



ZMĚNA č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

OSTRÁ

DOKUMENTACE PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

ODŮVODNĚNÍ

ZMĚNA č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

OSTRÁ

DOKUMENTACE PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

ODŮVODNĚNÍ

Ing. František Kačírek
hlavní projektant

Ing. Ondřej Kalivoda, Ph.D.
odpovědný projektant

2024

Obsah

1	Postup pořizování a zpracování územního plánu	1
2	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	1
3	Vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení změny územního plánu a o jejím obsahu	1
4	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	2
4.1	Vymezení zastavěného území	2
4.2	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	2
4.3	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	2
4.4	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování.....	3
4.5	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně	3
4.6	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 umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 Stavebního zákona), popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	4
4.7	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.....	5
4.8	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	5
4.9	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 Stavebního zákona	5
4.10	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	5
4.11	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	5
5	Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (§ 53 odst., 5 písm. b) Stavebního zákona)	5
6	Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	6
7	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	6
7.1	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území	6
7.2	Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	7
8	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním jejich potřeby	7
9	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 a sdělení, jak bylo zohledněno	7
10	Výsledek přezkoumání souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	7
10.1	Politika územního rozvoje ČR 2008	7
10.2	Územní rozvojový plán	11
10.3	Územně plánovací dokumentace vydaná krajem.....	11

11	Výsledek přezkoumání souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a s požadavky na ochranu nezastavěného území	21
11.1	Cíle územního plánování	21
11.2	Úkoly územního plánování	22
12	Výsledek přezkoumání souladu územního plánu s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	23
12.1	Stavební zákon	23
12.2	Vyhláška č. 500/2006 Sb.	24
12.3	Vyhláška č. 501/2006 Sb.	24
13	Výsledek přezkoumání souladu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů.	25
13.1	Vyhodnocení souladu Změny č. 1 s požadavky zvláštních právních předpisů	25
13.2	Stanoviska uplatněná k návrhu Územního plánu v průběhu veřejného projednání	30
14	Návrh rozhodnutí o námitkách a vypořádání připomínek	30
14.1	Návrh rozhodnutí o námitkách	30
14.2	Vypořádání uplatněných připomínek	30

Seznam zkratk

k. ú. – katastrální území

PÚR – politika územního rozvoje ČR ve znění 7. aktualizace

ÚSES – územní systém ekologické stability

Územní plán – územní plán Ostrá, v platném znění

ZÚR – zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 6, 7, 8, 10 a 11)

Stavební zákon – zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu

Zastupitelstvo – zastupitelstvo obce Ostrá

Změna č. 2 – změna č. 2 územního plánu Ostrá

1 Postup pořizování a zpracování územního plánu

Kapitola bude před vydáním Změny č. 2 opatřením obecné povahy doplněna pořizovatelem změny č. 2 územního plánu Ostrá (dále jen Změna č. 2), kterým je z rozhodnutí zastupitelstva obce Ostrá (dále jen Zastupitelstvo) úřad územního plánování Městského úřadu Lysá nad Labem.

2 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Obsahem Změny č. 2 je z rozhodnutí Zastupitelstva prověření úpravy podmínek využití ploch v nezastavěném území (zejména ploch NZ) tak, aby tyto podmínky lépe zajišťovaly ochranu nezastavěného území před umisťováním staveb.

Nad rámec obsahu je v souladu s požadavky právních předpisů Změnou č. 2 aktualizováno zastavěné území. Současně s aktualizací zastavěného území došlo i k aktualizaci časového horizontu ploch, které byly v minulosti vedeny jako zastavitelné, dnes jsou již součástí zastavěného území. Tyto změny reflektují výhradně stávající stav v území a nemají vliv na koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů v území.

Na řešení širších územních vztahů bylo dbáno při zpracování Územního plánu Ostrá (dále jen Územní plán), zejména stanovením vztahů s okolními obcemi a nadmístních souvislostí z hlediska technických sítí i pohybu obyvatelstva. Vliv Územního plánu na širší územní vztahy byl vyhodnocen v rámci projednávání Územního plánu a opírá se o souhlasné stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje, vydaného podle § 50 odst. (7) Stavebního zákona. V době od schválení Územního plánu se fyzické podmínky v území podstatným způsobem, který by mohl mít dopad na širší územní vazby obce Ostrá, nezměnily.

Územně plánovací dokumentace sousedních obcí, s výjimkou Kostomlat nad Labem, byla schválena po vydání Územního plánu (Lysá nad Labem, Semice, Stratov, Hradištko) a musela tak zajistit soulad s Územním plánem. Požadavky na úpravu přeshraničních vazeb s obcí Ostrá nekladou. Územně plánovací dokumentace Kostomlat nad Labem pochází z roku 2003, soulad s ní zajistil Územní plán Ostrá (dále jen Územní plán) vydaný v roce 2015.

Změna č. 2 nemá vliv na širší vztahy.

3 Vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení změny územního plánu a o jejím obsahu

Obsah Změny č. 2, stanovený rozhodnutím zastupitelstva (po revokaci, která vedla k rozdělení schváleného obsahu do dvou samostatných změn) byl následující:

- územní plán prověří úpravu podmínek využití ploch v nezastavěném území (zejména ploch NZ) tak, aby tyto podmínky lépe zajišťovaly ochranu nezastavěného území před umisťováním staveb.

Změna č. 2 nastavila nově podmínky pro umisťování staveb v nezastavěném území. Tím naplnila obsah Změny č. 2 stanovený zastupitelstvem obce Ostrá.

4 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

4.1 Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo aktualizováno k 1. 4. 2024 dle aktuálního katastru nemovitostí. Do zastavěného území byly zahrnuty části dvou Územním plánem vymezených zastavitelných ploch (0,39 ha zastavitelné plochy 53b a 1,57 ha zastavitelné plochy 62), které již byly zastavěny. Zahrnuty do zastavěného území byly včetně dílčích proluk. Zbytek obou zastavitelných ploch zůstává určen k zastavění.

Do zastavěného území byly rovněž zahrnuty parcely nebo jejich části, které tvoří zastavěné stavební pozemky stávajících staveb. V jednom případě se jedná o areál ČOV, který je pod společným oplocením a je jednoznačně využíván k zajištění nakládání s odpadními vodami. Ve druhém případě se jedná o drobný pozemek, který navazuje na pozemek v zastavěném území. Oba pozemky jsou ve vlastnictví rodiny vlastníka přilehlé nemovitosti č. p. 18 a byť nejsou pod společným oplocením, tvoří s tímto obytným stavením souvislý celek. Využíván je pro skladování palivového dřeva.

Z textové části byly vypuštěny údaje, které nesloužily jako podklad pro rozhodování o změnách v území a měly tak pouze informativní charakter. Účelem opatření obecné povahy není informovat o stavu území, ale stanovovat závazné podmínky pro změny v něm. Vypuštěn byl i přímý odkaz na ustanovení zvláštních právních předpisů, neboť zastupitelstvo obce není s ohledem na hierarchizaci právního řádu legitimováno schvalovat platnost tohoto ustanovení.

4.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Změna č. 2 upravuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot pouze v rozsahu vypuštění přímého odkazu na nadřazenou územně plánovací dokumentaci. požadavek na zohledňování nadřazené územně plánovací dokumentace, resp. politiky je nadbytečný, neboť je dán hierarchizací územního plánování. Nadto dle aktuální nadřazené dokumentace obec Ostrá nespadá do rozvojové osy OS4.

4.3 Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Změna č. 2 upravuje urbanistickou koncepci v rozsahu omezení možnosti umístování staveb v nezastavěném území, tedy jeho urbanizace. Toto omezení se promítá i do dalších kapitol Změny č. 2, v rámci nichž je podrobněji popsáno.

Kromě této úpravy, které je meritem Změny č. 2, došlo v rámci urbanistické koncepce i k opravě několika chyb a k upřesnění výměry zastavitelných ploch v důsledku jejich částečné realizace v uplynulém období.

Z urbanistické koncepce je vypuštěna poznámka o dalším rozvíjení výrobních lokalit. Tato poznámka totiž neodpovídala skutečnosti – pro výrobní lokality Územní plán nevymezil

žádné zastavitelné plochy, které by umožnily jejich územní rozvoj. Tato úprava je tak nápravou chyby, obsažené v Územním plánu.

Opravou gramatické chyby je potom záměna slova „hlavní“ za slovo „hlavním“ v rámci urbanistické koncepce. Faktickou změnou je potom výše zmíněné doplnění koncepce pro umístování staveb a zařízení v nezastavěném území. To je podrobněji popsáno v rámci koncepce uspořádání krajiny.

, nevymezuje plochy přestavby ani nezasahuje podstatným způsobem do vymezení systému sídelní zeleně. Předmětem Změny č. 2 je aktualizace způsobu využití několika pozemků na území obce. Jejich aktualizací nedochází ke změně celkové urbanistické koncepce, pouze ke korekci nedostatků ve vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v rámci časového horizontu „stav“. Ve dvou případech pak dochází ke změně z časového horizontu „návrh“ na časový horizont „stav“, aniž by docházelo ke změně způsobu využití.

Další změnou, která však nemá přímý dopad na rozhodování o změnách v území, je změna časového horizontu u dvou zastavitelných ploch. U zastavitelných ploch 53b-BV a 62-BV došlo v uplynulém období k realizaci výstavby pro stanovený účel. Na části zastavitelné plochy 53b byly již využity všechny stavební parcely. Nezastavěná zůstala celá západní polovina plochy, která bude i po Změně č. 2 evidována jako zastavitelná. U zastavitelné plochy 62 došlo k zastavění větší části plochy. Nezastavěný a nerozparcelovaný zůstal severní cíp zastavitelné plochy. Zbytek plochy je rozparcelován a z převážné části zastavěn. Několik parcel zůstává nezastavěno, tyto však mají jednoznačně charakter stavební proluky a do zastavěného území se proto v souladu s ustanovením § 58 Stavebního zákona rovněž zahrnují.

