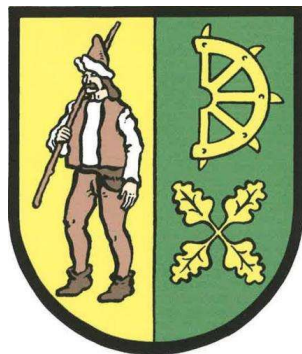


ÚZEMNÍ PLÁN KOŠÍK

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ZA OBDOBÍ 2020-2024



Pořizovatel Zprávy o uplatňování:

Městský úřad Nymburk
Odbor výstavby
Ing. arch. Lucie Damec
Náměstí Přemyslovců 163/20,
288 02 Nymburk
T: +420 325 501 454
E: lucie.damec@meu-nbk.cz

Určený zastupitel:

Luděk Kutmon

Červenec 2025

OBSAH

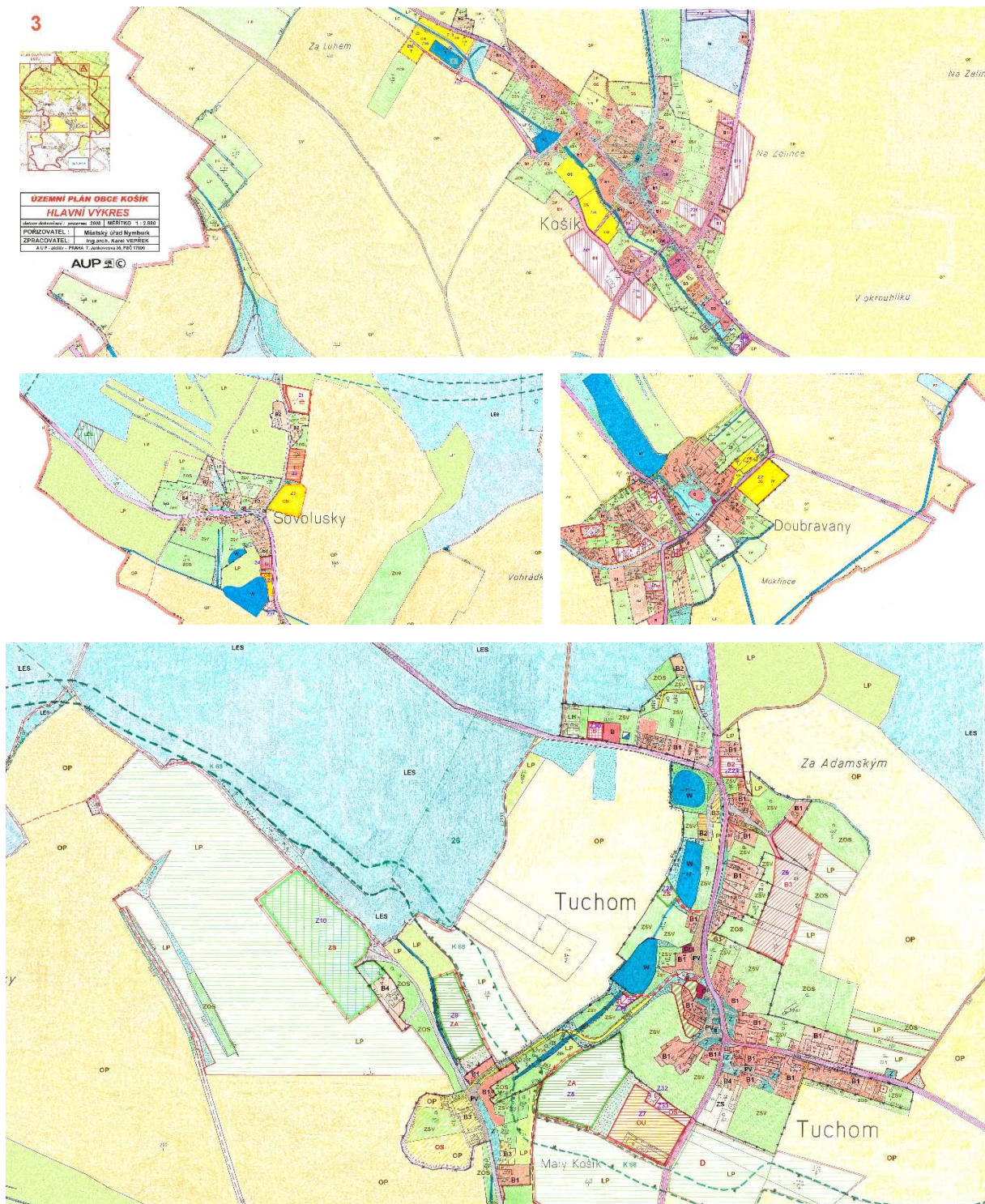
a)	Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace	4
b)	Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)	5
c)	Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací	5
d)	Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci	9
e)	Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace	9
f)	Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace.....	9
g)	Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje	9

