



ZMĚNA č.1

ÚP OSTROV



UPRAVENÝ NÁVRH ZMĚNY č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU
PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

ZPRACOVATEL

Atelier "AURUM" s.r.o., Pardubice



DATUM

06/2014

ZMĚNA č.1

ÚP OSTROV

ZPRACOVATEL

Atelier "AURUM" s.r.o., Pardubice



Zodpovědný projektant: Ing. arch. Ivana Petruž, A 00966
Zpracovatelský kolektiv: Ing. arch. Ivana Petruž
Ing. Pavel Petruž
Michal Izák
Olga Lukášová

PORÍZOVATEL

Městský úřad Chrudim
Odbor územního plánování a regionálního rozvoje,
oddělení územního plánování

OBSAH DOKUMENTACE

TEXTOVÉ ČÁSTI	GRAFICKÉ ČÁSTI
I.A TEXTOVÁ ČÁST ÚP	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ
	HLAVNÍ VÝKRES
	VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA - VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ, DOPRAVA
	I.B3 VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ
II.A TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚP	KOORDINAČNÍ VÝKRES
	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU
CD	DATOVÝ NOSIČ CD S DIGITÁLNÍ PODOBOU ÚP - DATA ÚP VE FORMÁTU *.PDF



ZMĚNA č.1

ÚP OSTROV



I.A - TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY č.1 ÚP
- GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY č.1 ÚP



UPRAVENÝ NÁVRH ZMĚNY č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU
PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

ZMĚNA č.1

ÚZEMNÍHO PLÁNU OSTROV

TEXTOVÁ ČÁST

ZMĚNY č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

příloha č.:

I.A

etapa:

NÁVRH ZMĚNY č.1 ÚZEMNÍ PLÁNU

PRO VEŘEJNÉ JEDNÁNÍ

pořizovatel dokumentace:

MěÚ Chrudim, odbor ÚPR, oddělení ÚP

Objednatel: Obec Ostrov

Zhotovitel:



Atelier "AURUM" s.r.o., Pardubice

zodpovědný projektant: Ing. arch. Ivana Petru

zakázka: 14/04

Datum: 06/2014

Obec Ostrov

Č.j.:

v Ostrově dne

Zastupitelstvo obce Ostrov, příslušné podle §6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití §43 odst. 4 a §55 odst. 2 stavebního zákona, §13 a přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, §171 a zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve spojení s ustanovením §188 odst. 4 stavebního zákona

v y d á v á

ZMĚNU č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OSTROV,

schválenou usnesením Zastupitelstva obce Ostrov č., ze dne.....

Územní plán Ostrov byl vydán Zastupitelstvem obce Ostrov formou opatření obecné povahy dne 16.12.2009 a nabyl účinnosti dne 20.2. 2010.

Textová část územního plánu Ostrov se Změnou č.1 mění takto:

1. V kapitole a) Vymezení zastavěného území se vypouští první čtyři odstavce. V pátém odstavci se vypouští text *04/2009* a nahrazuje se textem **03/2014**. Dále slovo *zakresleno* je nahrazeno slovem **vyznačeno**.

Ve výčtu míst, kde byla rozšířena hranice zastavěného území se doplňuje čtvrtá a pátá odrážka:

- **zastavěnou plochu a nádvoří – parc. č. st. 85 na jihovýchodním okraji sídla**
- **zastavěnou plochu a nádvoří – parc. č. st. 100 na severovýchodním okraji řešeného území**

2. V názvu kapitoly b) se začátek před slovo *koncepte* doplňuje slovo **základní**

3. V kapitole c), podkapitole c.1. Urbanistická koncepce se mění text třetí odrážky takto:

- **Zástavba pro bydlení ve vazbě na původní zástavbu bude respektovat typické prvky zástavby venkovského charakteru – zástavba o 1NP s možností využitého podkroví, obdélného půdorysu, střechy sedlové, resp. sedlové s polovalbou, hlavní hřebenová osa orientovaná souběžně s delší stranou půdorysu.**

4. V kapitole c), podkapitole c.1. Urbanistická koncepce se upravuje text sedmé odrážky takto: ve třetí větě se slova *tn. takové stavby* nahrazuje slovy **tn. taková zástavba**

5. V kapitole c), podkapitole c.1. Urbanistická koncepce se upravuje text předposlední odrážky takto:

- **Respektovány budou plochy vymezené pro skladebné prvky systému ekologické stability.**

6. V kapitole c), podkapitole c.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby upravuje tabulka Vymezení zastavitelných ploch takto:

- mění se funkční využití zastavitelné plochy Z.8 – na místo *VS – plochy smíšené výroby* je plocha vymezena jako **SK – plochy smíšené obytné – komerční**
- na konec tabulky se doplňuje 1 řádek

Z.12	S část Ostrova	BV – bydlení v rodinných domech - venkovské
-------------	----------------	---

7. V kapitole c), podkapitole c.3 Systém sídelní zeleně se první věta nahrazuje textem: **Respektovány budou stávající plochy vnitrosídelní zeleně v sídle. Územní plán je chrání tím, že je vymezuje jako samostatnou funkční plochu:**

8. V kapitole c), podkapitole c.4 Systém krajinné zeleně se na začátku úvodní věty nahrazují slova *územní plán respektuje* slovy **respektovány budou**.

9. V kapitole c), podkapitole c.4 Systém krajinné zeleně se v první větě třetího odstavce na místo slova *plní* použijí slova **budou i nadále plnit**

10. V kapitole c), podkapitole c.4 Systém krajinné zeleně se nahrazuje text poslední věty takto:

Při rozhodování o změnách v území:

- **Bude respektována evropsky významná lokalita - Uhersko (NATURA 2000) a významný krajinný prvek Háj u Ostrova, ležící v řešeném území**

11. V kapitole d), podkapitole d.1 Dopravní infrastruktura, se odstavce Silniční doprava upravuje takto: **Respektována bude stávající silniční síť:**

- **komunikace I. a III. třídy**
- **místní obslužné a účelové komunikace, které zajišťují dopravní obsluhu celého řešeného území kromě průtahů silnice I. a III. třídy**

12. V kapitole d), podkapitole d.1 Dopravní infrastruktura, se v odstavci Silniční doprava upravuje první samostatná odrážka – za slova *stávající silniční síť* se doplňuje závorka (**silnici I/17**) a na konec textu odrážky se doplňuje závorka (**dle ZÚR Pk koridory D01 a D31**)
13. V kapitole d), podkapitole d.1 Dopravní infrastruktura, se v odstavci Železniční doprava upravuje text takto: **Respektována bude trasa železniční tratě Česká Třebová – Praha (součást I. a II. tranzitního železničního koridoru), včetně jejího ochranného pásma a pásma havarijního plánování.**
14. V kapitole d), podkapitole d.1 Dopravní infrastruktura, se v odstavci Letecká doprava upravuje text takto: **Při rozhodování o změnách v území bude respektováno ochranné pásmo radiolokačních zařízení letiště Pardubice.**
15. V kapitole d), podkapitole d.1 Dopravní infrastruktura, se v odstavci Doprava v klidu upravuje text takto: **Respektovány budou stávající plochy pro dopravu v klidu, nové nejsou vymezovány.**
16. V kapitole d), podkapitole d.1 Dopravní infrastruktura, se v odstavci Pěší a cyklistická doprava upravuje text takto:
- **Trasování komunikací pro pěší a cyklisty je umožněno v rámci stanovených podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.**
 - **Pro vedení pěších a cyklistických komunikací bude využíváno především stávajících pozemních a účelových komunikací. Územní plán nevymezuje nové plochy ani koridory pro vedení pěších a cyklistických komunikací, ale v rámci stanovených podmínek pro využití ploch umožňuje obnovu některých zrušených nebo zanedbaných účelových komunikací.**
17. V kapitole d), podkapitole d.2 Technická infrastruktura, se v odstavci Vodní hospodářství upravuje text takto:
- V první odrážce se slova *územní plán respektuje* nahrazují slovy **respektovány budou**
 - Třetí až pátá odrážka se nahrazuje textem:
 - **Respektován bude stávající systém zásobování pitnou vodou. ÚP vyznačuje stávající vodovodní řady včetně vodního zdroje. Územní plán navrhuje doplnění vodovodní sítě (dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Pardubického kraje).**
 - **Obec nemá vybudovaný ucelený kanalizační systém pro odvádění a následné čištění odpadních vod. Respektováno bude územním plánem navržené dobudování kanalizačních stok v celém zastavěném území sídla Ostrov a vybudování čistírny odpadních vod severně od sídla (dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Pardubického kraje).**
 - **Do doby napojení sídla na kanalizaci a centrální ČOV bude likvidace odpadních vod v navrhovaných lokalitách probíhat individuálně v souladu s platnými právními předpisy.**
 - Na konec odstavce se doplňuje text: **Pro realizaci opatření ke snížení ohrožení území povodněmi, vodní erozí a ke zvýšení retenční schopnosti krajiny (např. poldry, průlehy, zkapacitnění koryta vodotečí) budou využívány především plochy vymezené k tomuto účelu v územně plánovací dokumentaci.**
18. V kapitole d), podkapitole d.2 Technická infrastruktura, se v odstavci Energetika upravuje text takto:
- V první odrážce se slova *územní plán respektuje trasu* nahrazují slovy **respektována bude trasa**
 - Ve druhé a páté odrážce se slova *územní plán respektuje* nahrazují slovy **respektován bude**
 - Ve čtvrté a šesté odrážce se slova *územní plán respektuje* nahrazují slovy **respektovány budou**
19. V kapitole d), podkapitole d.3 Občanské vybavení, se text druhé až čtvrté odrážky upravuje takto:
- **Stavby a zařízení občanského vybavení (maloobchod, služby, veřejné stravování apod.) jsou přípustné především ve funkčních plochách:**