S ohledem na výše popsané změny v časovém horizontu došlo Změnou č. 2 k aktualizaci výměry zastavitelných ploch uvedených v kapitole 3.4 *Vymezené plochy změn* Územního plánu.

4.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

Změna č. 2 neupravuje základní koncepci veřejné infrastruktury, ani podmínky pro její umístování. Vypuštěn byl informativní text konstatující, že stabilizována je i ČOV, jejíž územní rozšiřování nebylo v dané době nezbytné. Jakkoliv toto zůstává skutečností, má toto konstatování pouze informativní charakter a je tak nadbytečné – nemá význam pro rozhodování o změnách v území.

4.5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně

v rámci koncepce uspořádání krajiny došlo k úpravě, která je hlavním předmětem Změny č. 2. Na základě dřívějších zkušeností se obec rozhodla upravit podmínky pro umístování staveb a zařízení v nezastavěném území. Hlavním účelem změny je zamezení využívání ustanovení zvláštních právních předpisů, které umožňují umístování staveb v nezastavěném území, k faktickému rozšiřování zastavěného území do krajiny mimo rámec

schváleného Územního plánu. Stavby umísťované v nezastavěném území by měly být v souladu s charakterem nezastavěného území, toto se však obtížně posuzuje a dochází i k rozporům v interpretaci takového ustanovení. Aby se předešlo těmto rozporům, zastupitelstvo obce Změnou č. 2 vyjadřuje vůli omezit umísťování staveb v nezastavěném území tak, aby byl minimalizován dopad na zastavěné území jak po stránce faktické, tak po stránce estetické. Přitom je nutno přihlídnout i ke skutečnosti, že dle aktuálních právních předpisů je možno umísťovat prakticky kdekoli v nezastavěném území některé zdroje obnovitelné energie, pokud to není vyloučené v územně plánovací dokumentaci. I umísťování takovýchto staveb v blízkosti zastavěného území však může mít výrazný negativní dopad zejména na rezidenční funkci sídel. Z těchto důvodů bylo stanoveno, že umísťování staveb a zařízení plnících funkci stavby je možno pouze ve vzdálenosti větší než 500 m od hranice zastavěného území. Umísťování staveb v nezastavěném území v souladu se zvláštními právními předpisy tak není vyloučeno na celém území obce, neboť se jedná o stavby, jejichž zřizování může být za určitých podmínek žádoucí. Je však stanovena takové podmínka, která eliminuje jejich negativní působení na zastavěná území a současně znemožní (z hlediska zastupitelstva obce nežádoucí) nekontrolované rozšiřování zastavěného území do volné krajiny. Hranice 500 m byla stanovena po uvážení jako optimální vzdálenost, která negativní vlivy maximální možnou měrou eliminuje, přitom ale ponechá určitý prostor pro stavby, jejichž zřizování v nezastavěném území zvláštní předpisy z těch či oněch důvodů umožňují.

Z výše zmíněných staveb vyloučených ve vzdálenosti do 500 m od hranice zastavěného území jsou vyjmuty stavby dopravní infrastruktury, sítě technické infrastruktury a vodohospodářské stavby. To vychází jednak ze skutečnosti, že tyto stavby nemají výše popsané negativní vlivy, jednak jsou nezbytné pro obsluhu nebo ochranu zastavěného území.

V rámci koncepce je také zrušen odkaz na konkrétní právní předpis. podmínky pro rozhodování o změnách v území se tím nemění. Opatření obecné povahy, vydávané zastupitelstvem obce, však nemůže schvalovat platnost nadřazených právních předpisů.

4.6 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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Změna č. 2 zasahuje do podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití pouze doplněním nepřípustného využití, když vylučuje umísťování staveb a zařízení podle § 18 odst. 5 Stavebního zákona, popřípadě dalších právních předpisů. Toto doplnění proběhlo u všech ploch, které se dominantně vyskytují v nezastavěném území a odpovídá výše popsané změně koncepce uspořádání krajiny.

Odstraněn je také jeden chybně použitý nadpis druhého řádu. Plochy smíšené výrobní (VS) jednoznačně spadají do ploch výroby a skladování.

4.7 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

Změna č. 2 nemění výčet veřejně prospěšných staveb. Veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnit práva k pozemkům vymezena nebyla, stejně tak ani asanace.

4.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro něž by bylo možné uplatnit předkupní právo, nebylo při řešení Změny č. 2 území nutné vymezit.

4.9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 Stavebního zákona

Změna č. 2 nebyla posuzována z hlediska vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj, kompenzační opatření se tak nestanovují.

4.10 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Změna č. 2 doplňuje údaje o počtu listů Změny č. 2 a počtu výkresů k ní připojené grafické části. Uvádí rovněž počet listů a výkresů Úplného znění územního plánu po vydání jeho Změny č. 2. Pro zjednodušení a zpřehlednění se vypouští stávající text kapitoly a nahrazuje se textem novým.

4.11 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

Změna č. 2 nezasahuje do vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

5 Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (§ 53 odst., 5 písm. b) Stavebního zákona)

V souladu se stanovisky, příloženými k obsahu Změny č. 2, nebylo vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území zpracováváno.

6 Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Úpravy provedené Změnou č. 2 nemají důsledky na zemědělský půdní fond ani pozemky určené k plnění funkce lesa. Zábory půdního fondu se nepředpokládají.

7 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch

7.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Na území obce Ostrá se nachází třináct plošně oddělených zastavěných území různého rozsahu. Největší zastavěné území představují sídlo Ostrá, výrobní areál na západě území obce a sídlo Šnepov. Významná jsou dále zastavěná území tří chatových kolonií (osady Buda, Felinka a Doubka) a výrobní areál při západním okraji sídla Ostrá. Zbylých pět zastavěných území představují jednotlivé objekty nebo malé skupiny objektů na území obce, z toho jedno se nachází jižně od toku Labe a navazuje na zastavěné území obce Hradištko.

Zastavěné území sídla Ostrá reprezentuje tradiční venkovská výstavba, relativně hustě osazená podél silnice a z ní vybíhajících místních komunikací. Zde vzniká minimum prostor vhodných k zastavění. V zastavěném území je několik individuálních stavebních proluk, které je možné do budoucna využít. Stavby je dále možné umisťovat v některých rozlehlějších zahradách stávajících objektů, se zastavěním těchto ploch však nelze do budoucna počítat. Je pravděpodobné, že budou nadále sloužit výhradně potřebám stávajících majitelů nemovitostí.

Zastavěné území sídla Šnepov je využíváno rovněž intenzivně, jeho charakter vytváří historicky daná struktura výstavby. Pouze na jihozápadním okraji sídla zůstává jedna parcela vhodná k zastavění. Další výstavba je možná v rozlehlých zahradách některých stávajících nemovitostí, ty jsou však zpravidla přístupné pouze přes dvory k nim náležejících domů. Jejich intenzivnější využití je tak nepravděpodobné.

Veškerá další volná prostranství v obou sídlech jsou využívána jiným způsobem. Územní plán jejich využití stabilizuje nebo je mění v souladu s koncepcí rozvoje obce. Jedná se především o plochy veřejných prostranství. Ty jsou plně respektovány, pouze v jednom případě navrhuje Územní plán využití části stávající relativně rozlehlé návsi pro umístění veřejného občanského vybavení.

Zastavěné území areálu zemědělské výroby na západním okraji obce tvoří výrobní sestávající především ze skleníků. Zastavěné území je využito poměrně intenzivně.

Zastavěné území výrobního areálu při západním okraji sídla Ostrá je plně využito. Část plochy je označena jako plocha přestavby, aby došlo k optimalizaci využití této části areálu. Rozvojová plocha je na ploše přestavby vymezena pro účely změny funkce plochy.

Zastavěné území tří chatových kolonií je plně využito. Další výstavba se v jeho rámci není možná, možné je pouze využívání a oprava, případně náhrada stávajících staveb.

Zbývající drobné zastavěné plochy jsou plně využity.

Zastavěná území obce Ostrá jsou využívána účelně.

7.2 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

V rámci Změny č. 2 nebyla potřeba vymezení zastavitelných ploch vyhodnocována. Změna č. 2 zastavitelné plochy nevymezuje, část zastavitelných ploch naopak převádí do zastavěného území, neboť na nich již byla realizována zamýšlená výstavba. Z řešení Změny č. 2 nevyplývá potřeba vymezení nových zastavitelných ploch.

8 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním jejich potřeby

Změna č. 2 neobsahuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje, v platném znění, řešeny.

9 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 a sdělení, jak bylo zohledněno

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo pro Změnu č. 2 vyžadováno. Stanovisko podle § 50 odst. 5 Stavebního zákona se tak neuplatňuje.

10 Výsledek přezkoumání souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

10.1 Politika územního rozvoje ČR 2008

Usnesením vlády č. 929 ze dne 20. července 2009 byl schválen dokument Politika územního rozvoje České republiky 2008. Ten byl Vládou České republiky aktualizován:

- k 15. 4. 2015 usnesením č. 276 Aktualizací č. 1 politiky územního rozvoje;
- k 2. 9. 2019 usnesením č. 629 Aktualizací č. 2 politiky územního rozvoje;
- k 2. 9. 2019 usnesením č. 630 Aktualizací č. 3 politiky územního rozvoje;
- k 17. 8. 2020 usnesením č. 833 Aktualizací č. 5 politiky územního rozvoje;
- k 12. 7. 2021 usnesením č. 618 Aktualizací č. 4 politiky územního rozvoje;
- k 19. 7. 2023 usnesením č. 542 Aktualizací č. 6 politiky územního rozvoje
- k 7. 2. 2024 usnesením č. 89 Aktualizací č. 7 politiky územního rozvoje.