ÚVOD

Zpráva o uplatňování územního plánu (dále jen „ÚP“) vychází z ustanovení § 107 zákona č. 283/2021 Sb., (dále jen „stavební zákon“) v platném znění a z Vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, v platném znění.

V souladu s tímto ustanovením přistoupil úřad územního plánování Městského úřadu Nymburk, jako pořizovatel územního plánu Košík (dále jen „ÚP“), ke zpracování návrhu této zprávy. Územní plán Košík nabyl účinnosti dnem 13.10.2009. Územní plán řeší správní území obce Košík, jehož součástí jsou katastrální území Tuchom (KÚ 670871), Sovolusky (KÚ 670863), Doubravany (KÚ 670821) a Košík (KÚ 537349).



Návrh Zprávy o uplatňování, zpracovaný v součinnosti s určeným zastupitelem, bude před předložením zastupitelstvu obce ke schválení projednán s dotčenými orgány a krajským úřadem.





A) VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Územní plán vymezil v katastrálním území Sovolusky, Tuchom, Doubravany a Košík zastavitelné plochy pro bydlení B, které jsou využity minimálně. Částečně využity jsou plochy výroby a skladování v katastrálním území Tuchom. Plochy rekreace nejsou v území využity.


Katastrální území Sovolusky

ČÍSLO PLOCHY	OZNAČENÍ PLOCHY	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCHY	VÝMĚRA PLOCHY V HA	VYUŽITÍ PLOCHY
Z 1		plochy pro rekreační chaty	0,40	nevyužito
Z 2	B1	smíšené obytné: bydlení a řemesla nebo služby	0,32	využito
Z 3	OS	občanské vybavení: tělovýchova a letní sporty	0,08	nevyužito
Z 4	B	bydlení v rodinných domech	0,63	využito
Z 5	OS	občanské vybavení: tělovýchova a letní sporty	0,12	nevyužito
Z 27		Technická infrastruktury – čistírna odpadních vod	0,05	nevyužito

Katastrální území Tuchom

ČÍSLO PLOCHY	OZNAČENÍ PLOCHY	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCHY	VÝMĚRA PLOCHY V HA	VYUŽITÍ PLOCHY
Z 6	B3	smíšené obytné: bydlení a rodinná rekreace	1,49	nevyužito
Z 7	OU	občanské vybavení: ubytovací a stravovací zařízení	0,93	nevyužito
Z 8	ZA	výroba a skladování: se specifickým využitím v zemědělství	1,47	nevyužito
Z 9	ZA	výroba a skladování: se specifickým využitím v zemědělství	0,80	využito
Z 10	ZS	zemědělské stavby a sklady	1,68	využito
Z 11	VS	výroba a skladování: řemeslná výroba a skladování	1,26	nevyužito
Z 27	B2	smíšené obytné: bydlení a cestovní ruch	0,13	využito
Z 28	ZS	zemědělské stavby a sklady	0,09	nevyužito
Z 30	B	bydlení v rodinných domech	0,08	využito
Z 31		Technická infrastruktury – čistírna odpadních vod	0,15	nevyužito
Z 32		Technická infrastruktury – trafostanice a zeleň	0,05	nevyužito
Z 33	OS	občanské vybavení: obchodní prodej, služby a ostatní	0,12	nevyužito