- bydlení v rodinných domech - venkovské
- plochy smíšené obytné komerční
- V rámci obce nejsou územním plánem vymezovány zastavitelné plochy pro veřejnou infrastrukturu, kterým jsou stavby, zařízení a pozemky sloužící například pro vzdělání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Umístění staveb a zařízení takového vybavení umožňují podmínky pro využití ostatních funkčních ploch v urbanizovaném území.
- Respektována bude plocha pro sport v jihovýchodní části sídla Ostrov a vymezená zastavitelná plocha – ozn. Z.5 (plochy tělovýchovných a sportovních zařízení) jako rozšíření stávajícího sportoviště.

20. V kapitole d), podkapitole d.4 Veřejná prostranství, se text upravuje takto:

- Respektovány budou územním plánem vymezené významné veřejné plochy v sídle. Tyto plochy jsou vymezeny jako plochy systému sídelní zeleně, resp. plochy veřejných prostranství – plochy místních obslužných a účelových komunikací.
- Respektovány budou územním plánem vymezené jako veřejná prostranství především uliční prostory – místní komunikační síť, která charakterizuje urbanistickou strukturu v sídle.

21. V názvu kapitoly e) se slovo *nerostů* nahrazuje slovy **ložisek nerostných surovin**

22. V kapitole e), podkapitole e.1. Návrh uspořádání krajiny se na konec doplňuje text (odrážka):

- Při rozhodování o změnách v území budou respektovány zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich v souladu se ZÚR Pardubického kraje:
 - Dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu
 - Zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat v nezbytné míře při zohlednění krajinných hodnot území
 - Zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním doprovodné zeleně podél komunikací a rozptýlené zeleně (solitéry, remízky apod.)
 - Zvyšovat prostupnost krajiny obnovou cestní sítě

23. V kapitole e), podkapitole e.2 Návrh systému ekologické stability se text první odrážky upravuje takto:

- Respektovány budou územním plánem vymezené skladebné prvky ÚSES

24. Název kapitoly f) se mění takto: **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možno jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona), případně stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

25. V kapitole f), podkapitole f.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se text druhé odrážky upravuje takto:

- Pro jednotlivé funkční plochy jsou stanoveny podmínky, regulující využití území v členění přípustné a nepřípustné využití.
 - **Přípustné využití** – funkce, která ve stavbách, zařízeních a plochách vymezené plochy s rozdílným způsobem využití převládá a určuje její charakteristiky ; funkce, které doplňují funkci hlavní tak, aby funkční využití staveb, zařízení a ploch bylo optimální.
 - **Nepřípustné využití** – funkce, které jsou ve stavbách, zařízeních a na plochách vymezené plochy s rozdílným způsobem využití nevhodné, škodlivé, způsobující závady na životním, resp. obytném prostředí.

26. V kapitole f), podkapitole f.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se text odstavce – Vymezení pojmů pro stanovení podmínek pro využití ploch - upravuje takto:
- **Koeficient zastavění stavebního pozemku** – udává maximální podíl zastavěné plochy stavebního pozemku a zpevněných ploch nacházejících se na pozemku k celkové ploše tohoto stavebního pozemku; uvedená hodnota se použije pro stavební pozemky obvyklé rozlohy (tj. 700 – 1000 m²), pro ostatní případy bude posuzováno individuálně – v souladu s charakterem okolní zástavby (hustota) a krajinným rázem.
27. V kapitole f), podkapitole f.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se text odstavce – Řešené území je členěno do těchto funkčních typů a podtypů – doplňuje za druhou odrážku takto:
- **Plochy smíšené obytné**
 - **Plochy smíšené obytné – komerční SK**
28. V kapitole f), podkapitole f.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se v názvu odstavce – Podmínky pro využití jednotlivých funkčních ploch - vypouští slovo *funkčních* a na konec se doplňují slova **s rozdílným způsobem využití**
29. V kapitole f), podkapitole f.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v odstavci – Podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití – ve stanovených podmínkách pro plochy Bydlení v rodinných domech – venkovské BV z popisu hlavního využití vypouští první slovo *převážně*
30. V kapitole f), podkapitole f.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v odstavci – Podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití – ve stanovených podmínkách pro plochy Bydlení v rodinných domech – venkovské BV ze zásad prostorového uspořádání, z druhé odrážky vypouští slova: *sklonitá střecha, sedlová střecha* a výška římsy se upravuje na místo *5m* na rozmezí **4,5 – 5m**
31. V kapitole f), podkapitole f.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v odstavci – Podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití – ve stanovených podmínkách pro plochy Tělovýchovná a sportovní zařízení OS se v zásadách prostorového uspořádání upravuje text takto:
- **struktura a způsob nové zástavby i stavebních úprav bude vycházet z charakteru lokality. Zástavba bude navrhována tak, aby nenarušovala krajinný ráz obce a dálkové pohledy.**
 - **objekty budou max. o 1 NP**
32. V kapitole f), podkapitole f.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v odstavci – Podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití – se doplňují podmínky pro nový typ plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy smíšené obytné

Plochy smíšené obytné - komerční SK	
Hlavní využití:	▪ není stanoveno
Charakteristika hlavního využití:	▪ smíšené funkce – komerční a veřejná vybavenost, služby, jako doplňující funkce lokálně drobné lokality výrobních služeb bez negativních vlivů na životní a obytné prostředí, bydlení včetně přechodného ubytování
Přípustné využití hlavní:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ stavby a zařízení zejména komerčního občanského vybavení, která nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení v navazujících obytných plochách, jsou slučitelné s bydlením <ul style="list-style-type: none"> ▪ stavby pro maloobchod ▪ stavby a zařízení pro veřejnou správu, společenské a kulturní aktivity ▪ stavby a zařízení pro veřejné stravování

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ stavby a zařízení pro služby ▪ stavby a zařízení pro přechodné ubytování ▪ stavby a zařízení pro výrobní služby na bázi řemesel ▪ stavby pro bydlení s možností integrované vybavenosti v objektu nebo v doplňkových stavbách ▪ veřejná prostranství, uliční prostory včetně místních komunikací, komunikací pro pěší a cyklisty a ploch veřejné zeleně včetně městského mobiliáře ▪ stavby a zařízení technické infrastruktury
Přípustné využití doplňkové:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ požární zbrojnice a požární nádrže ▪ stavby a zařízení pro sport, relaxaci a rehabilitaci ▪ účelové komunikace pro motorová vozidla ▪ odstavné a parkovací plochy pro osobní automobily ▪ autobusové zastávky, přístřešky a mobiliář ▪ izolační zeleň ▪ drobná architektura ▪ stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zástavba pro „čisté“ bydlení a dalších staveb a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, je podmíněně přípustná – za předpokladu splnění podmínky, že v územním, resp. stavebním řízení bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a ani v chráněných venkovních prostorech (ze stávající silnice I/17)
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ vícepodlažní obytné domy ▪ stavby pro výrobu včetně zemědělské a výrobní služby s negativním vlivem na životní prostředí ▪ stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování, zpracování a odstraňování odpadu ▪ hromadné garáže ▪ veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením ▪ veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

33. V kapitole f), podkapitole f.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v odstavci – Podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití – ve stanovených podmínkách pro Plochy smíšené výroby VS se v zásadách prostorového uspořádání upravuje text první odrážky takto:

- **nová zástavba musí být navrhována s ohledem na polohu areálu tak, aby nenarušovala siluetu obce a dálkové pohledy – nenarušila krajinný ráz**

34. V kapitole f), podkapitole f.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v odstavci – Podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití – ve stanovených podmínkách pro plochy Zeleně přírodního charakteru ZP se ve výčtu přípustného využití doplňuje do třetí odrážky text: **vodní toky**

a upravuje se text odrážky ve výčtu podmíněně přípustného využití takto:

- **vodní plochy - za podmínky prokázání v dalších krocích přípravy záměru (v územním nebo stavebním řízení), že záměr v konkrétní podobě a konkrétní lokalitě není v rozporu se zásadami ochrany půdního fondu a ochrany přírody a krajiny**

