymezených v ZÚR SK.**

Pro území obce ze ZÚR SK vyplývá požadavek na respektování zásad péče o krajinu při plánování změn v území plynoucí z vymezené **oblasti se shodným krajinným typem - krajina polní** (krajina s komparativními předpoklady zemědělské produkce). Zásadou pro činnost v území a rozhodování je zachovat výhody pro zemědělské hospodaření a neohrozit podmínky pro vysokou zemědělskou funkci.

Navrhované řešení vyhodnotit dále z hlediska naplňování priorit územního plánování stanovených ZÚR SK a z hlediska zásad ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot vymezených v ZÚR SK.

## 2. Požadavky vyplývající z dalších dokumentů a širších územních vztahů

Z hlediska širších územních vztahů je nutno respektovat a vyhodnotit požadavky vyplývající pro řešení území z územních koncepcí a generelů (např. z Koncepce ochrany přírody a krajiny Středočeského kraje, z Generelu cyklistických tras a cyklostezek na území Středočeského kraje aj.)

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

Z Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností (ÚAP ORP Nymburk, 2. Aktualizace provedena v prosinci r. 2012), které vyhodnocují současný stav i podmínky využívání území a jeho hodnoty, rozvojové tendence a střety zájmů, vyplývají pro území obce hlavní okruhy problémů k řešení.

Projektant bude respektovat a vyhodnotí ve vztahu k řešenému území následující **limity využití území, hodnoty a jevy**, vyplývající z územně analytických podkladů, nacházející se na území obce Oskořínek v rozsahu změny č. 2 ÚP:

- zastavěné území (jev 1) – *stanoveno v rámci ÚP obce Oskořínek*
- plochy výroby (jev 2)
- plochy občanského vybavení (jev 3)
- nemovitá kulturní památka, popřípadě soubor, včetně ochranného pásma (jev 8) – *socha Jana Nepomuckého a venkovský dům*
- architektonicky cenná stavba (jev 14) – *podsíňová pavlač roubené chalupy čp. 5*
- území s archeologickými nálezy (jev 16) – *II. kategorie, intravilán obce*
- územní systém ekologické stability (jev 21)
- památný strom včetně ochranného pásma (jev 32)- *skupina dvou lip malolistých a lipové stromořadí u Oskoříнку*
- les zvláštního určení (jev 38)
- vzdálenost 50 m od okraje lesa (jev 40)
- bonitovaná půdně ekologická jednotka (jev 41) – *zejm. půda I. a II. třídy ochrany*
- hranice biochor (jev 42)
- investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (jev 43)
- vodní útvar povrchových, podzemních vod včetně ochranných pásem (jev 47)
- vodní nádrž (jev 48)
- povodí vodního toku, rozvodnice (jev 49)
- staré zátěže území a kontaminované plochy (jev 64) – *komunální skládka „Hlíňák“*
- oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší (jev 65)
- vodovodní síť včetně ochranného pásma (jev 68)
- technologický objekt k odvádění a čištění odpadních vod vč. ochranného pásma (jev 69)- *ČOV Oskořínek*
- elektrická stanice včetně ochranného pásma (jev 72)
- nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma (jev 73)
- vedení plynovodu včetně ochranného a bezpečnostního pásma (jev 75)- *STL plynovod*
- komunikační vedení včetně ochranného pásma (jev 82)
- silnice III. třídy včetně ochranného pásma (jevy 92)
- místní a účelové komunikace (jev 93)

- železniční dráha regionální včetně ochranného pásma (jev 95)- *trať č. 061 Nymburk-Jičín*
- letiště včetně ochranných pásem (jev 102)- *OP letiště Milovice*
- letecká stavba včetně ochranných pásem (jev 103)- *OP radaru Nepolisy*
- cyklostezka, cyklotrasa, hipostezka a turistická stezka (jev 106)
- objekt požární ochrany (jev 111)
- ochranné pásmo hřbitova, krematoria (jev 113)
- zastavitelná plocha (jev 117) – *zastavitelné plochy dle ÚP Obce a změny č. 1 ÚP obce Oskořínek*

V rámci řešení zohlednit a vyhodnotit dále relevantní požadavky týkající se řešení změny plynoucí z Rozborů udržitelného rozvoje území ORP Nymburk (silné a slabé stránky, příležitosti a hrozby vč. stanovených problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci). Vyhodnotit dopad změny na rozbor udržitelného rozvoje území a vyváženost pilířů udržitelného rozvoje.