Katastrální území Košík

ČÍSLO PLOCHY	OZNAČENÍ PLOCHY	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCHY	VÝMĚRA PLOCHY V HA	VYUŽITÍ PLOCHY
Z 12	B	bydlení v rodinných domech	0,08	nevyužito
Z 13	B1	smíšené obytné: bydlení a řemesla nebo služby	0,80	nevyužito
Z 14	B1	smíšené obytné: bydlení a řemesla nebo služby	0,13	nevyužito
Z 15		Technická infrastruktury – čistírna odpadních vod	0,15	nevyužito
Z 16	B1	smíšené obytné: bydlení a řemesla nebo služby	0,49	nevyužito
Z 17	B1	smíšené obytné: bydlení a řemesla nebo služby	0,96	nevyužito
Z 18	T, OS	rekreace: veřejné tábořiště, občanské vybavení: tělovýchova a letní sporty	0,70	nevyužito
Z 20	OS	občanské vybavení	0,10	nevyužito
Z 21	B1	smíšené obytné: bydlení a řemesla nebo služby	0,39	nevyužito
Z 22	B1	smíšené obytné: bydlení a řemesla nebo služby	0,14	využito

Z 23	B	bydlení v rodinných domech	0,07	nevyužito
Z 34	PL	výroba a skladování: lehký průmysl	0,57	nevyužito
Z 36	OS	Letní sporty a zeleň	0,94	využito

Katastrální území Doubravany

ČÍSLO PLOCHY	OZNAČENÍ PLOCHY	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCHY	VÝMĚRA PLOCHY V HA	VYUŽITÍ PLOCHY
Z 24	B3	smíšené obytné: bydlení a rodinná rekreace	0,84	nevyužito
Z 25	B	bydlení v rodinných domech	0,84	nevyužito
Z 26	B1	smíšené obytné: bydlení a řemesla nebo služby	0,13	nevyužito
Z 37	OS	Občanské vybavení: tělovýchova a letní sporty	0,96	nevyužito
Z 38	OS	Občanské vybavení: tělovýchova a letní sporty	0,30	nevyužito
Z 40	B1	smíšené obytné: bydlení a řemesla nebo služby	0,41	½ využito
Z 41	B	bydlení v rodinných domech	0,07	nevyužito
Z 42	□	Technická infrastruktury – čistírna odpadních vod	0,07	nevyužito

B) PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ (DÁLE JEN „ÚAP“)

Dle poslední aktualizace ÚAP z 12/2024 byly pro obec Košík, po vyhodnocení vzájemné vyváženosti územních podmínek, stanoveny tyto problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci (dále „ÚPD“):

Zjištěný problém je vždy za obec označen identifikačním kódem, stručnou charakteristikou daného problému a příznakem, jedná-li se o problém nadregionální, k řešení v ZÚR SK (Z) nebo místní, k řešení v územním plánu (ÚP), případně jedná-li se o problém obce, který však není řešitelný pomocí ÚP nebo ZUR, pak je tento problém označen (V).

KÓD PROBLÉMU	POPIS PROBLÉMU	LOKALIZACE	PROBLÉM DEFINOVANÝ V ROCE 2020	VYMEZENÍ K ŘEŠENÍ
PD.5	Nepřehledná křižovatka	U obecního úřadu, pošty	setrvalý stav	ÚP
PT.1	Absence vodovodu		již realizováno	-
PT.2	Absence kanalizace, ČOV		již realizováno	-
PU.11	Nedostatečná občanská vybavenost	V obci není zdrav. zař., škola	setrvalý stav	ÚP
PU.15	Vysoký podíl neobydlených domů v obci		setrvalý stav	ÚP
PO.1	Snižování počtu obyvatel v obci		setrvalý stav	ÚP
R3	Staré ekologické zátěže	Květník – U třešňové aleje	setrvalý stav	ÚP

C) VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

Politika územního rozvoje ČR ve znění Změny č.1, č.2, č.3, č.4, č.5, č.6, č.7 a Změny č. 9 účinné dnem 01.03.2025 (dále jen „PÚR“):

K.ú Košík nespadá do rozvojové oblasti republikového významu ani rozvojové osy republikového významu. Dle PÚR území obce i celého ORP spadá do specifické oblasti SOB9 – Specifické oblasti, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

1. SOB9 – Specifické oblasti, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem

Důvody vymezení:

- a) Specifická oblast se specifickými problémy území celostátního významu.
- b) Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.
- c) Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha.
- d) Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody.
- e) Potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství a služby.
- f) Potřeba zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky.
- g) Potřeba věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR.
- h) Potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu.
- i) Potřeba zajistit účinné zadržování vody v krajině.