35. V kapitole f), podkapitole f.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v odstavci – Podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití – ve stanovených podmínkách pro plochy Vodní plochy a toky W se upravuje text odrážky ve výčtu

podmíněně přípustného využití takto:

- **za podmínky, že bude prokázáno, že záměr není v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny, že nenarušuje krajinný ráz a je v souladu s podmínkami stanovenými provozním řádem vodního díla (pokud je provozní řád pro vodní dílo zpracován):**
 - **zařízení pro rekreaci**

a do nepřipustného využití se doplňuje odrážka:

- **stavby a zařízení pro reklamu**

36. V kapitole f), podkapitole f.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v odstavci – Podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití – ve stanovených podmínkách pro Plochy zemědělské NZ se upravuje text odrážky ve výčtu podmíněně přípustného využití takto:

- **zalesnění pozemků za podmínky, že bude v následných procesech přípravy záměru např. v územním řízení prokázáno, že záměr není v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny, podmínkami zachování krajinného rázu a není v rozporu s podmínkami ochrany půdního fondu**

a do nepřipustného využití se doplňují odrážky:

- **stavby a zařízení pro reklamu**
- **stavby, zařízení a jiná opatření uvedené v §18 odst.5 SZ, které snižují nebo ohrožují přírodní hodnoty území – především pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů apod**

37. V kapitole f), podkapitole f.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v odstavci – Podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití – ve stanovených podmínkách pro Plochy smíšené krajinné zeleně NZs se upravuje text odrážky ve výčtu podmíněně přípustného využití takto:

- **zalesnění pozemků za podmínky, že bude v následných procesech přípravy záměru např. v územním řízení prokázáno, že záměr není v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny, podmínkami zachování krajinného rázu a není v rozporu s podmínkami ochrany půdního fondu**

a do nepřipustného využití se doplňují odrážky:

- **stavby a zařízení pro reklamu**
- **stavby, zařízení a jiná opatření uvedené v §18 odst.5 SZ, které snižují nebo ohrožují přírodní hodnoty území – především pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů apod**

38. V kapitole f), podkapitole f.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v odstavci – Podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití – ve stanovených podmínkách pro Plochy lesa NL se do nepřipustného využití se doplňují odrážky:

- **stavby a zařízení pro reklamu**
- **stavby, zařízení a jiná opatření uvedené v §18 odst.5 SZ, které snižují nebo ohrožují přírodní hodnoty území – především pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů apod.**

39. V kapitole f), podkapitole f.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v odstavci – Podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití – ve stanovených podmínkách pro Plochy přírodní krajinné zeleně NP se upravuje text podmínky pro podmíněně přípustné využití takto:

- **pokud bude v následných procesech přípravy záměru např. v územním řízení prokázáno, že záměr není v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny, podmínkami zachování krajinného rázu a není v rozporu s podmínkami ochrany půdního fondu**

a do nepřipustného využití se doplňují odrážky

- **stavby a zařízení pro reklamu**
- **stavby, zařízení a jiná opatření uvedené v §18 odst.5 SZ, které snižují nebo ohrožují přírodní hodnoty území – především pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů apod.**

40. Z kapitoly f) se vypouští podkapitola f.2. Limity využití území včetně stanovených záplavových území, ostatní omezující vlivy. Značení následujících podkapitol se mění tak, že podkapitola f.3. Podmínky prostorového uspořádání bude mít označení f.2. a podkapitola f.4. Základní podmínky

ochrany krajinného rázu bude mít označení f.3.

41. V kapitole f), podkapitole nově značené f.2. Podmínky prostorového uspořádání se v tabulce pro zastavitelnou plochu Z.1. mění lokální podmínky takto:

Lokální podmínky	Charakter zástavby - izolované rodinné domy, 1 NP + využití podkroví (lokálně max. 2NP),. Koef. zastavění stavebního pozemku max. 0,4. Hmotové a architektonické řešení zástavby, bude zohledňovat poměry v lokalitě a bude v souladu s okolní zástavbou i krajinným rázem obce. V procesu územního řízení bude prokázáno, že v navrhované zástavbě budou pro chráněné vnitřní a venkovní prostory staveb a pro chráněné venkovní prostory splněny hygienické a imisní limity z plánované silnice R35 v denní a noční době.
-------------------------	--

42. V kapitole f), podkapitole nově značené f.2. Podmínky prostorového uspořádání se v tabulce pro zastavitelnou plochu Z.2. mění lokální podmínky takto:

Lokální podmínky	Charakter zástavby - izolované rodinné domy, 1 NP + využití podkroví (lokálně max. 2NP),. Koef. zastavění stavebního pozemku max. 0,4. Hmotové a architektonické řešení zástavby, bude zohledňovat poměry v lokalitě a bude v souladu s okolní zástavbou i krajinným rázem obce. V procesu územního řízení bude prokázáno, že v navrhované zástavbě budou pro chráněné vnitřní a venkovní prostory staveb a pro chráněné venkovní prostory splněny hygienické a imisní limity z plánované silnice R35 v denní a noční době. Respektovány budou trasy a OP inženýrských sítí (např. vedení VN).
-------------------------	---

43. V kapitole f), podkapitole nově značené f.2. Podmínky prostorového uspořádání se v tabulce pro zastavitelnou plochu Z.3. mění lokální podmínky takto:

Lokální podmínky	Charakter zástavby -izolované rodinné domy, 1 NP + využití podkroví, (lokálně max. 2NP. Koef. zastavění stavebního pozemku max. 0,4. Prostorové podmínky a organizace území budou upřesněny v podrobnější dokumentaci. Hmotové a architektonické řešení zástavby bude t zohledňovat poměry v lokalitě a bude v souladu s okolní zástavbou i krajinným rázem obce. Do lokality okrajově zasahuje území s archeologickými nálezy UAN II.
-------------------------	---

44. V kapitole f), podkapitole nově značené f.2. Podmínky prostorového uspořádání se v tabulce pro zastavitelnou plochu Z.4. mění lokální podmínky takto:

Lokální podmínky	Charakter zástavby - izolované rodinné domy, 1 NP + využití podkroví, (lokálně max. 2NP),. Koef. zastavění stavebního pozemku max. 0,4. Do lokality okrajově zasahuje území s archeologickými nálezy UAN II.
-------------------------	---

45. V kapitole f), podkapitole nově značené f.2. Podmínky prostorového uspořádání se v tabulce pro zastavitelnou plochu Z.5. mění lokální podmínky takto:

Lokální podmínky	Zástavba o max. 1 NP,. Území se nachází v pásmu 50 m od PUPFL, při umístování objektů budou respektovány podmínky orgánu ochrany PUPFL.
-------------------------	--

46. V kapitole f), podkapitole nově značené f.2. Podmínky prostorového uspořádání se v tabulce pro zastavitelnou plochu Z.7. mění lokální podmínky takto:

Lokální podmínky	Plocha vymezená pro umístění ČOV včetně přístupové komunikace. Lokalita se nachází v ploše územní rezervy pro dopravní stavbu, realizace jakékoliv stavby uvnitř této územní rezervy je podmíněna souhlasem Ministerstva dopravy ČR. Část lokality se nachází v ploše lokálního biokoridoru. V této části lokality, zasahující do ochranného režimu ÚSES, nebudou umístována žádná zástavba, max. vodní plocha (kořenová čistírna). Respektován bude volný manipulační pás podél vodního toku.
-------------------------	---

47. V kapitole f), podkapitole nově značené f.2. Podmínky prostorového uspořádání se v tabulce pro zastavitelnou plochu Z.8. mění funkční vymezení a lokální podmínky takto:

Funkční vymezení	SK – plochy smíšené obytné – komerční
Lokální podmínky	Zástavba o max. 2 NP (výška římsy max. 7 m.

podmínky	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Prostorové měřítko, velikost a charakter zástavby bude v souladu s krajinným rázem obce. Respektovány budou trasy a OP inženýrských sítí (např. vodovod). ▪ Výstavba objektů a zařízení v lokalitě, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, je podmíněně přípustná – za předpokladu splnění podmínky, že v územním, resp. stavebním řízení bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a ani v chráněných venkovních prostorech (ze stávající silnice I/17). ▪ Zástavba v lokalitě je podmíněně přípustná, pokud bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech.
-----------------	---

48. V kapitole f), podkapitole nově značené f.2. Podmínky prostorového uspořádání se v tabulce pro zastavitelnou plochu Z.9. mění lokální podmínky takto:

Lokální podmínky	Zástavba o max. 2 NP (výška římsy max. 7 m),. Prostorové měřítko, velikost a charakter zástavby bude v souladu s krajinným rázem obce. Plocha areálu bude dle prostorových možností doplněna pásem izolační zeleně. Dopravní napojení lokality bude řešeno z místní komunikace.
-------------------------	--

49. V kapitole f), podkapitole nově značené f.2. Podmínky prostorového uspořádání se tabulka pro zastavitelnou plochu Z.10. mění takto:

Kód plochy	Z.10
Lokalita	jihovýchodní okraj Ostrova západně od vodní plochy
Funkční vymezení	ZP – zeleň přírodního charakteru
Lokální podmínky	Území se nachází v pásmu 50 m od PUPFL, při umísťování zástavby budou respektovány podmínky orgánu ochrany PUPFL. Do lokality zasahuje území s archeologickými nálezy UAN II.