Platná územně plánovací dokumentace byla vyhodnocena podle politiky územního rozvoje ČR 2008 ve znění 1. aktualizace. Krajský úřad Středočeského kraje konstatoval soulad územního plánu Ostrá s Politikou územního rozvoje ČR ve znění 1. aktualizace ve svých stanoviscích, uplatněných při projednávání Územního plánu.

10.1.1 Vyhodnocení souladu Územního plánu s aktualizacemi č. 2, 3, 4, 5, 6 a 7 politiky územního rozvoje ČR

Aktualizace č. 2

Aktualizace č. 2 se týká výhradně rychlostní silnice R43, resp. kapacitní silnice S43, která nemá územní průmět ve správním obvodu obce Ostrá ani v její blízkosti, a nemůže tak ovlivnit výsledné řešení územně plánovací dokumentace obce.

Aktualizace č. 3

Aktualizace č. 3 požaduje vymezení plochy pro vodní dílo Vlachovice. Toto vodní dílo nemá územní průmět ve správním obvodu obce Ostrá ani v její blízkosti, a nemůže tak ovlivnit výsledné řešení územně plánovací dokumentace obce

Aktualizace č. 4

Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

Aktualizace č. 4 nestanovuje nové priority, pouze některé z nich dílčím způsobem upravuje, a to jak formálně, tak drobně i obsahově. Tyto úpravy se promítnou zejména v ZÚR. Žádná z provedených aktualizací nemá přímý dopad na koncepci Územního plánu ani konkrétní řešení v něm obsažená, dokumentaci tak není na základě aktualizace republikových priorit potřeba měnit.

Rozvojové oblasti

Obec Ostrá leží ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Lysá nad Labem, která je součástí Metropolitní rozvojové oblasti Praha (OB1). Z úprav podmínek pro tuto oblast, zahrnutých v Aktualizaci č. 4, nevyplývá pro obec Ostrá potřeba úprav územně plánovací dokumentace.

Specifické oblasti

Obec Ostrá spadá do specifické oblasti republikového významu ohrožené suchem, kterou vymezila Aktualizace č. 4. Stanovena jsou kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území. Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území je tak třeba přednostně sledovat:

- a) podporu přirozeného vodního režimu v krajině,

Územní plán stanovuje podmínky využití ploch v nezastavěném území, které v plné míře umožňují podporovat přirozený vodní režim v krajině, když připouští v jednotlivých plochách různé činnosti spojené s péčí o vodní režim. Změnou č. 2 tak není nezbytné pro naplnění těchto požadavků upravovat podmínky Územního plánu.

- b) posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů

Územní plán respektuje stávající vodní prvky v krajině a pro ty významné vymezuje samostatné plochy s rozdílným způsobem využití. Změnou č. 2 tak není nezbytné pro naplnění těchto požadavků upravovat podmínky Územního plánu.

- c) zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností,

Podmínky stanovené Územním plánem jsou pro tento účel vyhovující, jeho naplňování musí být zajištěno v rámci rozhodování o změnách v území.

- d) účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod,

Na území obce nebyly identifikovány plošné ani bodové zdroje znečištění. Podmínky stanovené Územním plánem umožňují při jejich případném výskytu zajistit účinné snižování a odstraňování znečištění vody.

- 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),

Územní plán vymezuje plochy pro stávající prvky vodohospodářské infrastruktury. V rámci těchto ploch mohou být udržovány a dále rozvíjeny. Plocha ČOV je vymezena v nedostatečném rozsahu, proto ji Změna č. 2 rozšiřuje v souladu se skutečným rozsahem areálu. Zřizování infrastruktury Územní plán připouští do určité míry v rámci podmínek využití většiny ploch s rozdílným způsobem využití.

- f) bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy,

Územní plán vymezuje pro vodní útvary specifické plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž podmínky využití zajišťují účinnou ochranu těchto útvarů.

- g) prohloubení koordinace územního plánování, krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav,

Územní plán nemohl být koordinován s pozemkovými úpravami, neboť tyto dosud neproběhly. Zahájeny byly v roce 2019 a dosud nebyly ukončeny. Rovněž výsledky krajinného ani vodohospodářského plánování nebyly v rámci projednávání platné územně plánovací dokumentace předloženy.

- h) rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péči o ní.

Územní plán vymezuje samostatné plochy zeleně a stanovuje podmínky jejich využití. V rámci těchto ploch a v rámci přípustného využití některých dalších ploch s rozdílným způsobem využití je žádoucí realizovat rozvoj zelené infrastruktury jak v zastavěném, tak v nezastavěném území obce.

Koridory a plochy dopravní infrastruktury

Obec Ostrá není dotčena žádným koridorem či plochou dopravní infrastruktury, řešenou v PÚR. Na území ORP Lysá nad Labem byl vymezen koridor C-E61, Aktualizací č. 4 se mění název tohoto koridoru na ŽD12. Jeho trasování se nemění, území obce Ostrá se nadále nedotýká. Obdobně ani koridor ŽD19, který má s využitím úseku trati Praha–Lysá nad Labem (součást TEN-T) vytvořit podmínky pro zvýšení rychlosti, zlepšení spojení a elektrifikaci tratí, nemá územní průmět v obci Ostrá.

Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů

Obec Ostrá není dotčena žádným koridorem či plochou technické infrastruktury, řešenou v PÚR.

Další úkoly pro ministerstva, jiné ústřední správní úřady a pro územní plánování

V rámci Aktualizace č. 4 nebyly doplněny žádné úkoly pro územní plánování, které by se dotýkaly správního území obce Ostrá .

Aktualizace č. 5

Aktualizace č. 5 se týká vodního díla Kryry, Senomaty a Šanov a koridorů pro přivaděče vody vodní dílo Kryry – Kolečovický potok a vodní dílo Kryry – Rakovnický potok. Z této aktualizace nevyplývají žádné požadavky na územně plánovací dokumentaci obce Ostrá.

Aktualizace č. 6

Aktualizace č. 6 se týká plochy pro suchou nádrž Skalička, resp. původně suchou nádrž Teplice. Z tohoto záměru nevyplývají žádné požadavky na územně plánovací dokumentaci obce Ostrá.

Aktualizace č. 7

Aktualizace č. 7 se týká vypuštění záměru na vybudování kanálu Dunaj – Odra Labe. Z tohoto záměru, a tedy ani z jeho vypuštění, nevyplývají žádné požadavky na územně plánovací dokumentaci obce Ostrá.

10.1.2 Vyhodnocení souladu Změny č. 2 s PÚR

V politice územního rozvoje ČR 2008 ve znění 7. aktualizace (dále jen PÚR) jsou stanoveny republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a vymezeny rozvojové oblasti, rozvojové osy, specifické oblasti a koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury.

Změna č. 2 pouze aktualizuje Územní plán podle stávajícího stavu v území, přičemž Kromě věcných změn dochází rovněž k úpravě časového horizontu části dvou ploch (tj. došlo k realizaci Územním plánem navržených změn ve využití území).

Republikové priority územního rozvoje

Republikové priority územního rozvoje, respektive jejich naplňování platnou územně plánovací dokumentací, není Změnou č. 2 dotčeno, respektive je dále posilováno.

Změna č. 2 zvyšuje ochranu nezastavěného území před umístováním staveb. ochrana nezastavěného území je v souladu s prioritou 19 – zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy).

Rozvojové oblasti a osy

Obec Ostrá se nachází v metropolitní rozvojové oblasti Praha. Z úkolů pro územní plánování nevyplývají pro Územní plán ani Změnu č. 2 žádné požadavky.

Specifické oblasti

Obec Ostrá, obdobně jako většina území České republiky, je zahrnuta do specifické oblasti SOB9, kde má být podporováno zadržování vody v krajině a další opatření proti suchu. Změnou č. 2 nedochází k žádnému omezení opatření, která pro tento účel vymezil Územní plán. Změnou č. nedochází k omezení umístování vodohospodářských staveb. Omezením

výstavby ostatních staveb v nezastavěném území je možnost zadržování vody v krajině posilována.

Plochy a koridory doprání či technické infrastruktury

PÚR nevymezila dopravní koridory ani koridory technické infrastruktury, které by se přímo dotýkaly ploch řešených v rámci Změny č. 2.

Závěr

Změna č. 2 ve všech bodech, které se týkají území obce Ostrá, splňuje požadavky formulované v PÚR.

10.2 Územní rozvojový plán

V době zpracování Změny č. 2 nebyl územní rozvojový plán vydán.

10.3 Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

Zastupitelstvo Středočeského kraje rozhodlo o vydání Zásad územního rozvoje Středočeského kraje dne 19. 12. 2011 usnesením č. 4-20/2011/ZK. Vydány byly formou opatření obecné povahy dne 7. 2. 2012 a nabýly účinnosti dne 22. 2. 2012. Soulad s tímto zněním Zásad byl vyhodnocen v rámci zpracování Územního plánu.

Zastupitelstvo Středočeského kraje rozhodlo usnesením č. 007-18/2015/ZK ze dne 27. 7. 2015 o vydání 1. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, která nabyla účinnosti dne 26. 8. 2015.

Zastupitelstvo Středočeského kraje rozhodlo 26. 4. 2018 usnesením č. 022-13/2018/ZK o vydání 2. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, která nabyla účinnosti dne 4. 9. 2019. Rozsudek Krajského soudu v Praze č. j. 54 A 68/2019 – 123 ze dne 24. 6. 2020 zrušil vymezení plochy veřejně prospěšné stavby *D300 – plocha rozvoje letiště Praha/Ruzyně (Letiště Václava Havla Praha)* vymezené v rámci 2. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje.