Podmínky pro navazující územně plánovací činnost: Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

- a) podporu přirozeného vodního režimu v krajině,
- b) posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů,
- c) zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností,
- d) účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod,
- e) rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejm. při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod),
- f) bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy,
- g) prohloubení koordinace územního plánování, krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav,
- h) rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péči o ní.

Úkoly pro územní plánování: V rámci navazující územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Ze stanovených celostátních priorit územního plánování, obsažených v PÚR, jsou v řešeném území uplatněny zejména následující body:

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

značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

ÚP návrh nové zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěné území tak, aby nedošlo k narušení hodnotné zástavby jádra obce a narušení krajinného rázu a propojení sídel. Zastavitelné plochy jsou ve většině nevyužity, k prověření je stanovení podrobnějších podmínek prostorového uspořádání, tj. regulačního plánu tak, aby nedošlo k nekontrolované výstavbě objektů neodpovídajících venkovskému bydlení.

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

ÚP vymezil zastavitelné plochy na nižších třídách ochrany BPEJ, zejména na II., III., IV. třídě ochrany BPEJ.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem center osídlení, oblastí, os a záměrů vymezených v PÚR ČR. *ÚP komplexně řeší využití celého správního území obce. Funkční využití ploch je stanoveno primárně pro bydlení, chybí plochy občanského vybavení, které by řešily nedostatečnou občanskou vybavenost, která je jedním z problémů obce definovaných v ÚAP.*

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území. *Případná změna ÚP prověří možnost změny stávajících nefunkčních ploch brownfieldů na plochy transformace s jiným funkčním využitím.*

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

Územím sídla procházejí koridor nadmístního významu NK 68 Řepínský důl – Žehuňská obora a jsou zde vedeny regionální prvky územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) RC 1008 Ostrá hůrka a RC 1872 Tuchom.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo). *V území jsou vytvořeny podmínky zejména pro cykloturistiku, spojující navazující katastrální území a sousední obce.*

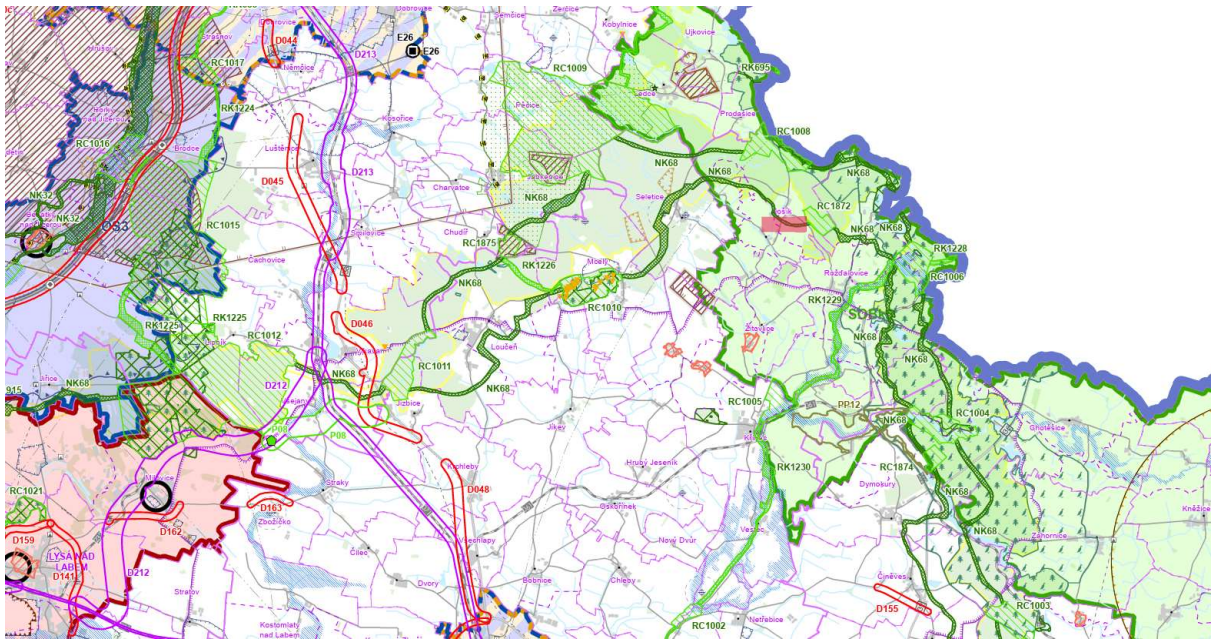
(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. *V obci chybí dostatečná občanská vybavenost v podobě školy, zdrav. zařízení. Případná změna ÚP prověří případně navrhne/doplní kapacity veřejné občanské vybavenosti s ohledem na navržený rozvoj v souladu s demografickou prognózou.*