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

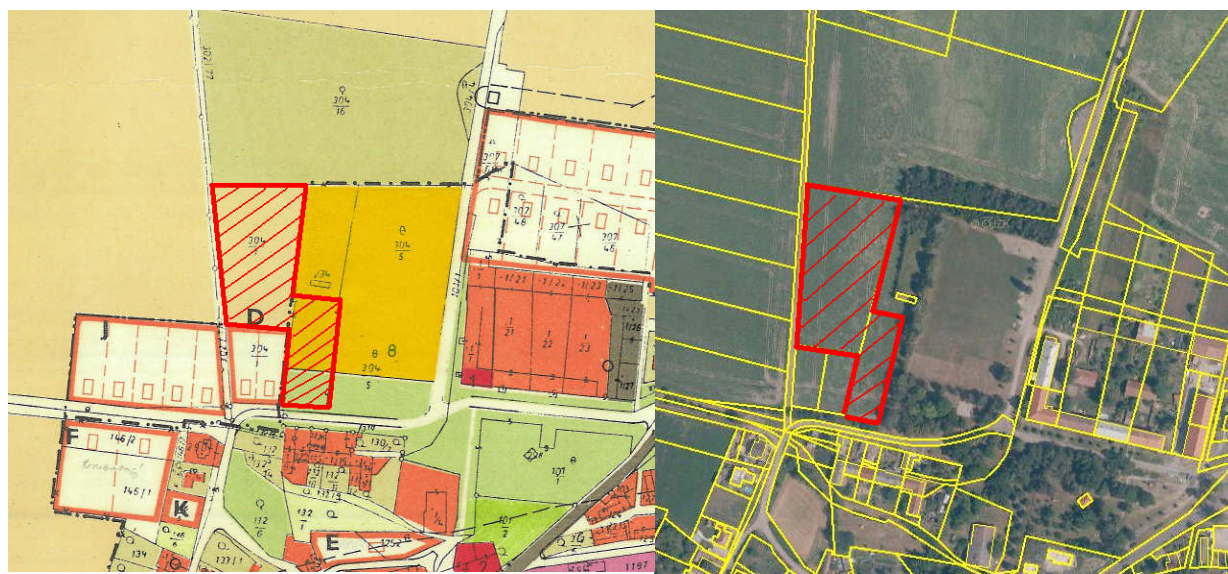
Předmětem řešení změny č. 2 územního plánu obce Oskořínek je primárně prověření vymezení plochy pro bydlení vč. koncepčního řešení dopravní a technické infrastruktury na pozemcích p.č. 304/1 a 304/5 v k.ú. Oskořínek (v rozsahu uvedeném níže na obr. č. 1) a dále vypuštění části plochy pro bydlení v lokalitě „A – Za zámekem pod zeleným hájem“ (obr. č. 2), jako kompenzace za nově navrhované plochy (rozsah a podobu vypuštěné lokality prověří a zdůvodní projektant v rámci řešení změny). Lokalita „A“ z ÚP obce Oskořínek je zcela nevyužita a pozemky nejsou v současnosti majetkoprávně ani infrastrukturně dostupné.

##### **Stav dle platné ÚPD (ÚP obce Oskořínek, r. 2002):**

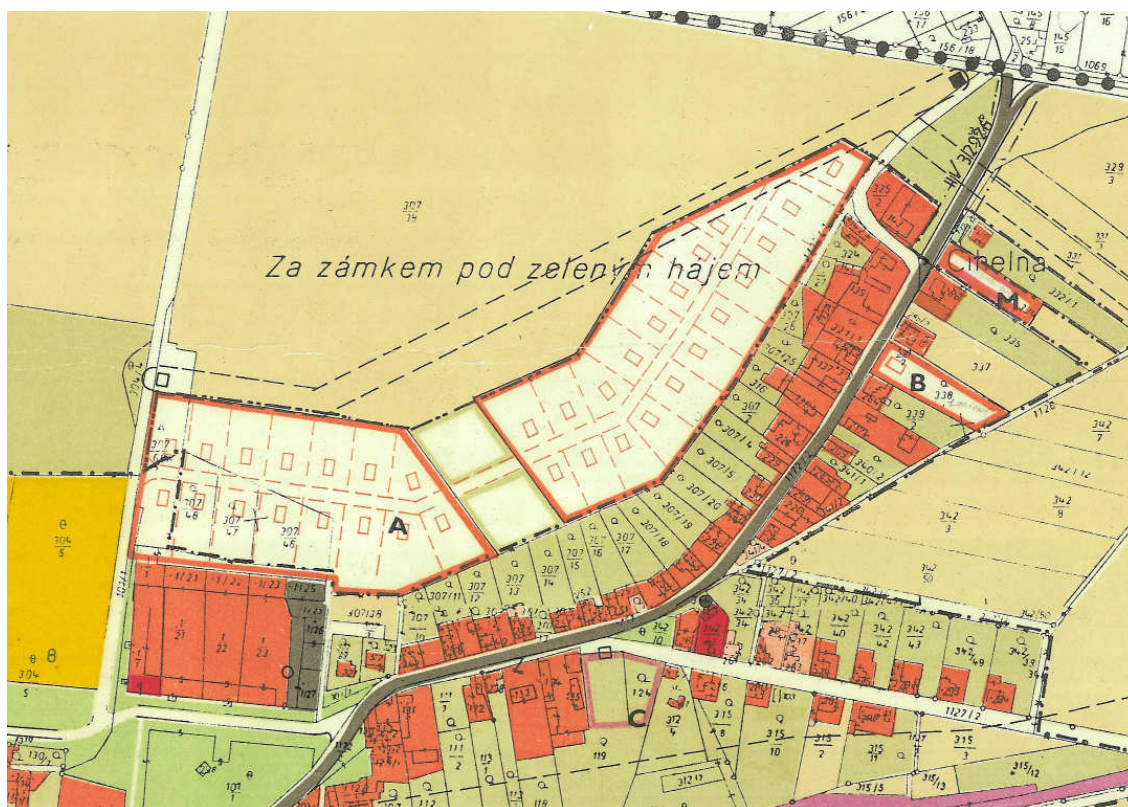
Orná půda; plochy veřejné zeleně; plochy a objekty sportovní - stav