50. V kapitole f), podkapitole nově značené f.2. Podmínky prostorového uspořádání se doplňuje tabulka pro zastavitelnou plochu a I/Z.12:

Kód plochy	I/Z.12
Lokalita	Severní okraj Ostrova
Funkční vymezení	BV – bydlení v rodinných domech - venkovské
Lokální podmínky	Lokalita je zastavitelná za podmínky, že bude prokázáno, že lze zajistit její dopravní napojení v souladu s právními předpisy. V procesu územního řízení bude prokázáno, že v navrhované zástavbě budou pro chráněné vnitřní a venkovní prostory staveb a pro chráněné venkovní prostory splněny hygienické a imisní limity z plánované silnice R35 v denní a noční době . Do lokality zasahuje území s archeologickými nálezy UAN II.

51. V kapitole f), podkapitole nově značené f.3. Základní podmínky ochrany krajinného rázu se ve druhé odrážce slovo jinyých nahrazuje slovem jiným

52. V kapitole g), podkapitole g.1. veřejně prospěšné stavby – technická infrastruktura - se v poslední odrážce vypouští závorka s výčtem dotčených pozemků

53. V kapitole g), podkapitole g.1. veřejně prospěšné stavby – dopravní infrastruktura - se upravuje text prvního odstavce (odrážky) takto:

WD1 – koridor (ozn. Z.6) pro veřejně prospěšnou stavbu - trasu rychlostní silnice R35 se všemi jejími objekty a souvisejícími stavbami včetně mimoúrovňových křižovek a

napojeními na stávající silniční síť (přeložka silnice I/17), včetně úprav a přeložek tras sítí technické infrastruktury (v ZUR Pk veřejně prospěšné stavby D01 a D31).

Vypouští se třetí odstavec s výčtem dotčených pozemků. Ve čtvrtém odstavci se v předposlední větě nahrazují slova *a přesně vymezuje* slovy **a upřesňuje jeho vymezení**. V poslední větě se vypouští text: *i uplatnění předkupního práva ve prospěch ČR*.

54. V kapitole g), podkapitole g.2. veřejně prospěšná opatření – územní systém ekologické stability - se v první odrážce, pododrážce (pro WU1) vypouští závorka s výčtem dotčených pozemků
55. V kapitole g), podkapitole g.2. veřejně prospěšná opatření – územní systém ekologické stability - se ve druhé odrážce, ve všech pododrážkách (pro WU2, WU3, WU4, WU5, WU6 a WU7) vypouští závorky s výčtem dotčených pozemků
56. V kapitole g), podkapitole g.2. veřejně prospěšná opatření – se doplňuje:

opatření ke snížení ohrožení území povodněmi a zvýšení retenční schopnosti krajiny

- **koridor pro realizaci zkapacitnění koryta potoka – VK1**
- **koridory pro realizaci opatření ke snížení ohrožení území vodní erozí a zvýšení retenční schopnosti krajiny (sníženiny) - VK2 a VK3**
- **plocha pro realizaci opatření ke snížení ohrožení území vodní erozí a zvýšení retenční schopnosti krajiny (hráz/hráze poldru) – VK4**

57. Upravuje se název kapitoly h) takto: **Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §5 odst. 1 katastrálního zákona**

58. Text kapitoly h) se upravuje takto: **Územní plán nevymezuje žádnou veřejně prospěšnou stavbu ani opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.**

59. Upravuje se název kapitoly i) takto: **Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

60. V kapitole i) se upravuje text charakterizující plochu územní rezervy R1 takto:

- **R.1 – plocha pro koridor rychlostní silnice R35, procházejí severně od sídla a I/R1a a I/R1b pro její napojení na silnici I/17**

61. V kapitole i) se před poslední odstavec doplňuje text: **Podmínky pro využití územních rezerv:**

62. Doplňuje se kapitola j):

j) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Změna č.1 ÚP Ostrov nevymezuje plochu, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

63. Označení následujících kapitol se mění takto: kapitola *j)* je nově označena **k)**, kapitola *k)* je nově označena **l)** a kapitola *l)* je nově označena **m)**.

64. Upravuje se název kapitoly nově označené k) takto: **Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním i územní studie , stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

65. Upravuje se název kapitoly nově označené l) takto: **Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č.9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání**

66. Součástí Změny č.1 ÚP Ostrov jsou tyto výkres grafické části:

a) Výkres základního členění území (2A ₄)	1:5000
b) Hlavní výkres (2A ₄)	1:5000
c) Veřejná infrastruktura - vodní hospodářství, doprava (2A ₄)	1:5000
d) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (1A ₃)	1:5000























výkres základního členění území 1 : 5000

LEGENDA

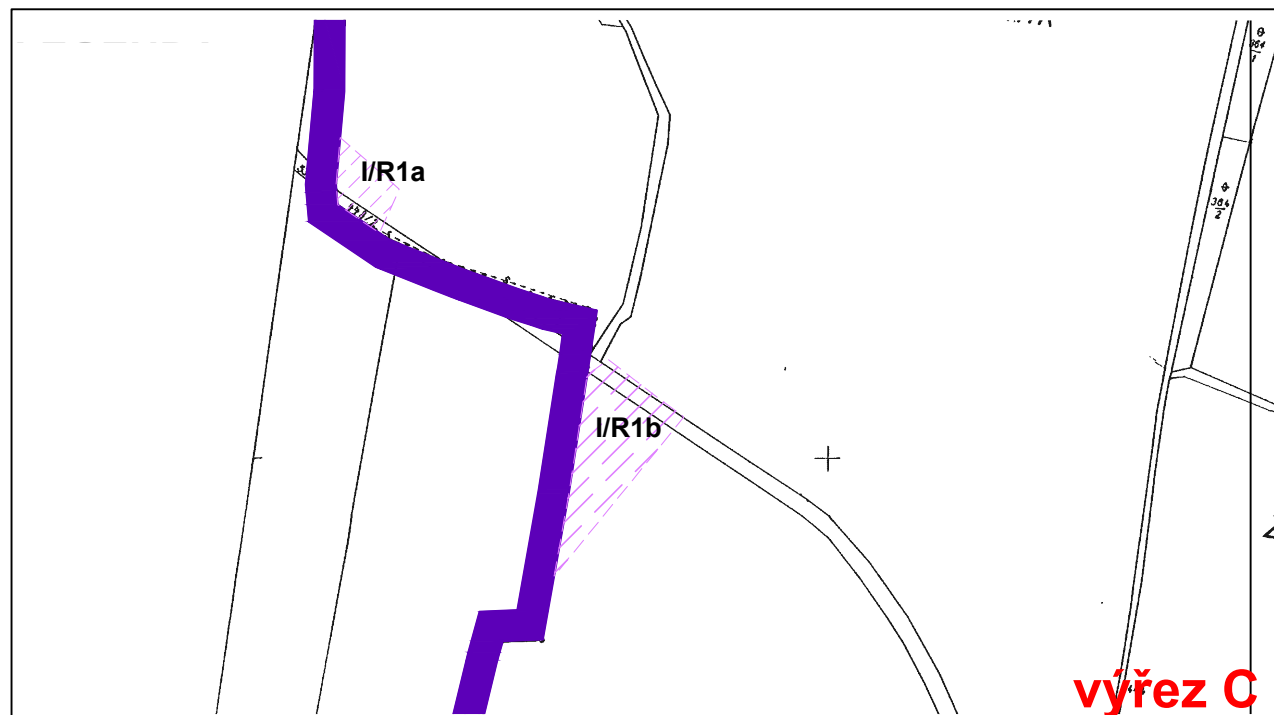
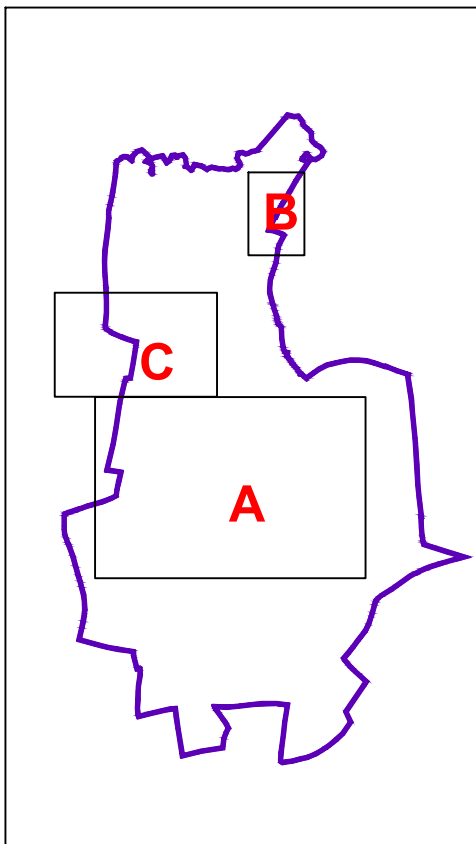
platný ÚP