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. *Obec je napojena na vodovod a kanalizaci.*

Územní rozvojový plán účinný dnem 29.10.2024 (dále jen „ÚRP“):

K.ú Košík, Tuchom, Sovolusky, Doubravany nespadá do zastavitelných ploch, transformačních ploch a koridorů určených pro umístění záměrů dopravní a technické infrastruktury, včetně zajištění souvisejících opatření nestavební povahy, vymezených v ÚRP.

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění Aktualizace č.1, č.2, č.3, č.6, č.7, č.8, č.9, č.10, č.11, č.12, č.14 a Aktualizace č. 15 a č. 16 účinných dnem 26.06.2025 (dále jen "ZÚR")



Řešené území spadá do rozvojové oblasti krajského významu SOBk5 Kněžicko – Rožďalovicko a do typu krajiny H01 – krajiny zvýšených přírodních a kulturních hodnot.

ZÚR stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí při upřesňování vymezení ploch a koridorů republikového a nadmístního významu (včetně Územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) a územních rezerv) uvedených v kap. D. textové části a zobrazených ve výkresu A.2 grafické části ZÚR25. Koordinace při vymezování jednotlivých ploch a koridorů je úkolem pro řešení v ÚPD dotčených obcí: NK 68 Řepínský důl – Žehuňská obora, RC 1008 Ostrá hůrka, RC 1872 Tuchom.

Ze stanovených priorit územního plánování kraje, obsažených v ZÚR, jsou v řešeném území uplatněny zejména následující body:

(02) Vytvářet územní podmínky pro změny v území související s umístováním aktivit mezinárodního a republikového významu dle platné Politiky územního rozvoje a významných záměrů nadmístního významu k naplnění cílů a opatření strategických rozvojových dokumentů na úrovni Středočeského kraje. *Priority republikového významu obsažené v PÚR a ZÚR budou v případné změně ÚP respektovány.*

(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 ekologické stability; b) ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot směřující k udržení a zachování nejvýraznějších jevů a znaků, které vystihují jedinečnost a nezaměnitelnost charakteru území; c) zachování a citlivé doplňování obrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou; nové rozvojové plochy nevymezovat v lokalitách, kde by jejich zastavění vedlo ke srůstání sídel a zvýšení neprůchodnosti území a snížení prostupnosti krajiny migračních trasách volně žijících živočichů; d) ochranu a další využívání zdrojů nerostných surovin (zejména vápenců a stavebních surovin) s ohledem na přírodní hodnoty území kraje a v souladu s ostatními principy udržitelného rozvoje. *ÚP Košík navrhl zastavitelné plochy většího rozsahu, např. Plochy Z13, Z16 a Z17 v k.ú. Košík nebo plochu Z6 v k.ú. Tuchom, kde hrozí nekontrolovaný rozvoj zástavby. Případná změna ÚP či nový ÚP prověří vymezení ploch, kde bude rozhodováno v území podmíněno vydáním regulačního plánu či územní studie.*