##### **Stav dle katastru nemovitostí:**

Ostatní plocha- sportoviště a rekreační plocha (p.č. 304/5) a orná půda (p.č. 304/1)



Obr. 1 Rozsah záměru vymezení plochy pro bydlení promítnutý do výkresu Komplexního urbanistického návrhu ÚP obce Oskořínek a katastru nemovitostí s ortofotem



Obr. 2 Výřez z výkresu Komplexního urbanistického návrhu ÚP obce Oskořínek s lokalitou „A“ navrženou pro zástavbu a objekty bydlení.

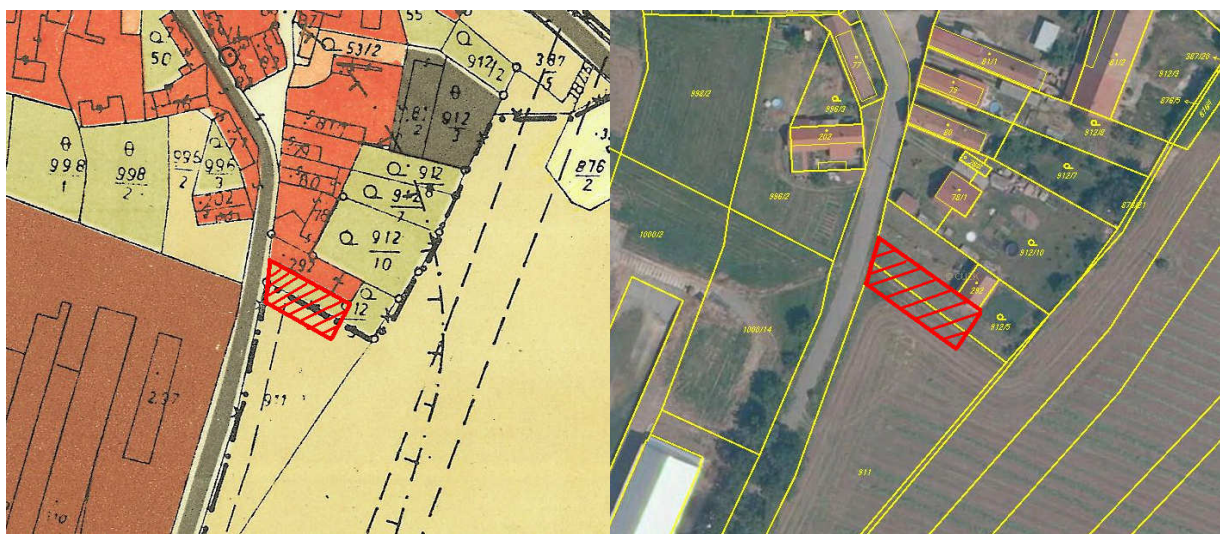
Dále je požadována změna malé části plochy na pozemku 912/5 a 911 v k.ú. Oskořínek (v části v zastavěném území) na plochu pro bydlení (v rozsahu uvedeném níže na obr. č. 3)

**Stav dle platné ÚPD (ÚP obce Oskořínek, r. 2002):**

Zahrady, louky, sady, pastviny; orná půda - stav

**Stav dle katastru nemovitostí:**

Zahrada (p.č. 912/5) a orná půda (p.č. 911)



Obr. 3 Rozsah záměru vymezení plochy pro bydlení v zastavěném území promítnutý do ÚP obce Oskořínek a katastru nemovitostí s ortofotem

V souladu s § 58, odst. 3 SZ provede projektant v rámci změny **aktualizaci zastavěného území**.