Změna č.1 ÚP

stav	návrh
1	1
2	2
3	3
4	4
5	5
6	6
7	7
8	8
9	9
10	10
11	11
12	12
13	13
14	14
15	15
16	16
17	17
18	18
19	19
20	20
21	21
22	22
23	23
24	24
25	25
26	26
27	27
28	28
29	29
30	30
31	31
32	32
33	33
34	34
35	35
36	36
37	37
38	38
39	39
40	40
41	41
42	42
43	43
44	44
45	45
46	46
47	47
48	48
49	49
50	50
51	51
52	52
53	53
54	54
55	55
56	56
57	57
58	58
59	59
60	60
61	61
62	62
63	63
64	64
65	65
66	66
67	67
68	68
69	69
70	70
71	71
72	72
73	73
74	74
75	75
76	76
77	77
78	78
79	79
80	80
81	81
82	82
83	83
84	84
85	85
86	86
87	87
88	88
89	89
90	90
91	91
92	92
93	93
94	94
95	95
96	96
97	97
98	98
99	99
100	100

			hranice řešeného území
			hranice zastavěného území - úprava k datu 03 2014
			hranice zastavitelné plochy
			hranice zastavitelné plochy - vypuštěno z řešení ÚP
			zastavitelná plocha
			zastavitelná plochy - vypuštěná z řešení ÚP
Z.8		I/Z.12	označení řešených lokalit
			plocha územní rezervy

