

# NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KOŠÍK

Předkladatel a zhotovitel zprávy:

Městský úřad Nymburk, odbor výstavby

Ing. Dagmar Šalandová, referentka odboru výstavby

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Košík vychází z ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ( dále jen „ stavební zákon „ ), v platném znění a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

Územní plán Košík ( dále jen „ ÚP „ ) byl vydán zastupitelstvem obce Košík dne 9.9.2009 a nabyl účinnosti dne 13.10.2009.

Územní plán řeší celé správní území obce Košík, které je tvořeno katastrálním územím Košík, Doubravany, Tuchom, Sovolusky u Košíku.

Územní plán byl zpracován a vydán v souladu se stavebním zákonem.

## Obsah:

### a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán ( § 5 odst. 6 stavebního zákona ), a vyhodnocení případných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

Na základě charakteristiky jednotlivých funkčních ploch v urbanizovaném a neurbanizovaném území byl územní plán po jeho vydání naplňován takto:

- Zastavitelná plocha 1 - plochy rekreace – výměra 0,4 ha - **nevyužita**
- Zastavitelná plocha 2 - plochy smíšené obytné – výměra 0,32 ha - **nevyužita**
- Zastavitelná plocha 3 - plochy občanského vybavení – výměra 0,63 ha - **nevyužita**
- Zastavitelná plocha 4 - plochy bydlení – výměra 0,08 ha - **nevyužita**
- Zastavitelná plocha 5 - plochy občanského vybavení – výměra 0,12 ha - **nevyužita**
- Zastavitelná plocha 6 - plochy smíšené obytné – výměra 1,49 ha - **nevyužita**
- Zastavitelná plocha 7 - plochy občanského vybavení – výměra 0,93 ha - **nevyužita**
- Zastavitelná plocha 8 - plochy výroby a skladování – výměra 1,47 ha - **nevyužita**
- Zastavitelná plocha 9 - plochy výroby a skladování – výměra 0,80 ha - **1/5 zastavěná**
- Zastavitelná plocha 10 - plochy výroby a skladování – výměra 1,68 ha - **využita celá**
- Zastavitelná plocha 11 - plochy výroby a skladování – výměra 1,26 ha - **nevyužita**
- Zastavitelná plocha 12 - plochy bydlení – výměra 0,08 ha - **nevyužita**
- Zastavitelná plocha 13 - plochy smíšené obytné – výměra 0,80 ha - **nevyužita**
- Zastavitelná plocha 14 - plochy smíšené obytné – výměra 0,13 ha - **nevyužita**
- Zastavitelná plocha 15 - plochy technické infrastruktury – výměra 0,15 ha - **nevyužita**
- Zastavitelná plocha 16 - plochy smíšené obytné – výměra 0,49 ha - **nevyužita**
- Zastavitelná plocha 17 - plochy smíšené obytné – výměra 0,91 ha - **nevyužita**
- Zastavitelná plocha 18 - plochy občanského vybavení – výměra 0,25 ha - **nevyužita**
- Zastavitelná plocha 19 - plochy dopravní infrastruktury – výměra 0,32 ha - **nevyužita**
- Zastavitelná plocha 20 - plochy občanského vybavení 0,10 ha - **nevyužita**
- Zastavitelná plocha 21 - plochy smíšené obytné – výměra 0,39 ha - **nevyužita**
- Zastavitelná plocha 22 - plochy smíšené obytné – **nevyužita**
- Zastavitelná plocha 23 - plochy bydlení – výměra 0,07 ha - **nevyužita**
- Zastavitelná plocha 24 - plochy smíšené obytné – výměra 0,24 ha - **nevyužita**
- Zastavitelná plocha 25 - plochy bydlení – výměra 0,84 ha - **nevyužita**
- Zastavitelná plocha 26 - plochy smíšené obytné – výměra 0,13 ha - **nevyužita**
- Zastavitelná plocha 27 - plochy technické infrastruktury – výměra 0,05 ha - **nevyužita**
- Zastavitelná plocha 28 - plochy výroby a skladování – výměra 0,09 ha - **využita**
- Zastavitelná plocha 30 - plochy bydlení – výměra 0,08 ha – **využita celá**
- Zastavitelná plocha 31 - plochy technické infrastruktury – výměra 0,15 ha - **využita**
- Zastavitelná plocha 32 - plochy technické infrastruktury – výměra 0,05 ha - **nevyužita**