Zastupitelstvo Středočeského kraje rozhodlo dne 30. 5. 2022 usnesením č. 027-16/2022/ZK o vydání 7. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, která nabyla účinnosti dne 25. 8. 2022.

Zastupitelstvo Středočeského kraje rozhodlo dne 12. 9. 2022 usnesením č. 033-18/2022/ZK o vydání 6. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, která nabyla účinnosti dne 3. 11. 2022.

Zastupitelstvo Středočeského kraje rozhodlo dne 26. 6. 2023 usnesením č. 035-26/2023/ZK a usnesením č. 036-26/2023/ZK o vydání 3. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, která nabyla účinnosti dne 9. 11. 2023.

Zastupitelstvo Středočeského kraje rozhodlo dne 26. 6. 2023 usnesením č. 035-26/2023/ZK a usnesením č. 036-26/2023/ZK o vydání 10. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, která nabyla účinnosti dne 9. 11. 2023

Zastupitelstvo Středočeského kraje rozhodlo dne 18. 9. 2023 usnesením č. 040-27/2023/ZK o vydání 11. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, která nabyla účinnosti dne 4. 1. 2024.

Zastupitelstvo Středočeského kraje rozhodlo dne 18.09.2023 usnesením č. 041-27/2023/ZK o vydání 8. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, která nabyla účinnosti dne 26. 4. 2024.

Výše uvedené dokumentace, vydané opatřením obecné povahy, tvoří Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, v platném znění (dále jen ZÚR).

Územní plán byl vyhodnocen z hlediska souladu se Zásadami územního rozvoje v původním znění. V následujícím textu je vyhodnocen soulad Územního plánu Ostrá ve znění jeho změny č. 2 (dále též UPz2) se ZÚR.

10.3.1 Priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

(01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj Středočeského kraje, založený na vyváženém vztahu územních podmínek pro hospodářský rozvoj, sociální soudržnost obyvatel a příznivé životní prostředí kraje. Priority uvedené v následujících článcích jsou základním východiskem pro zpracování územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů – na úrovni kraje i obcí – a pro vytváření územních podmínek pro jejich realizaci při rozhodování o změnách v území.

Požadavek na zajištění příznivého přírodního prostředí je zohledněn zejména v koncepci uspořádání krajiny, ale i v ostatních částech UPz2. Vymezeny jsou prvky ÚSES, zajišťující základní kostru ekologické stability. Doplněny jsou o koncepční návrhy ploch travních porostů a návrhy liniové zeleně.

Stabilní hospodářský rozvoj je zajištěn zejména vymezením stabilizovaných ploch výroby. Návrhové plochy výroby se v Územním plánu nevymezují vzhledem k dostatečným rezervám v rámci stávajících ploch. Dále je umožněn rozvoj drobných živností na některých plochách s rozdílným způsobem využití v rámci přípustného, případně podmíněně přípustného využití.

Pro rozvoj sociální soudržnosti obyvatel byly stabilizovány stávající plochy občanského vybavení a veřejných prostranství. Plochy občanského vybavení se v obci nacházejí v přiměřeném rozsahu. Současně byla věnována zvýšená pozornost stabilizaci stávajících a vymezení (resp. požadavkům na vymezení) nových veřejných prostranství s hlavním cílem zpřístupnit nemovitosti a umožnit setkávání a shromažďování obyvatel. Na nových plochách se doplňují zařízení občanské vybavenosti.

Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje byla sledována jako základní požadavek při zpracování Územního plánu a jeho Změny č. 2. UPz2 zachovává a ochraňuje sídelní funkci a současně posiluje ochranu krajiny před zastavěním.

(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.

Podmínky jsou v dostačujícím rozsahu nastaveny Územním plánem.

(03) Článek zrušen.

(04) Vytvářet územní podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech Kladno, Mladá Boleslav, Příbram, Beroun, Mělník, Kralupy

nad Vltavou, Slaný, Rakovník, Benešov, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Neratovice, Říčany a blízkých městech Kolín-Kutná Hora, Nymburk-Poděbrady.

Rozvíjet sídelní, pracovištní a obslužnou funkci ostatních center osídlení, zejména ORP: Vlašim, Sedlčany, Čáslav, Mnichovo Hradiště, Votice, Hořovice, Dobříš, Český Brod.

UPz2 chrání sídelní potenciál obce Ostrá, která přirozeně spadáje k jednomu z místních center osídlení – Lysé nad Labem. Tím podporuje polycentrickou strukturu osídlení.

(04a) Podporovat stabilizaci a postupné zlepšování stavu složek životního prostředí, zejména v silně urbanizovaných oblastech. Vytvářet územní podmínky pro postupné snižování zátěže obytného a rekreačního území hlukem a emisemi z dopravy a výrobních provozů. Plochy pro umístění chráněných staveb nevymezovat v území, ve kterém lze v budoucnu důvodně předpokládat překročení platných hygienických limitů v důsledku umístění a realizace staveb dopravní, případně technické infrastruktury nadmístního významu.

V návrhu UPz2 nejsou vymezeny nové plochy pro výrobní účely. Současné výrobní plochy jsou zaměřeny zejména na primární zemědělskou výrobu a dále na drobnou výrobu a výrobní služby. Podmínky pro zmírňování negativních vlivů na obytné prostředí jsou Změnou č. 2 významně posilovány, když je omezena možnost umístování staveb pro zemědělství v blízkosti zastavěných území.

(04b) Vytvářet územní podmínky pro výsadbu zeleně, přednostně ve vysoce urbanizovaných oblastech (zelené pásy) a v oblastech s dlouhodobě zhoršenou kvalitou ovzduší nebo vysokou intenzitou zemědělského využití

Územní plán navrhuje doplnit vymezené polní cesty alespoň pásy zeleně, která rovněž napomáhá snížení vodní a větrné eroze půdy. Současně v rámci stanovených podmínek využití umožňuje realizaci zeleně na většině ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území.

(05) Vytvářet územní podmínky:

a) pro zkvalitnění a rozvoj

- dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu,

- dopravního propojení spádových center osídlení,

- systémů dopravní obsluhy, zejména integrované hromadné dopravy a šetrných druhů dopravy (železniční, cyklistická a pěší doprava) v návaznosti na ostatní dopravní systémy kraje;

Územní plán vyznačil na území katastru Ostrá plochu stabilizující stávající dvojkolejnou železniční trať z Prahy do Milovic, která tvoří základ veřejné dopravy v obci. Současně tvoří propojení mezi spádovými centry osídlení. Zkvalitnění mezinárodních a republikových tratí se soustřeďuje na koridory mimo území obce Ostrá.

b) pro odstraňování dopravních závad spojených s nežádoucím omezováním plynulosti dopravy a snižování bezpečnosti motorového i nemotorového provozu, zejména v zastavěném území.

Žádný z vyjmenovaných záměrů se nenachází na území obce Ostrá. Podmínky pro realizaci staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a obslužnosti jsou v UPz2 vytvořeny formulací podmínek využití ploch. Omezení umístování staveb v blízkosti zastavěných území se nevztahuje na stavby dopravní infrastruktury.

(05a) Vytvářet podmínky pro řešení technické infrastruktury, zejména pro umístování a realizaci staveb pro dodávku vody a zpracování odpadních vod tak, aby splňovaly požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Podmínky jsou v UPz2 stanoveny v potřebném rozsahu. Je vymezena plocha technické infrastruktury pro čistiřnu odpadních vod. Ostatní technickou strukturu, zejména sítě, je možné umísťovat v rámci přípustného využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

(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 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 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; 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.;

UPz2 je postaven na stabilizaci a dalším rozvoji přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Rozmanitost kulturní krajiny je posilována zejména vymezením ÚSES a dále ploch účelových komunikací, které mohou posloužit rovněž pro rekreaci (pěší prostupnost krajiny, cyklistika atp.). Současně UPz2 vytváří plochy pro liniovou zeleň a připouští výsadbu zeleně na plochách v nezastavěném území, čímž vytváří podmínky pro další navyšování rozmanitostí krajiny a posílení její stability.

Krajinný ráz je chráněn zejména stabilizací převážné části ploch nezastavěného území. Vymezením ÚSES jsou pak pozitivní znaky a charakteristiky krajinného rázu dále posilovány. Negativní zásahy do krajinného rázu UPz2 nepůsobí a stanovením podmínek využití jednotlivých ploch jim předchází. Rozvoj sídelní funkce a ostatních funkcí, které mohou narušit krajinný ráz, se soustředí do sousedství sídel a vzhledem ke geomorfologii a povaze navrhovaných ploch se zásadním způsobem v krajinném rázu projevovat nebude. Pro ochranu krajinného rázu je rovněž pozitivní Změna č. 2, která omezuje možnost umístování staveb v krajině.

Vymezením jednotlivých rozvojových ploch na vhodných místech je zachován a citlivě doplňován výraz sídla. Stávající plochy jsou stabilizovány.

V rámci koncepce uspořádání krajiny jsou definovány charakteristiky, jichž má krajina dosáhnout, a to zejména formou výčtu přípustných a nepřípustných činností v krajině. Cílové charakteristiky jsou také patrné z rozmístění jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a jejich podmínek využití.

Hlavními přírodními zdroji na území obce je zemědělská půda. Ta je v převážné míře stabilizována s výjimkou návrhu zastavitelných ploch. Plochy zemědělské půdy jsou rozčleněny plochami zeleně, které mají pozitivní vliv na produktivitu půdy a omezují jak

větrnou, tak vodní erozi. Plochy těžby nerostů se v obci nevyskytují, UPz2 je nevymezuje ani v návrhu. Obdobně nejsou vymezovány nové plochy pro využití obnovitelných zdrojů energie. Ty budou umístovány v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, pokud to nebude mít významný negativní vliv na okolí.