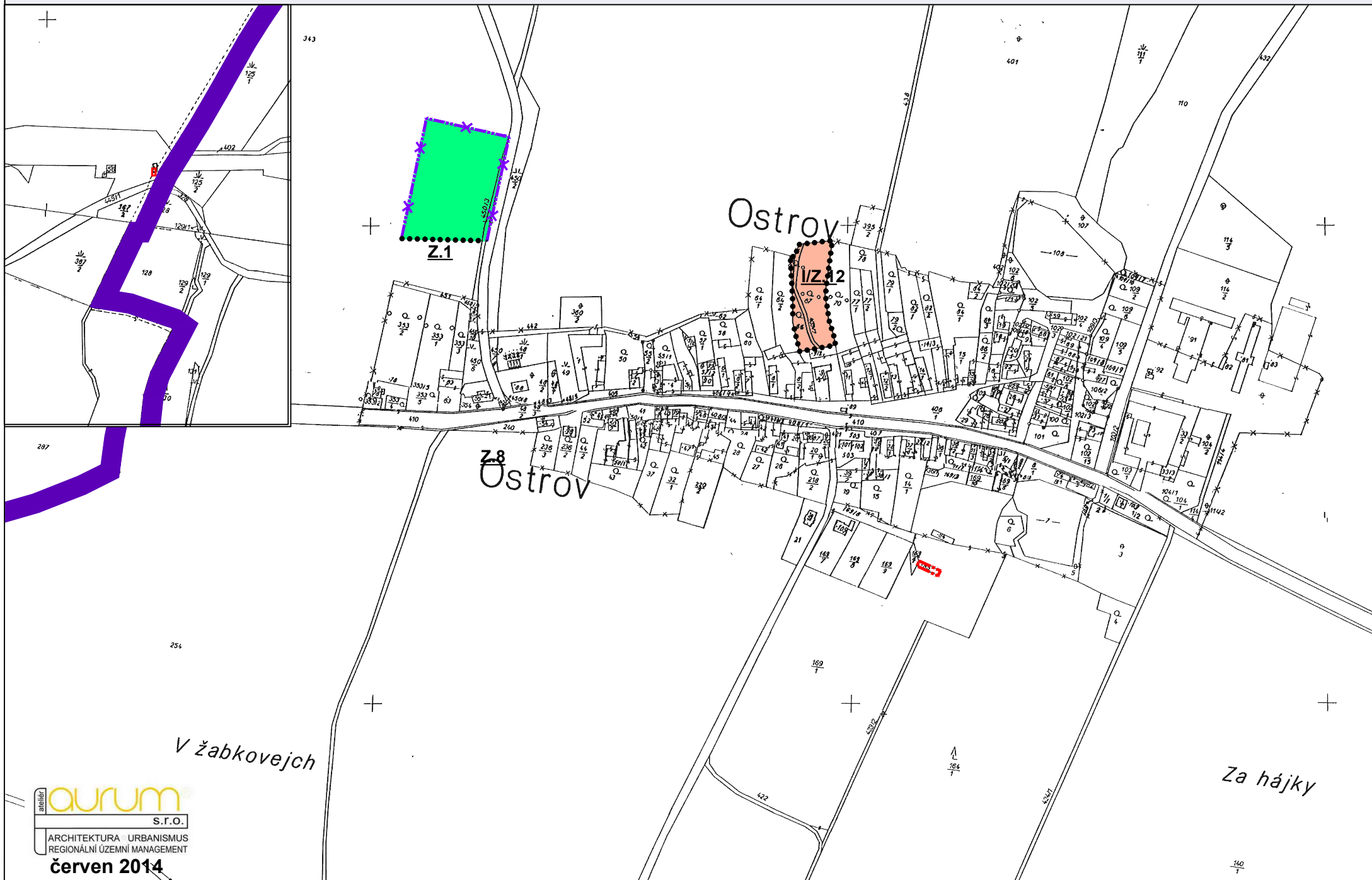
schema výřezů



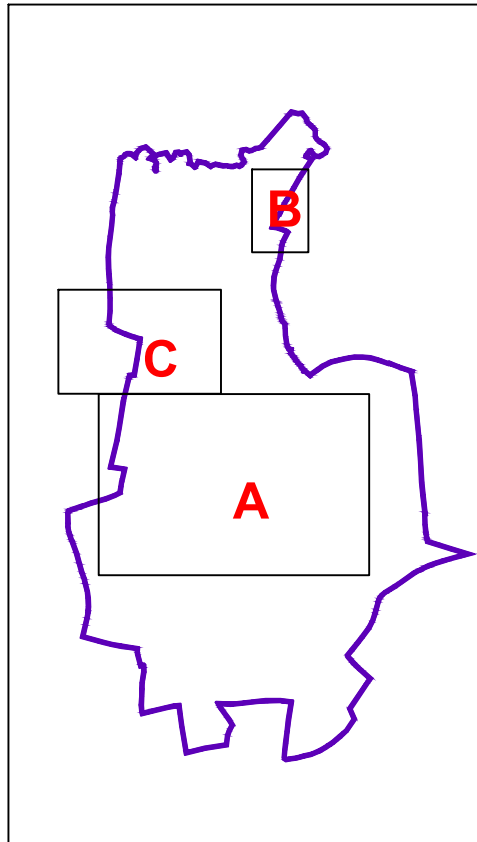
výřez C

ZMĚNA č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OSTROV

výkres základního členění území 1 : 5000



schema výřezů



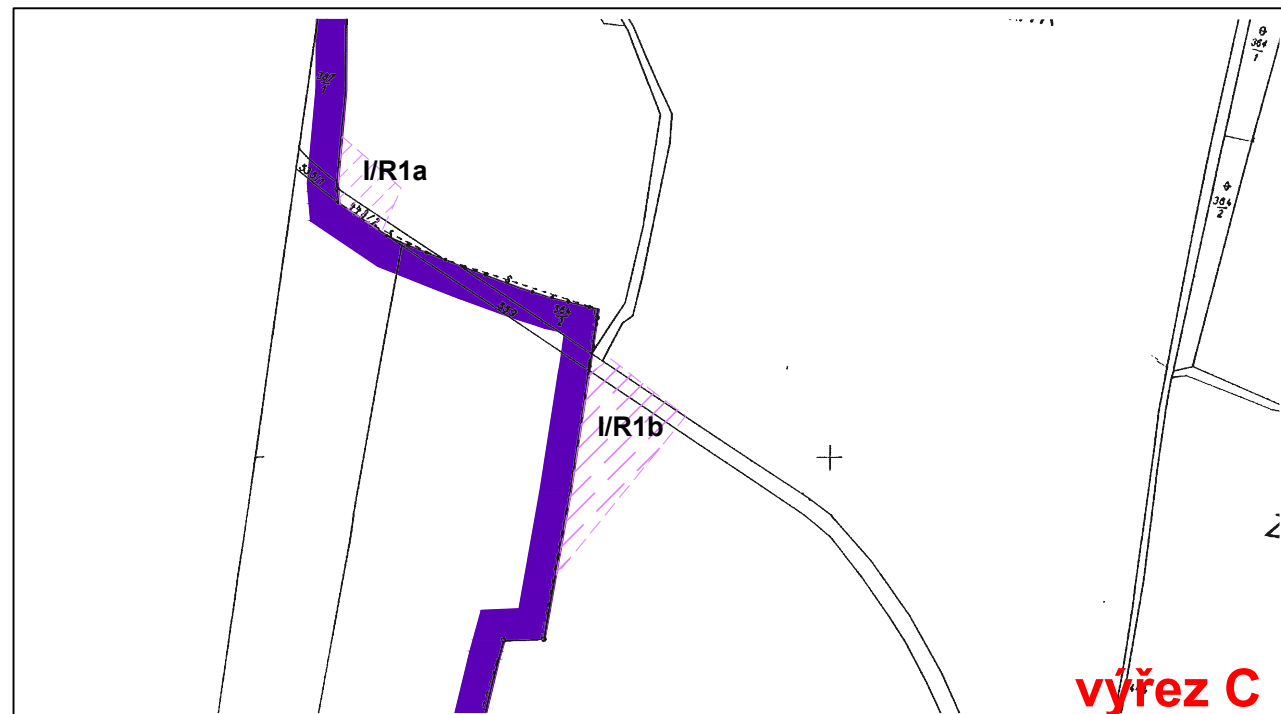
LEGENDA

platný ÚP

Změna č.1 ÚP

stav návrh

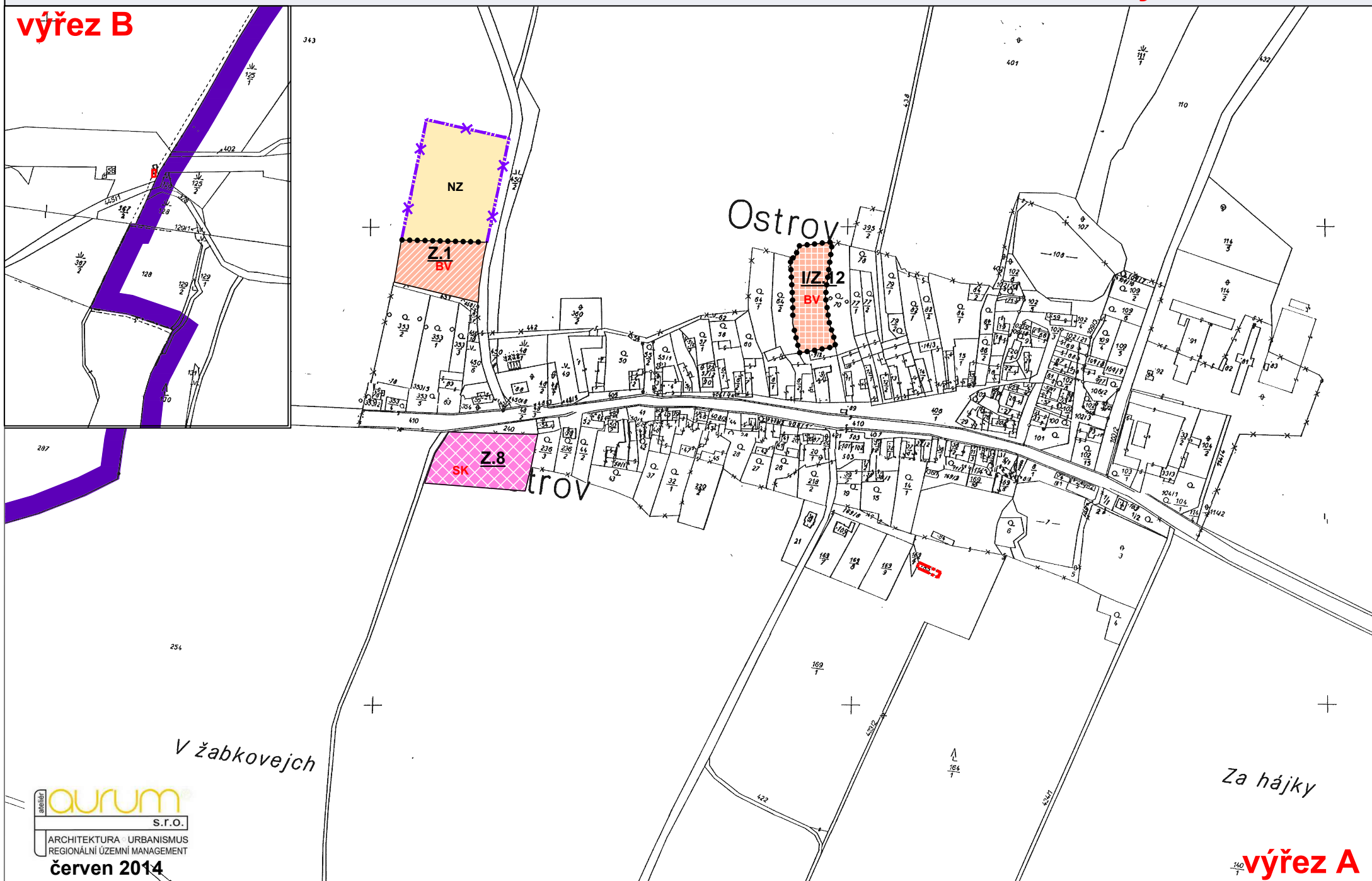
				hranice řešeného území
				hranice zastavěného území - úprava k datu 03 2014
				hranice zastavitelné plochy
				hranice zastavitelné plochy - vypuštěno z řešení ÚP
Změna č.1 ÚP				
plocha stabilizovaná	úprava plošného vymezení	změna funkčního využití	nový záměr	
				bydlení v rodinných domech - venkovské
				plochy smíšené obytné - komerční
				plochy zemědělsky obhospodařované půdy
				plocha územní rezervy
				označení řešených lokalit



ZMĚNA č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OSTROV

hlavní výkres 1 : 5000

výřez B

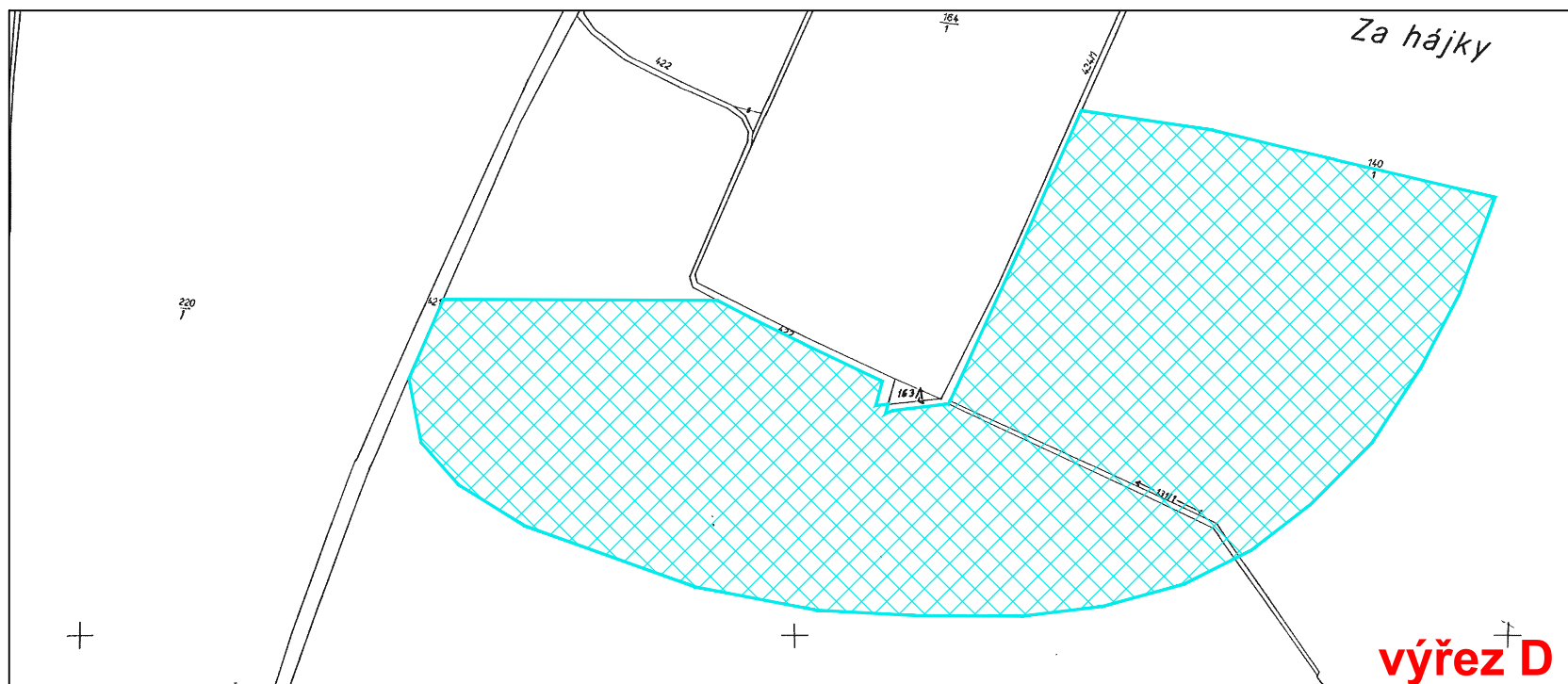
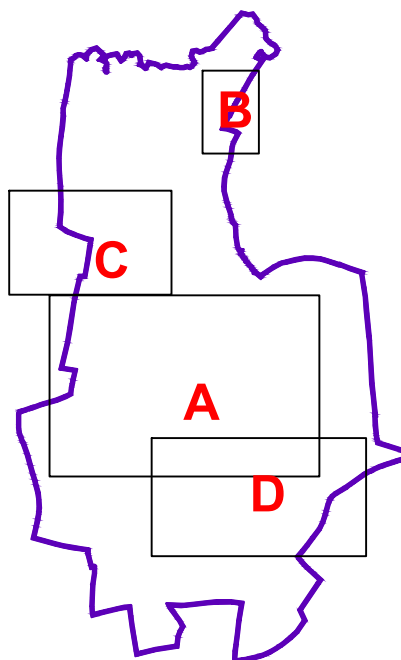