- Zastavitelná plocha 33 - plochy občanského vybavení – výměra 0,12 ha - **nevyužita**
- Zastavitelná plocha 34 - plochy výroby a skladování – výměra 0,57 ha - **nevyužita**
- Zastavitelná plocha 35 - plochy dopravní infrastruktury – výměra 0,03 - **nevyužita**
- Zastavitelná plocha 36 - plochy občanského vybavení – výměra 0,94 ha – **využita celá**
- Zastavitelná plocha 37 - plochy občanského vybavení – **nevyužita**
- Zastavitelná plocha 38 - plochy občanského vybavení – výměra 0,30 ha - **nevyužita**
- Zastavitelná plocha 39 - plochy dopravní infrastruktury – výměra 0,06 ha - **nevyužita**
- Zastavitelná plocha 40 - plochy smíšené obytné – výměra 0,41 ha –  $\frac{1}{4}$  **zastavěná**
- Zastavitelná plocha 41 - plochy bydlení – výměra 0,07 ha - **nevyužita**
- Zastavitelná plocha 42 - plochy technické infrastruktury – výměra 0,07 ha - **nevyužita**

Územní plán navrhl nové sítě dopravní a technické infrastruktury. Vodovodní řády, kanalizační řády včetně ČOV, STL plynovod v Košíku, Tuchomy, Sovoluscích a Doubravanech. Zastavitelné plochy byly dle potřeby připojeny novými místními komunikacemi.

Žádné sítě dopravní ani technické infrastruktury nebyly k dnešnímu dni realizovány.

**b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.**

Územně analytické podklady pro ORP Nymburk ( ÚAP ) byly pořízeny v souladu s § 25 – 29 stavebního zákona do 31.12.2008. Úplná aktualizace byla uskutečněna každé dva roky.

Součástí územně analytických podkladů je rozbor udržitelného rozvoje území, který danou lokalitu vyhodnocuje z hlediska environmentálního, hospodářského a soudržnosti společenství obyvatel.

Vyhodnocení pro obec Košík dle poslední aktualizace z roku 2016:

- životní prostředí, hospodářský rozvoj, soudržnost obyvatel: špatný stav

Dle poslední aktualizace ( ÚAP ) z roku 2016 byly pro obec Košík po vyhodnocení vzájemné vyváženosti územních podmínek stanoveny problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci:

- nedostatečná občanská vybavenost
- absence vodovodu
- absence kanalizace, ČOV
- nepřehledná křižovatka u obecního úřadu
- snižování počtu obyvatel v obci
- vysoký podíl neobydlených domů v obci
- staré ekologické zátěže ( Květník – U třešňové aleje )

**c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.**

Politika územního rozvoje vč. Aktualizace č. 1:

řešené území se nachází mimo rozvojové oblasti a osy a mimo oblasti se specifickými hodnotami a problémy celostátního významu. Rovněž řešeným územím neprocházejí koridory dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu.

Ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje vč. Aktualizace č. 1 a č. 2 vyplývají pro správní území obce Košík požadavky na:

- vymezení regionálního a nadregionálního ÚSES
- vymezení chráněného ložiskového území

Tyto limity jsou v ÚP Košík zpracovány.

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje vymezují na území SO ORP Nymburk specifickou oblast krajského významu SOK5 Kněžicko – Rožďalovicko, do které je zahrnuta i obec Košík.

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

- a) spolupracovat se sousedním Královéhradeckým krajem na vytváření podmínek pro stabilizaci obyvatel oblasti
- b) respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES – RC 1008 Ostrá hůrka

- d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.**  
Územní plán navrhl nové plochy pro bydlení, pro občanské vybavení, pro rekreaci, pro výrobu a skladování a pro dopravní a technickou infrastrukturu. Za doby platnosti územního plánu až do současné doby byly zastavitelné plochy využity ve velmi malém rozsahu.  
Na základě těchto skutečností pořizovatel nenavrhuje vymezení nových zastavitelných ploch.
- e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny.**  
Nové zastavitelné plochy nebudou navrhovány, proto není ani požadavek ze strany úřadu územního plánování na pořízení změny územního plánu. Tato potřeba může vzniknout v průběhu projednávání návrhu zprávy s dotčenými orgány.
- f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území ( § 19 odst. 2 stavebního zákona ), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.**  
Nové zastavitelné plochy nejsou navrhovány, proto není ani požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.
- g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.**  
Netýká se.
- h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.**  
Dle a) je patrné, že není potřeba vymezení dalších zastavitelných ploch.  
Dle b) byly z ÚAP stanoveny pro obec problémy, které lze řešit stávajícím ÚP.  
Dle c) není ÚP v rozporu s PÚR, požadavky ze ZÚR jsou v ÚP zpracovány.  
Dle d) pořizovatel nenavrhuje nové zastavitelné plochy.  
Dle vyhodnocení bodů a) – d) vyplývá, že není potřeba pořizovat nový územní plán.
- i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.**  
Netýká se.
- j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.**  
Žádné návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje nejsou.