(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;

UPz2 posiluje kvalitu života obyvatel vymezením přiměřeného rozvoje sídelního potenciálu obce, který je spojen s posilováním civilizačních hodnot území. Urbanistické řešení přitom vychází z historického vývoje sídla, přičemž uplatňuje současné trendy. Architektonické řešení je dotčeno pouze okrajově tak, aby byl zachován stávající charakter sídla. Veřejná prostranství UPz2 stabilizuje a navrhuje jejich rozvoj ve vazbě na nové zastavitelné plochy a současně formuluje koncepci veřejné infrastruktury. Prostupnost krajiny je vymezením ploch a stanovením koncepce dopravní infrastruktury.

b) ochranu, zkvalitňování a rozvoj obytné funkce sídel a jejich rekreačního zázemí s odpovídajícím zastoupením veřejných prostranství; ploch veřejné zeleně a odpovídající veřejnou infrastrukturou;

UPz2 stanovuje podmínky pro efektivní využívání zastavěného území, zejména stanovením urbanistické koncepce a koncepce veřejné infrastruktury. Změnou č. 2 je posílena ochrana zastavěného území, neboť dochází k omezení možnosti umístování staveb v nezastavěném území v blízkosti hranic sídel. Rekreační zázemí je zajištěno zejména stabilizací ploch rekreačních osad v blízkosti toku řeky Labe, respektive v zázemí jezera Ostrá.

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.*

Na území obce Ostrá došlo již v dosavadním vývoji stavební činnosti na obytných plochách k maximálnímu využití zastavěného území. Plocha přestavby byla vymezena pouze v části bývalého zemědělského areálu, kde se předpokládá nové využití.

Z hlediska vzájemné koordinace s rozvojem Lysé nad Labem dochází ke koordinaci ve smyslu posilování sídelní funkce, která má rostoucí tendence i v Lysé nad Labem.

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:

- podél řek Sázavy a Berounky jako hlavních tras vodní turistiky,

- ve vazbě na pěší a cyklistické trasy nadmístního významu,
- v lokalitách a oblastech s významným potenciálem rekreace u vody,
- v územích s potenciálem pro krátkodobou rekreaci a v zázemí významných center osídlení,
- v zázemí a v okrajových částech CHKO Brdy.

Podmínky pro rozvoj cestovního ruchu jsou v Ostré vázané na rekreační oblasti v okolí toku řeky Labe a jeho slepých ramen. Tam jsou pro cestovní ruch příhodné podmínky, které UPz2 podporuje a stabilizuje. K pěší dostupnosti krajiny pak UPz2 přispívá zejména vymezení cestní sítě a jejím doplněním o plochy určené pro zřízení zeleně.

e) podporu hospodářského rozvoje a vznik nových pracovních příležitostí, s preferencí ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);

Územní plán stabilizoval výrobní plochy na území obce, v jednom případě stanovil část areálu pro změnu způsobu využití. Většina ploch je zaměřena na primární zemědělskou výrobu.

f) doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a podporujících další mimoprodukční funkce zemědělství (půdoochrannou, protierozní, vodoochrannou, krajinnotvornou);

Mimoprodukční funkce jsou zastoupeny zejména v areálu firmy Botanicus a na území přírodní rezervace. Současně jsou podporovány vymezení ploch zeleně podél cestní sítě. Formulované podmínky využití umožňují realizaci mimoprodukčních funkcí všech ploch lesů na území obce. Na katastru obce nicméně výrazně dominuje hospodářská krajina s převahou zemědělského využití. Doplněována je ekologicky stabilními a stabilizačními prvky. Vymezeny jsou prvky ÚSES.

g) stabilizaci a rozvoj zásobování území energiemi, zejména v republikových a nadmístních souvislostech.

Územní plán připouští zřizování technické infrastruktury na všech plochách s rozdílným způsobem využití.

i) podporu opatření k ochraně a obnově jakosti vod, přirozeného vodního koloběhu v území a schopnosti území zadržovat vodu (infiltrace, retence);

Vymezeny jsou plochy vodní a vodohospodářské a v jejich zázemí pak zpravidla i plochy zeleně. Obecně pro podporu jakosti vod slouží zejména plochy v nezastavěném území, které nejsou primárně určeny k produkčním funkcím.

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.

Na území obce zasahuje stanovené záplavové území, do nějž neumísťuje UPz2 žádnou novou výstavbu. Stávající stavby budou řešeny ochrannou jednotlivými opatřeními vlastníků stavby. V zázemí Ostré nejsou žádné stavby, které by mohly způsobit

předvídatelnými bezpečnostními hrozbami krizové situace. Ochrana území je zajišťována především stabilizováním a návrhem sítě zelených ploch v krajině.

(08) Vytvářet územní podmínky pro realizaci rozvojových aktivit v oblastech s oslabenou strukturou osídlení a slabou hospodářskou základnou, v okrajových částech Středočeského kraje v koordinaci se sousedními kraji.

Ostrá není oblastí s oslabenou strukturou osídlení ani oblastí se slabou hospodářskou základnou. Neleží ani v okrajové části Středočeského kraje.

(09) Podporovat rozvoj územních a kooperačních vazeb okrajových oblastí kraje s územím sousedních krajů Královéhradeckého, Libereckého, Pardubického, Plzeňského a Jihočeského, Kraje Vysočina a hl. m. Prahy s cílem zlepšení dostupnosti a zkvalitnění obslužných funkcí spádových center osídlení.

Ostrá neleží v okrajové části Středočeského kraje.

10.3.2 Rozvojové oblasti a osy, centra osídlení krajského významu

Obec Ostrá leží dle PÚR v metropolitní oblasti OB1, dle upřesnění oblasti v ZÚR do ní však zahrnuta není.

10.3.3 Specifické oblasti

Dle PÚR ani zpřesnění v ZÚR neleží území obce ve specifické oblasti ani specifické oblasti krajského významu.

10.3.4 Plochy a koridory, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv

Kapitola zpřesňuje plochy a koridory vymezené v PÚR a vymezují plochy a koridory významu krajského. Na území obce Ostrá se jedná o dopravní koridor veřejně prospěšné stavby železniční tratě č. 231 označený D212. Tento koridor Územní plán převzal a zpřesnil s ohledem na dříve schválenou dokumentaci navazujících území, v tomto případě města Lysá nad Labem. Trasa byla upřesněna v souladu s technickou studií „Modernizace železniční infrastruktury Praha – Milovice – Mladá Boleslav s možným prodloužením do Liberce“ (SUDOP Praha a.s., 12/2003). V rámci zpřesnění došlo ke zúžení koridoru z původně navrhovaných 600 metrů (ZÚR) na 120 metrů. K tomuto zúžení došlo i s ohledem na širší vztahy v území, kdy na území města Lysá nad Labem byl koridor v rámci územně plánovací dokumentace rovněž zúžen. Zúžení následně svým stanoviskem ze dne 7. 5. 2015 (č.j. 356/2015-910-UPR/2) posvětilo i Ministerstvo dopravy ČR, které je příslušným dotčeným orgánem.

Vymezen je koridor D322 pro modernizaci železniční tratě 231. Vymezení koridoru je předmětem Změny č. 1.

Koridor D141 zajišťuje úpravu silnice 272 na obchvat města Lysá nad Labem. Tato stavba bude beze zbytku realizována na území města, po upřesnění tedy nebylo nezbytné zahrnout vymezení koridoru do UPz2.

Koridor VD1 je koridorem stávající vodní cesty na Labi, úseku na území Středočeského kraje (Horní Počaply – Týnec nad Labem). Koridory vodní dopravy VD1 se vymezuje korytem

vodního toku, které však nezasahuje na území obce Ostrá. Po jeho upřesnění tedy nebylo nezbytné zahrnout vymezení koridoru do UPz2.

Z hlediska cyklistické dopravy Územní plán plně respektuje návrhy Generelu cyklotras a cyklostezek Středočeského kraje.

Územní plán počítá s budoucím využitím stávající kanalizační soustavy s účinnou čistírnou odpadních vod a uspořádáním ploch v krajině, zejména vymezení ploch ochranné a izolační zeleně, zlepšuje čistotu vod na dotčených vodotečích (*kapitola D.2.2.6. bod 184*).

V souladu se ZÚR pak Územní plán přebírá a zpřesňuje vymezené prvky regionálního ÚSES a stanovuje podmínky jejich využití s cílem zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny s omezením staveb na nezbytné minimum staveb zejména dopravních a technických. Na území obce se jedná o RC 349 (v UPz2 značený jako RBK 349) – niva Labe u Semic a Ostré (*kapitola D.4 bod 193, 194 a 195*). Vymezený biokoridor RK 1232 je od jihu přiveden do regionálního biocentra RC 349. Vzhledem k tomu, že jižní hranice tohoto biocentra kopíruje jižní hranici obce, zůstává biokoridor RK 1232 mimo řešené území. Vymezen je dále nadregionální biokoridor N10, který tvoří niva Polabského luhu. Dle grafického vyjádření ZÚR (v rozporu s textovou částí) je zjevné, že koridor NK10 je veden jižně od Semic, zcela mimo území obce Ostrá.

Územní rezervy nebyly na území obce v rámci ZÚR vymezeny.

10.3.5 Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

Přírodní hodnoty

ZÚR na území obce nedefinovaly konkrétní přírodní hodnoty.

Na území obce se z přírodních hodnot definovaných v ZÚR nachází skladebné části ÚSES. To UPz2 respektuje a vymezuje prvky místního (lokálního) ÚSES podle aktuální metodiky.

Kulturní hodnoty

Na území obce ZÚR neidentifikovaly žádné kulturní hodnoty krajského významu.