výřez A

ZMĚNA č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OSTROV

veřejná infrastruktura - vodní hospodářství, doprava 1: 5000

schema výřezů



LEGENDA

platný ÚP

Změna č.1 ÚP

stav

návrh

hranice řešeného území

hranice zastavěného území - úprava k datu 03 2014

hranice zastavitelné plochy

hranice zastavitelné plochy - vypuštěno z řešení ÚP

zastavitelná plocha

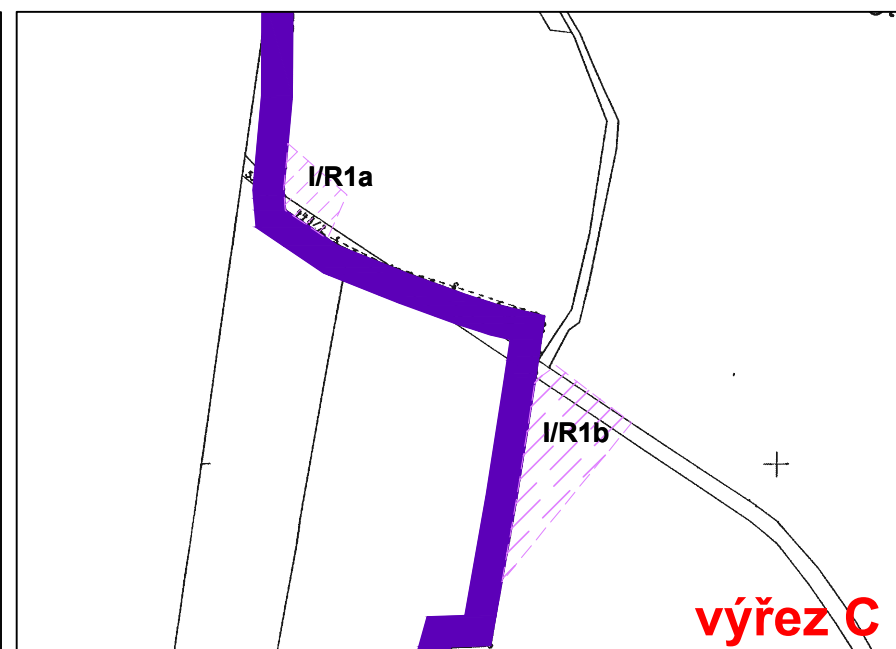
zastavitelná plocha vypuštěná z řešení ÚP

plochy pro vodohospod. opatření - zkapacitnění koryta

plochy pro vodohospod. opatření - průleh

plochy pro vodohospod. opatření - poldr

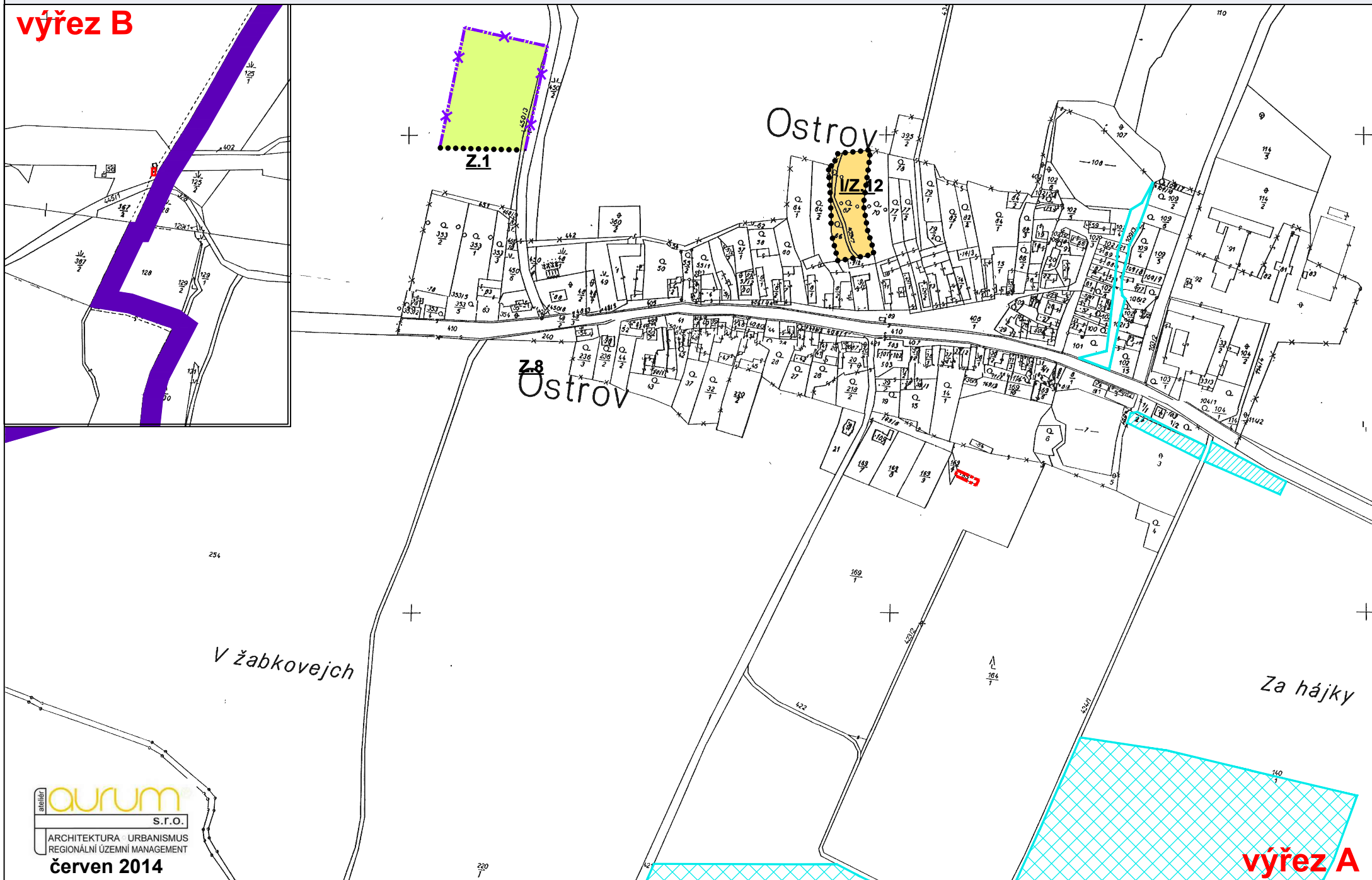
plochy územní rezervy pro dopravní stavbu