Z důvodu záměru obce realizovat změny kultury (oskerušový háj na orné půdě) **projektant prověří platné vymezení pojmů ÚP obce Oskořínek (regulativy) a případně doplní, že v nezastavěném (neurbanizovaném) území lze připustit změny způsobu obhospodařování (změny kultur) v rámci ZPF.**

Urbanistická koncepce zůstane zachována. V rámci řešení změny č. 2 ÚP obce Oskořínek je požadováno dále prověřit stávající využívání území a navrhované změny využívání z hlediska celkové koncepce využívání území, rozsahu a velikosti navrženého území, a prověřit i vzájemné vztahy k okolním funkcím.

Dále je požadováno prověření a stanovení podmínek pro využití ploch ve vazbě na regulativy schváleného územního plánu včetně podmínek prostorového uspořádání.

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

Navrhnout řešení veřejné infrastruktury ve vazbě na koncepci založenou schváleným územním plánem.

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

Je požadováno zachovat stávající koncepci uspořádání krajiny danou ÚP obce Oskořínek.

Dále bude v řešení změny č. 2 ÚP obce Oskořínek respektován krajinný ráz (oblast krajinného rázu Nymbursko) a v maximální možné míře také významné krajinné prvky, zejména lesy a vodní toky.

Při zpracování návrhu územně plánovací dokumentace je třeba kvalifikovaně vyhodnotit důsledky navrženého řešení na zemědělský půdní fond, prokázat, zda nedojde k ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů a sítě stávajících cest. Posoudit dopad navrhované změny na obhospodařování okolních pozemků a komplexně zdůvodnit, zejména ve vztahu k ochraně půd.

Změnou nebude dotčen PUPFL.

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

Vymezení ploch a koridorů územních rezerv, pokud nevyplyne při řešení této změny ÚP obce Oskořínek, se nepředpokládá.

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

Není stanoven požadavek na vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace, může však vyplynout s řešením změny.

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

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

Požadavek na plochy a koridory, ve kterých by rozhodování o změnách v území bylo podmíněno zpracováním územní studie, není stanoven.

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

Požadavek na plochy a koridory, ve kterých by rozhodování o změnách v území bylo podmíněno vydáním regulačního plánu, není stanoven.

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

Požadavek na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, není stanoven.

**E) POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ**

Požadavek na zpracování variant řešení není vzhledem k rozsahu změn stanovován.

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

Textová a grafická část změny č. 2 ÚP obce Oskořínek bude zpracována v rozsahu měněných částí a dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Výkresy grafické části návrhu a odůvodnění (výřezy s řešenými lokalitami) budou zpracovány nad mapovým podkladem ÚP obce Oskořínek a vydány v měřítku 1:5 000. Budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku a legendu grafických značek shodnou se schváleným ÚP obce Oskořínek.



Názvy jednotlivých výkresů budou shodné s použitými názvy ve schváleném ÚP obce Oskořínek. Označení pořadí lokalit bude navazovat na schválený územní plán.

Návrh bude pro účely společného jednání odevzdán 3 x v tištěné podobě a 3 x na CD nosiči ve formátu PDF.

Dojde-li k úpravě návrhu podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení návrhu Krajským úřadem, bude územní plán odevzdán pro účely veřejného projednání ve dvou vyhotoveních a dvakrát na CD nosiči.

Bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh změny upravit, bude odevzdán výsledný návrh změny ve třech vyhotoveních.

Nebude-li vyžadována na základě veřejného projednání úprava návrhu, budou dotištěna další vyhotovení návrhu v počtu, aby výsledný návrh byl v tištěné podobě ve 3 vyhotoveních a 3 x CD nosič.

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

Vzhledem k tomu, že změnou nemůže být dotčena evropsky významná lokalita (v řešeném území se nenachází), není potřeba vyžadovat posouzení vlivů na předměty ochrany a celistvost lokality dle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.

Předmětem řešení změny je primárně vymezení nové plochy pro bydlení v rozsahu cca 1ha. Nejedná se o záměr, který by mohl naplňovat rámec pro budoucí povolování záměrů dle přílohy č. 1 zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, a proto není potřeba vyžadovat komplexní posouzení vlivů změny č. 2 ÚP obce Oskořínek na životní prostředí (SEA).

Požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj **není tedy stanovován**, může však vyplynout z výsledku projednání návrhu zadání na základě vyjádření příslušného dotčeného orgánu.