Civilizační hodnoty

Na území obce ZÚR neidentifikovaly žádné civilizační hodnoty krajského významu.

10.3.6 Stanovení cílových kvalit krajin, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

Území obce leží v oblasti krajiny výrazně polyfunkční(N). Pro tento krajinný typ byly formulovány následující zásady pro plánování změn a rozhodování o nich:

- a) *zvýšení podílu ploch s vyšším stupněm ekologické stability;*
- b) *plošně rozsáhlé změny ve využití území podmiňovat realizací kompenzačních opatření k posílení ekologických funkcí krajiny (retence, prostupnost, nelesní zeleň).*
- c) *vytvářet podmínky pro specifické zemědělské funkce*

Realizace bodu a) v rámci správního území Ostrá je zajištěna stabilizací využití ploch v nezastavěném území a vymezení ÚSES jako základní kostry ekologické stability.

Bod b) byl zohledněn při vymezení zastavitelných ploch a ploch změn v krajině. Zastavitelné plochy se vymezují do bezprostředního okolí sídla, aby měly co nejmenší dopad na zemědělskou krajinu nezastavěného území. Vzhledem k malému podílu jsou všechny ekologicky stabilní plochy Územním plánem stabilizovány a chráněny.

10.3.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Na území obce Ostrá ZÚR jsou dle textové části evidovány následující veřejně prospěšné stavby a opatření:

- obchvat Lysé nad Labem D141

Územní plán v koordinaci s územním plánem Lysá nad Labem upřesnil koridor ochvatu. Bylo konstatováno, že obchvat bude v daném úseku řešen plně na území města Lysá nad Labem. Jeho vymezení v rámci UPz2 tak není účelné.

- koridor železniční dopravy D212

Koridor byl upřesněn a vymezen v rámci Územního plánu. Koridor Územní plán převzal a zpřesnil s ohledem na dříve schválenou dokumentaci navazujících území, v tomto případě města Lysá nad Labem. Trasa byla upřesněna v souladu s technickou studií „Modernizace železniční infrastruktury Praha – Milovice – Mladá Boleslav s možným prodloužením do Liberce“ (SUDOP Praha a.s., 12/2003). V rámci zpřesnění došlo ke zúžení koridoru z původně navrhovaných 600 metrů (ZÚR) na 120 metrů. K tomuto zúžení došlo i s ohledem na širší vztahy v území, kdy na území města Lysá nad Labem byl koridor v rámci územně plánovací dokumentace rovněž zúžen. Zúžení následně svým stanoviskem ze dne 7. 5. 2015 (č.j. 356/2015-910-UPR/2) posvětilo i Ministerstvo dopravy ČR, které je příslušným dotčeným orgánem.

- koridor železniční dopravy D322

Koridor D322 je řešen Změnou č. 1 územního plánu Ostrá.

- koridor vodní dopravy VD1

Koridor VD1 je koridorem stávající vodní cesty na Labi, úseku na území Středočeského kraje (Horní Počaply – Týnec nad Labem). Koridory vodní dopravy VD1 se vymezuje korytem vodního toku, které však nezasahuje na území obce Ostrá. Po jeho upřesnění tedy nebylo nezbytné zahrnout vymezení koridoru do UPz2.

- nadregionální biokoridor NK10

Koridor je vázán na říční koryto, které neleží na území obce Ostrá. Po upřesnění tak nezasahuje na území obce.

- regionální biocentrum RC 349

Biocentrum bylo upřesněno a vymezeno v rámci Územního plánu.

- regionální biokoridor RK 1232

Vymezený biokoridor RK 1232 ústí od jihu přiveden do regionálního biocentra RC 349. Vzhledem k tomu, že jižní hranice tohoto biocentra kopíruje jižní hranici obce, zůstává biokoridor RK 1232 mimo řešené území.

- nadregionální biokoridor NK10

Koridor tvoří niva Polabského luhu. Dle grafického vyjádření ZÚR (v rozporu s textovou částí) je zjevné, že koridor NK10 je veden jižně od Semic, tedy zcela mimo území obce Ostrá.

10.3.8 Požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v ÚPD obcí

Dle ZÚR je na území obce nutné koordinovat koridory dopravní infrastruktury s nadmístními prvky ÚSES. Zatímco nadmístní prvky ÚSES jsou vázány na řeku Labe a její slepá ramena a staré meandry na jižním okraji území, koridory dopravní infrastruktury jsou situovány v severní polovině řešeného území. vzájemně tedy nekolidují.

Na území obce mají být řešeny zelené pásy. Ty Územní plán vymezil zejména podél cest. Zelený pás je dále vymezen při jižní hranici řešeného území.

10.3.9 Plochy a koridory, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií

Na území obce nebyly vymezeny plochy ani koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování.

10.3.10 Plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití

ZÚR nevymezily na území obce plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

10.3.11 Zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 pro plochu nebo koridor vymezený podle písm. J.)

ZÚR nevymezily na území obce plochy a koridory, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití pořízení a vydání regulačního plánu.

10.3.12 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Žádný ze záměrů ZÚR se nedotýká území obce. Etapizace se zde tudíž neuplatňuje.

10.3.13 Závěr

Územní plán respektuje požadavky ZÚR.

11 Výsledek přezkoumání souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a s požadavky na ochranu nezastavěného území

11.1 Cíle územního plánování

Vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích

Územní plán vymezil v území zastavitelné plochy s definovanými podmínkami využití. Pro zajištění udržitelného rozvoje území bylo při zpracování Územního plánu postupováno se snahou podpořit všechny tři pilíře udržitelného rozvoje, tedy pilíř ekologický, ekonomický i sociální. Změna č. 2 omezuje možnost umístování staveb v nezastavěném území, čímž přispívá k zachování produkčních schopností půdy jako důležitého přírodního zdroje.

Komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Územní plán řeší v souladu se zákonem celé správní území obce, katastrální území Ostrá. Každé ploše ve správním území obce byla přidělena plocha s rozdílným způsobem využití, pro niž jsou formulovány konkrétní požadavky na využití. Při vymezování těchto ploch byl brán v potaz současný stav území. Ten byl doplněn návrhy, které uspořádání území řeší v souladu s výsledným žádoucím uspořádáním. Zastavitelné plochy jsou vymezeny tak, aby řešily a předcházely střetům v území. Změna č. 2 tyto cíle podporuje, když omezuje možnost umístování staveb v nezastavěném území tak, aby nedocházelo ke střetům s funkcemi zastavěného území a k nekontrolovanému rozvoji výrobních ploch.

Koordinace veřejných i soukromých záměrů změn v území, výstavby a jiných činností ovlivňujících rozvoj území a konkretizujících ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

Změnou č. 2 dochází ke konkretizaci veřejných zájmů omezením možnosti umístování staveb v krajině. Ty přitom nejsou vyloučeny zcela. Změna č. 2 vychází i z úvahy, že v blízkosti zastavěného území je možné zajistit zázemí pro zemědělskou činnost na plochách k tomu určených v zastavěném území. Ve větší vzdálenosti od zastavěného území, kde by takové zázemí bylo již příliš vzdálené, umístování staveb podle zvláštních právních předpisů neomezuje.

Ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Územní plán chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Změna č. 2 posiluje ochranu nezastavěného území, když výrazně omezuje možnost umístování staveb v nezastavěném území a tím i jeho případnou postupnou urbanizaci. Tím je do jisté míry chráněno i urbanistické a architektonické dědictví, neboť hospodářské stavby nebo výroby

energie z obnovitelných zdrojů umístované v nezastavěném území v blízkosti území zastavitelného by mohly mít zásadní negativní vliv na tvářnost sídel.

Umístování staveb a technické infrastruktury v nezastavěném území

Změna č. 2 stanovuje přesnější podmínky pro umístování staveb v nezastavěném území. Principy a rozsah omezení stejně jako důvody ke zřízení omezení jsou popsány v příslušných kapitolách tohoto odůvodnění.

11.2 Úkoly územního plánování

Úkoly územního plánování naplňuje beze zbytku Územní plán, který stanovuje koncepci rozvoje území, přičemž vychází ze stávajícího stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Změna č. 2 na tom nic nemění.

Na základě současného stavu, potenciálu rozvoje obce, požadavků obce a jejich občanů a stanovisek dotčených orgánů posoudil potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání Územní plán. To podporuje i Změna č. 2, která ve veřejném zájmu omezuje umístování staveb v krajině v blízkosti zastavěného území.

V rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití Územní plán stanovil urbanistické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb. Stanovil tak podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území. Změna č. 2 stanovené podmínky respektuje, u ploch v nezastavěném území pak doplňuje požadavky na umístování staveb podle zvláštních právních předpisů.

V rámci Změny č. 2 nebyla hodnocena etapizace.

Podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn jsou dány zejména snahou Územního plánu zajistit heterogenní využití ploch v území, což dává lepší možnost odolávat negativním změnám v hospodářském vývoji. V území se předpokládá rozvoj hospodářských činností s diverzifikovaným zaměřením v rámci ostatních ploch s různým využitím a rozvoj ostatní výroby v rámci stávajících výrobních ploch. Omezení možnosti umístování staveb v blízkosti zastavěného území nebude mít významný negativní vliv na hospodářský vývoj, neboť v blízkosti zastavěného území má jako zázemí pro hospodaření sloužit právě zastavěné území, případně zastavitelné plochy, v plochách vzdálených více než 500 m od zastavěného území pak umístování staveb není omezováno nad rámec zvláštních právních předpisů. V případě potřeby rozšíření zázemí v blízkosti zastavěného území je Stavebním zákonem umožněno přistoupit k vyhodnocení potřeby a případnému vymezení nových zastavitelných ploch.