(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj osídlení a hospodářských činností na území kraje se zaměřením na: a) zkvalitňování a rozvoj rezidenční, výrobní a obslužné funkce spádových center osídlení; b) ochranu, zkvalitňování a rozvoj obytné funkce sídel a jejich rekreačního zázemí s odpovídajícím zastoupením veřejných prostranství; ploch veřejné zeleně a odpovídající veřejnou infrastrukturou; c) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel s akcentem na: – přednostní využití nezastavěných ploch, ploch určených k asanaci a změnu využití objektů a areálů původní zástavby v zastavěném území před výstavbou ve volné krajině; – vzájemnou koordinací územního rozvoje velkých měst a obcí v jejich zázemí; d) podporu rozvoje cestovního ruchu, rekreace a turistiky vytvářením podmínek: – pro využívání přírodních a kulturně historických hodnot území jako atraktivit cestovního ruchu při respektování jejich nezbytné ochrany, – pro rozvoj systému pěších a cyklistických tras s vazbou na přilehlá území hl. m. Prahy a sousedních

krajů, – pro rozvoj rekreační vybavenosti a související podpůrné vybavenosti a infrastruktury, zejména: • ve vazbě na pěší a cyklistické trasy nadmístního významu; e) podporu hospodářského rozvoje a vznik nových pracovních příležitostí, s preferencí ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika); f) doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a podporujících další mimoprodukční funkce zemědělství (půdochrannou, protierozní, vodochrannou, krajinetvornou); g) stabilizaci a rozvoj zásobování území energiemi, zejména v republikových a nadmístních souvislostech; h) podporu opatření k ochraně a obnově jakosti vod, přirozeného vodního koloběhu v území a schopnosti území zadržovat vodu (infiltrace, retence); i) preventivní ochranu území před současnými i předvídatelnými bezpečnostními hrozbami přírodního a antropogenního charakteru s cílem minimalizovat negativní dopady možných mimořádných událostí a krizových situací na chráněné zájmy na území kraje, přičemž za chráněné zájmy jsou považovány především životy a zdraví osob, životní prostředí a majetek. ÚP vymezí zastavitelné plochy s ohledem na limity využití území. V návaznosti na plánovaný objem výstavby na zastavitelných plochách a v zastavěném území případná změna ÚP prověří posílení veřejné infrastruktury. Změna ÚP prověří rozvoj každodenní krátkodobé rekreace uvnitř sídla prostřednictvím stávajících ploch veřejných prostranství a jejich další revitalizaci. ÚP přebírá a zpřesňuje prvky ÚSES a stanoví obecné požadavky pro změny v krajině (zadržování vody v území, protierozní opatření, zakládání mimolesní zeleně podél účelových a místních komunikací apod.). Eventuální ochranu území před současnými či budoucími bezpečnostními hrozbami prověří změna ÚP.

D) VYHODNOCENÍ VLIVŮ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDANÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI

Krajský úřad Středočeského kraje v Souhrnném vyjádření s č.j. 090873/2025/KUSK ze dne 21.07.2025 (Sp. zn. SZ_090873/2025/KUSK) neuplatnil připomínky. Odbor životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Středočeského kraje, jako příslušného orgánu ochrany přírody z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve svém stanovisku s č.j. 090874/2025/KUSK ze dne 08.07.2025 (Sp.zn. SZ_090874/2025/KUSK) vyloučil významný vliv předloženého návrhu na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními, které spadají do kompetence Krajského úřadu. Ze stanoviska Ministerstva životního prostředí s č.j. MZP/2025/210/2090 ze dne 16.07.2025 (Sp. zn. ZN/MZP/2025/210/43) vyplynula nutnost respektování limitů v podobě sesuvných území a části poddolovaného území na jihu území obce ve změně územního plánu.

E) VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO NOVÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

ÚP navrhl nové plochy obytné zástavby, veřejného prostranství, plochy ochranné a izolační zeleně a technickou infrastrukturu. Zastavitelné plochy byly využity v malém rozsahu.

Požizovatel vzhledem k již zastaralému grafickému zpracování platného ÚP a neodpovídající struktuře dat doporučuje pořízení nové územně plánovací dokumentace, uvedení ÚP do souladu s aktuálními právními předpisy a jednotným standardem (stavební zákon v platném znění, Vyhláška č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu v platném znění), včetně aktualizace rozsahu zastavěného území.

Požizovatel doporučuje sbírat podněty na změnu ÚP, které budou podkladem pro pořízení změny ÚP či nového ÚP.

F) VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ NA ZMĚNU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Zprávy o uplatňování neobsahuje zadání změny ÚP.

G) PODNĚT NA ZMĚNU NADŘAZENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Nejsou žádné podněty na aktualizaci ZÚR SK či PÚR.