Územní plán klade důraz na zajištění kompaktnosti výstavby v sídlech a intenzivní využití jednotlivých ploch. Změna č. 2 toto dále podporuje znemožňuje nežádoucí rozrůstání sídel do nezastavěného území.

Změna č. 2 neřeší využití ploch nebo objektů, které by vyžadovaly asanační či rekultivační zásahy do území. Rekonstrukční zásahy jsou v rámci podmínek využití jednotlivých ploch stanovených Územním plánem umožněny a jsou plně v kompetenci majitelů. Změna č. 2 toto respektuje.

Změna č. 2 je zpracována v souladu s veškerou platnou legislativou a jejími požadavky, případně stanovenými přechodnými ustanoveními. To je zajištěno zejména souhlasným vyjádřením jednotlivých dotčených orgánů k návrhu Změny č. 2, které potvrzuje soulad dokumentu s platnými právními předpisy.

Změna č. 2 nevymezuje žádné plochy pro využívání přírodních zdrojů.

Posouzení vlivů Změny č. 2 na životní prostředí a udržitelný rozvoj nebylo vyžadováno.

12 Výsledek přezkoumání souladu územního plánu s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Pořizování Změny č. 2 probíhá podle Stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění) s využitím příslušných ustanovení jeho prováděcích předpisů, zejména vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

12.1 Stavební zákon

Změna č. 2 se v souladu s ustanovením § 55 odst. (6) Stavebního zákona řeší pouze v rozsahu měněných částí Územního plánu. V kapitole 1. textové části Změny č. 2 je aktualizováno zastavěné území, které je graficky znázorněno ve všech výkresech Změny č. 2 i jejího odůvodnění. Základní koncepce, kterou stanovil Územní plán, se Změnou č. 2 nemění. Změna č. 2 tak respektuje stanovení hodnot (přírodních, kulturních a civilizačních), které Územní plán chrání. Definované požadavky na rozvoj obce z jsou respektovány. Urbanistická koncepce byla Změnou č. 2 respektována, upravena bylo možnost umísťování staveb v nezastavěném území. Zásadní nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, Změna č. 2 neřeší. Respektována byla územním plánem formulovaná koncepce rozvoje technické a dopravní infrastruktury i koncepce uspořádání krajiny, a to v kapitolách 4. a 5. Každá plocha ve správním území obce byla Územním plánem definována jako jedna z ploch s rozdílným způsobem využití, pro niž jsou v kapitole 6. textové části Územního plánu formulovány konkrétní požadavky na využití. Změna č. 2 respektuje stanovené podmínky využití, některé dílčím způsobem doplňuje. Vymezené typy ploch s rozdílným způsobem využití Změna č. 2 respektuje, v některých případech mění plochy návrhové na plochy stavové. Návrhové plochy Změna č. 2 nevymezuje. Řešení Změny č. 2 neobsahuje podrobnosti náležející svým obsahem podrobnější územně plánovací dokumentaci. Změna č. 2 neřeší etapizaci. Dohoda o parcelaci ani regulační plán Změnou č. 2 vyžadovány nejsou.

V souladu s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů (obsah územního plánu) jsou požadavky § 44 až § 47 vyhodnoceny v samostatných kapitolách tohoto Odůvodnění, obdobně i § 50 až § 53. Průběh pořízení je popsán v 1. kapitole tohoto Odůvodnění. Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu Změny č. 2 zejména s PÚR a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle

zvláštních právních předpisů). Vydání Změny č. 2 podle § 54 zajistí Zastupitelstvo ve spolupráci s Pořizovatelem.

Změna č. 2 byla pořízena postupem podle § 55a až § 55b s využitím odpovídajících ustanovení § 55. Ustanovení § 56 nebylo nutné v rámci pořízení Změny č. 2 použít. Ustanovení § 57 se ve Změně č. 2 nepoužije.

V souladu s § 58 bylo aktualizováno zastavěné území. Paragraf 59 a 60 se na Změnu č. 2 nevztahuje.

12.2 Vyhláška č. 500/2006 Sb.

Obsah Změny č. 2 byl zpracován v souladu s požadavky vyhlášky 500/2006 Sb., v platném znění, v rozsahu měněných částí (v souladu s ustanovením § 55 odst. (6) Stavebního zákona). Změna č. 2 je, dle požadavků § 3, zpracována nad aktuální katastrální mapou v měřítku 1 : 1 000. Grafické výstupy Změny č. 2 jsou vedeny v měřítku 1 : 5 000. Grafické přílohy Odůvodnění jsou zpracovány nad aktuální katastrální mapou v měřítku 1 : 1 000. Grafické výstupy jsou pořízeny v měřítkách 1 : 5 000. Ustanovení § 11 se k řešení Změny č. 2 nevztahuje. Ustanovení § 13 bylo naplněno, obsah Změny č. 2 i jejího Odůvodnění odpovídá požadavkům přílohy č. 7. Měřítko map byla dodržena. Návrh bude opatřen záznamem o účinnosti podle požadavků § 14 po schválení Zastupitelstvem. Ustanovení § 15 se k řešení nevztahují.

12.3 Vyhláška č. 501/2006 Sb.

V rámci Změny č. 2 jsou pojmy, definované v § 2 vyhlášky, užívány ve smyslu těchto definic. Při vymezení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití za účelem uspořádání bylo postupováno v souladu s § 3 až § 19 vyhlášky.

§ 3

Změna č. 2 nevymezila žádnou plochu menší než 2 000 m². Další změna ve vymezení ploch se týká pouze časového horizontu. Všechny funkce, které jsou nezbytné pro bezkonfliktní fungování území a zajištění nebo zvýšení jeho urbanistických nebo přírodních hodnot, zajišťuje Územní plán. Změna č. 2 musela pouze upravit možnost umístování staveb a zařízení v nezastavěném území, aby nedocházelo k nežádoucímu rozrůstání sídel do nezastavěného území.

Plochy byly vymezeny v souladu se stávajícím využitím. K návrhům změny využití Změna č. 2 nepřistoupila. Jednotlivým plochám byly s ohledem na specifické podmínky a charakter území přiděleny podmínky využití Územním plánem. Stanovené podmínky vhodně předcházejí funkčním střetům v území a slouží ochraně veřejných zájmů. Změnou č. 2 bylo pouze nutné doplnit některá nepřipustná využití i ploch dominantně vymezených v nezastavěném území.

Změna č. 2 využívá plochy s rozdílným způsobem využití, definované v Územním plánu. Územní plán v tomto ohledu respektoval vymezení ploch, jak jej stanoví schválená krajská metodika MINIS, a v odůvodněných případech je dále dělil.

Územní plán stabilizoval a nově vymezil veřejná prostranství a zajistil jejich přístupnost. Změna č. 2 toto neřeší.

§ 4 až § 19

Změna č. 2 nevymezila nové plochy s rozdílným způsobem využití. Na pořízení Změny č. 2 se vztahuje přechodné ustanovení vyhlášky 418/2022 Sb., neboť pořízení Změny č. 2 bylo schváleno před 1. 1. 2023. Neuplatní se tak požadavek na převedení stávající dokumentace do jednotného standardu pro zpracování územních plánů.

13 Výsledek přezkoumání souladu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů.

13.1 Vyhodnocení souladu Změny č. 2 s požadavky zvláštních právních předpisů

Návrh Změny č. 2 byl zpracován v souladu se zvláštními předpisy ve smyslu § 53 odst. (4) písm. d) Stavebního zákona. Vyhodnocení souladu jednotlivých zvláštních právních předpisů, které se týkají řešení Změny č. 2, je uvedeno v následujícím textu.

Zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění

Zákon stanovuje požadavky na proces hodnocení vlivů na životní prostředí, územního plánování se dotýká pouze v případě, že je součástí pořízení územně plánovací dokumentace vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. V tomto případě se podle uvedeného zákona vydává stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí (obsah a proces se ovšem řídí stavebním zákonem).

V rámci stanovisek k obsahu Změny č. 2 vyloučil dotčený orgán vliv Územního plánu na soustavu NATURA 2000 a nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Vyhodnocení Územního plánu z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj se tak neprovádí.

Řešením Změny č. 2 nejsou dotčeny zájmy chráněné tímto právním předpisem.

Zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech

Územní plán neobsahuje řešení, které by vyžadovalo specifická opatření v oblasti nakládání s odpady. Na území obce nejsou vymezeny plochy pro nakládání s odpady.

Řešením Změny č. 2 nejsou dotčeny zájmy chráněné tímto právním předpisem.

Zákon č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně souvisejících zákonů (veterinární zákon), v platném znění

Změna č. 2 se nedotýká podmínek pro chov zvířat, ani v ostatních ohledech nezasahuje do podmínek veterinární péče.

Řešením Změny č. 2 nejsou dotčeny zájmy chráněné tímto právním předpisem.

Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění

Změna č. 2 svým řešením neovlivní povrchové ani podzemní vody. možnost realizace vodohospodářských staveb zůstává Změnou č. 2 nedotčena. Celé území obce se nachází ve zranitelné oblasti. Na území obce zasahuje záplavové území včetně jeho aktivní zóny, Změna č. 2 v nich ve vzdálenosti do 500 m od hranice zastavěného území omezuje umístování staveb podle zvláštních právních předpisů. Na území jsou vymezena ochranná pásma vodních zdrojů. Tyto skutečnosti nebrání aktualizaci vymezení ploch v zastavěném území podle skutečného stavu.

Návrh Změny č. 2 je v souladu se zájmy chráněnými tímto právním předpisem.

Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění

Na území obce se nachází přírodní rezervace a Evropsky významná lokalita Mydlovarský luh a 4 památné duby. Změna č. 2 omezuje umístování staveb i na části této lokality, čímž přispívá k její ochraně. Zásady obecné ochrany přírody řešení Změny č. 2 nenarušuje, při realizaci výstavby v rámci vymezených ploch s rozdílným způsobem využití však musí být vždy zohledněny, což podmínky stanovené územně plánovací dokumentací plně umožňují. Změna č. 2 se nedotýká vymezených prvků ÚSES ani významných krajinných prvků.

Řešení Změny č. 2 je v souladu s tímto právním předpisem.

Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění

Změna č. 2 neobsahuje řešení, která by umožnila umístění zdrojů významně ovlivňující kvalitu ovzduší v rozporu s uvedeným zákonem. V důsledku řešení Změny č. 2 nelze předpokládat ani nárůst osobní dopravy

Návrh Změny č. 2 je v souladu se zájmy chráněnými tímto právním předpisem.

Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění

Změny č. 2 nenavrhuje zábor zemědělského půdního fondu. Naopak dochází k ochraně půdy před zábořem v blízkosti zastavěného území obce.

Návrh Změny č. 2 je v souladu se zájmy chráněnými tímto právním předpisem.

Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění

Změna č. 2 nenavrhuje zábor pozemků určených k plnění funkce lesa. Stanovené podmínky jejich využití Změna č. 2 neupravuje. Změna č. 2 vylučuje umístování staveb ve vzdálenosti do 500 m od hranice zastavěného území, čímž částečně napomáhá i ochraně lesa před nežádoucím umístování staveb v jeho blízkosti nebo přímo na lesních pozemcích.

Řešení Změny č. 2 je v souladu s tímto právním předpisem.

Zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), v platném znění

Na území obce Ostrá se vyskytuje ochranné pásmo II. stupně přírodních léčivých zdrojů lázeňských míst Poděbrady a Sadská. Změna č. 2 omezuje umístování staveb ve vzdálenosti 500 m od okraje lesa a tedy i v části ochranného pásma.

Řešení Změny č. 2 je v souladu s tímto právním předpisem.

Zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, v platném znění

Řešení Změny č. 2 se nedotýká průzkumných území pro ložiskový průzkum ani jiné průzkumy dle § 4 uvedeného zákona.

Řešením Změny č. 2 nejsou dotčeny zájmy chráněné tímto právním předpisem.

Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění

Změna č. 2 neobsahuje řešení umožňující umístění provozů, které jsou zdrojem hluku, vibrací či škodlivých látek ve smyslu tohoto zákona. Umístování staveb a zařízení, pro které jsou zákonem stanoveny hygienické hlukové limity, na stabilizovaných plochách s rozdílným způsobem využití musí probíhat v souladu s tímto zákonem. Prokázání této skutečnosti je předmětem navazujících řízení (územní rozhodnutí, stavební povolení). Změna č. 2 posiluje ochranu veřejného zdraví omezením výstavby zemědělských a dalších objektů v bezprostřední blízkosti zastavěného území obce.

Řešením Změny č. 2 nejsou negativně dotčeny zájmy chráněné tímto právním předpisem.

Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění

Na území obce se nachází následující nemovitě kulturní památky:

- kulturní památka rejst. č. ÚSKP 19552/2-1835 - zřícenina hradu Mydlovar se zaniklou vsí
- kulturní památka rejst. č. ÚSKP 10828/2-4308 - sýpka

Památkově chráněné objekty nejsou Změnou č. 2 nikterak dotčeny. Řešením Změny č. 2 je dotčeno území s archeologickými nálezy. Na povinnosti z této skutečnosti vyplývající nemá Změna č. 2 vliv.

Řešením Změny č. 2 nejsou negativně dotčeny zájmy chráněné tímto právním předpisem.

Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění

Změna č. 2 neobsahuje řešení, která by představovala zvýšená rizika požárů či překážky pro zabezpečení území požární technikou. Konkrétní řešení požární ochrany jednotlivých ploch a objektů bude řešeno v rámci navazujících řízení. Změna č. 2 nemění stanovenou koncepci zásobování řešeného území požární vodou.

Řešením Změny č. 2 nejsou dotčeny zájmy chráněné tímto právním předpisem.

Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění

Změna č. 2 neobsahuje řešení, která by představovala zásah do stávajících pozemních komunikací nebo ohrožení či omezení provozu na nich. Dopravní napojení ploch dotčených Změnou č. 2 z pozemních komunikací a obsluha jednotlivých objektů ve vztahu k ochraně pozemních komunikací bude řešena v rámci navazujících řízení podle Stavebního zákona. Změna č. 2 nevymezuje ani nemění dříve vymezené plochy ani koridory pro změny dopravní infrastruktury a současně nemění podmínky pro umístování dopravních staveb v nezastavěném území.

Řešení Změny č. 2 je v souladu se zájmy chráněnými tímto právním předpisem.

Zákon č. 266/1994 Sb., o dráhách, v platném znění

Změna č. 2 neobsahuje řešení, které by představovalo zásah do drážní dopravy. Plochy drážní dopravy jsou vymezeny a stabilizovány podle současného stavu v Územním plánu, Změna č. 2 tuto skutečnost nemění. Změnou č. 2 se nemění využití ploch v rámci ochranného pásma železnice.

Řešením Změny č. 2 nejsou dotčeny zájmy chráněné tímto právním předpisem.

Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění

Na území obce se nenacházejí přírodní zdroje hájené podle tohoto zákona.

Řešením Změny č. 2 nejsou dotčeny zájmy chráněné tímto právním předpisem.

Zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů

Celé území obce leží v ochranném pásmu radiolokačního zařízení. V tomto území lze umístit a povolit jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána. Změna č. 2 neumožňuje umístování vyjmenovaných druhů staveb.

Na území obce zasahuje hlukové ochranné pásmo letiště Milovice.

Zákon č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, v platném znění

Zákon není pro území obce relevantní, ve správním území se nenachází vodní toky a plochy, na nichž je provozována vnitrozemská plavba. Tok řeky Labe do správního území obce nespadá.

Řešením Změny č. 2 nejsou dotčeny zájmy chráněné tímto právním předpisem.

Zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií v platném znění

Změna č. 2 neobsahuje řešení vytvářející předpoklady pro umístění a realizaci objektů a zařízení se zvýšenými nároky na spotřebu energie, které by byly rozporu s krajskou energetickou koncepcí.

Řešením Změny č. 2 nejsou dotčeny zájmy chráněné tímto právním předpisem.

Zákon č. 458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů

Změna č. 2 nevymezuje plochy, které by byly primárně určeny pro podnikání v energetických odvětvích. Řešení Změny č. 2 omezuje možnost umístování staveb v blízkosti zastavěného území.

Změna č. 2 není v rozporu s tímto zákonem.

Zákon č. 263/2016 Sb., atomový zákon, v platném znění

Změna č. 2 neobsahuje řešení, která vytvářejí předpoklady pro umístění zařízení využívající atomovou energii a ionizující záření. Opatření proti ozáření z přírodních zdrojů budou navržena v souladu s tímto právním předpisem v rámci navazujících řízení podle Stavebního zákona, pokud to bude účelné.

Řešením Změny č. 2 nejsou dotčeny zájmy chráněné tímto právním předpisem.

Zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, v platném znění

Na území obce se nenacházejí stavby ani zařízení pro zajišťování obrany České republiky podle tohoto zákona. Ustanovení zákona nemají vliv na řešení Změny č. 2. Při umístování staveb na plochách dotčených Změnou č. 2 je nutno respektovat zájmové území Ministerstva obrany ČR pro veškerou nadzemní výstavbu stavby – v tomto vymezeném území lze umístit a povolit veškerou nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 Stavebního zákona). V případě kolize může být výstavba omezena. Současně lze v tomto vymezeném území umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m nad terénem jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona Stavebního zákona). V případě kolize může být výstavba omezena.

Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení velmi vysokého napětí a vysokého napětí přenosové soustavy elektrické energie
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Změna č. 2 nevymezuje plochy, které by umožňovaly umístování vyjmenovaných staveb, resp. neovlivňuje povinnost stavebníka získat k umístování takových staveb stanovisko Ministerstva obrany ČR.

Řešením Změny č. 2 nejsou dotčeny zájmy chráněné tímto právním předpisem.

Zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, v platném znění

Změna č. 2 nevymezuje samostatné plochy pro umístování objektů, pro něž by bylo nezbytné vymezit zóny havarijního plánování. Takové plochy se v území nevyskytují ani v současnosti. Požadavky na přístup složek integrovaného záchranného systému k navržené výstavbě na zastavitelných plochách budou řešeny v rámci navazujících řízení podle Stavebního zákona. Změna č. 2 pro adekvátní řešení zajišťuje vhodné podmínky.

Řešením Změny č. 2 nejsou dotčeny zájmy chráněné tímto právním předpisem.

Zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, v platném znění

Změna č. 2 omezuje možnost umístování staveb v nezastavěném území, což však není v rozporu s dotčeným zákonem.

Řešením Změny č. 2 nejsou dotčeny zájmy chráněné tímto právním předpisem.

Zákon č. 224/2015 Sb., zákon o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, (zákon o prevenci závažných havárií) v platném znění

Změna č. 2 neobsahuje řešení, která vytvářejí předpoklady pro umístění provozů využívajících nebezpečné látky v limitech stanovených pro jejich posouzení dle zákona.

Řešením Změny č. 2 nejsou dotčeny zájmy chráněné tímto právním předpisem.

13.2 Stanoviska uplatněná k návrhu Územního plánu v průběhu veřejného projednání

Kapitola bude doplněna po veřejném projednání návrhu Změny č. 2.

14 Návrh rozhodnutí o námitkách a vypořádání připomínek

14.1 Návrh rozhodnutí o námitkách

Kapitola bude doplněna po veřejném projednání návrhu Změny č. 2.

14.2 Vypořádání uplatněných připomínek

Kapitola bude doplněna po veřejném projednání návrhu Změny č. 2.