ZMĚNA č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OSTROV

veřejná infrastruktura - vodní hospodářství, doprava 1: 5000

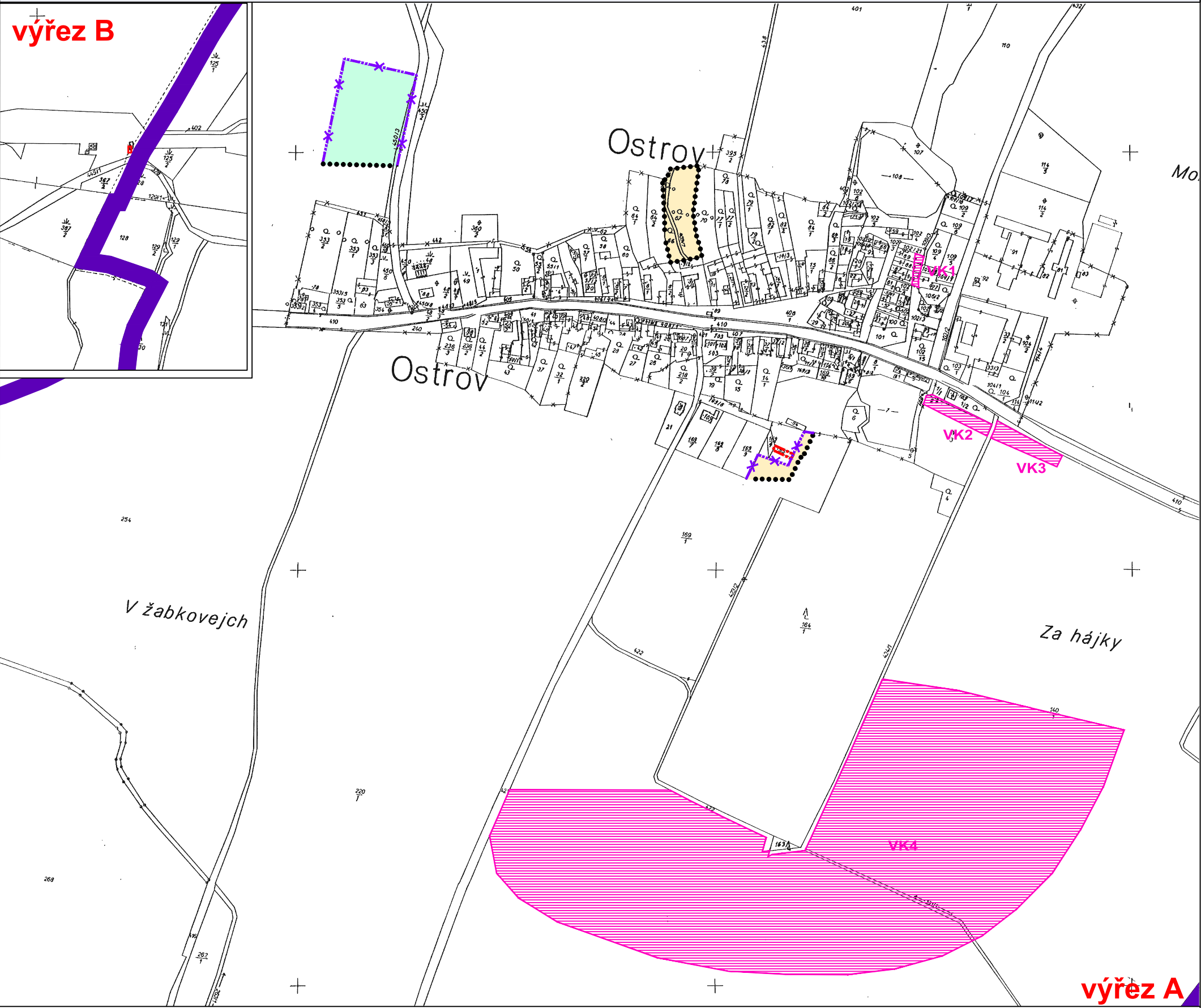
výřez B



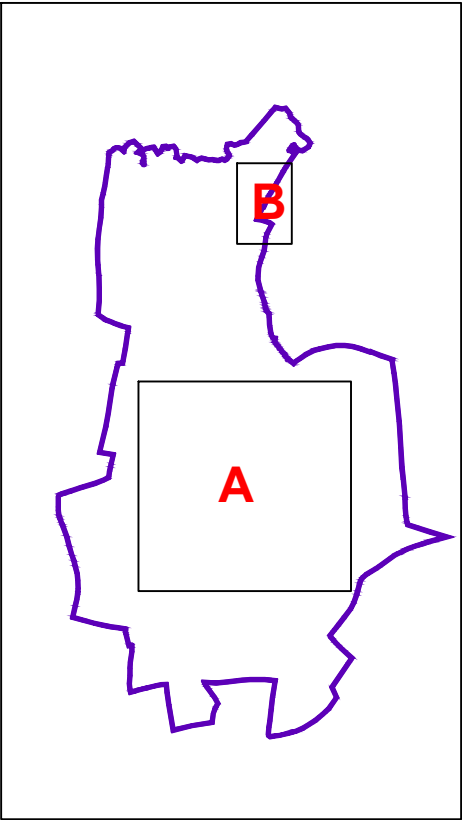
výřez A

ZMĚNA č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OSTROV

výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5000



schema výřezů



LEGENDA

platný ÚP	Změna č.1 ÚP	
	stav	návrh
		hranice řešeného území
		hranice zastavěného území - úprava k datu 03 2014
		hranice zastavitelné plochy
		hranice zastavitelné plochy - vypuštěno z řešení ÚP
		zastavitelná plocha
		zastavitelná plochy - vypuštěná z řešení ÚP
PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ		
VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY		
		dopravní infrastruktura - komunikace - WD
VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ		
		plochy pro realizaci VPO pro snižování ohrožení území povodněmi a zvýšení retenční schopnosti krajiny - VK



ZMĚNA č.1

ÚP OSTROV



**II.A - TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ
ZMĚNY č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU
- GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ**



**UPRAVENÝ NÁVRH ZMĚNY č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU
PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ**

zhotovitel a pořizovatel Změny č.1 Územního plánu Ostrov

*zhotovitel územního plánu:***Atelier "AURUM" s.r.o.,
Pardubice**

Jiráskova 21, 530 02 Pardubice
tel.: 466 612 213-14
mob.: 602 137 322
aurum@aurumroom.cz
www.aurumroom.cz
www.uzemniplany.eu

Autorský kolektiv:**Zodpovědný projektant:****Ing. arch. Ivana Petrů, A 00966****Zpracovatelský kolektiv:**

Ing. arch. Ivana Petrů
Ing. Pavel Petrů
Ing. Drahomír Ježek
Michal Izák, Olga Lukášová

Odborná spolupráce:

Ing. Vendulka Růžičková
Ing. Zuzana Baladová (Územní systém
ekologické stability)

*pořizovatel územního plánu:***Městský úřad
Chrudim**

Pardubická 67
537 16 Chrudim

Odbor územního plánování a
regionálního rozvoje,
oddělení územního plánování

Obsah odůvodnění územního plánu:

Textová část územního plánu s vyznačením změn.....	3
a) Postup pořízení územního plánu	13
b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem ..	13
b.1. Soulad s politikou územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen PÚR); schválena dne 20.7.2009 usnesením vlády č. 929.....	13
b.2. Soulad se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje (dále jen ZÚR Pk)	13
c) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	15
d) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	15
e) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	18
f) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	18
g) Vyhodnocení splnění požadavků zadání.....	29
h) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	32
i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	32
j) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	36
k) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona (SZ).....	36
l) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	36
m) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	37
n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa	38
o) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	39
p) Vyhodnocení připomínek	39
q) Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	39

1. V kapitole a) Vymezení zastavěného území se vypouští první čtyři odstavce. V pátém odstavci se vypouští text *04/2009* a nahrazuje se textem **03/2014**. Dále slovo *zakresleno* je nahrazeno slovem **vyznačeno**.

Ve výčtu míst, kde byla rozšířena hranice zastavěného území se doplňuje čtvrtá a pátá odrážka:

- **zastavěnou plochu a nádvoří – parc. č. st. 85 na jihovýchodním okraji sídla**
- **zastavěnou plochu a nádvoří – parc. č. st. 100 na severovýchodním okraji řešeného území**

2. V názvu kapitoly b) se začátek před slovo *koncepce* doplňuje slovo **základní**

3. V kapitole c), podkapitole c.1. Urbanistická koncepce se mění text třetí odrážky takto:

- **Zástavba pro bydlení ve vazbě na původní zástavbu bude respektovat typické prvky zástavby venkovského charakteru – zástavba o 1NP s možností využitého podkroví, obdélného půdorysu, střechy sedlové, resp. sedlové s polovalbou, hlavní hřebenová osa orientovaná souběžně s delší stranou půdorysu.**

4. V kapitole c), podkapitole c.1. Urbanistická koncepce se upravuje text sedmé odrážky takto: ve třetí větě se slova *tn. takové stavby* nahrazuje slovy **tn. taková zástavba**

5. V kapitole c), podkapitole c.1. Urbanistická koncepce se upravuje text předposlední odrážky takto:

- **Respektovány budou plochy vymezené pro skladebné prvky systému ekologické stability.**

6. V kapitole c), podkapitole c.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby upravuje tabulka Vymezení zastavitelných ploch takto:

- mění se funkční využití zastavitelné plochy Z.8 – na místo *VS – plochy smíšené výroby* je plocha vymezena jako **SK – plochy smíšené obytné – komerční**
- na konec tabulky se doplňují **21 řádky**

Z.11	J část Ostrova	BV – bydlení v rodinných domech – venkovské
Z.12	S část Ostrova	BV – bydlení v rodinných domech – venkovské

7. V kapitole c), podkapitole c.3 Systém sídelní zeleně se první věta nahrazuje textem: **Respektovány budou stávající plochy vnitrosídelní zeleně v sídle. Územní plán je chrání tím, že je vymezuje jako samostatnou funkční plochu:**

8. V kapitole c), podkapitole c.4 Systém krajinné zeleně se na začátku úvodní věty nahrazují slova *územní plán respektuje* slovy **respektovány budou**.

9. V kapitole c), podkapitole c.4 Systém krajinné zeleně se v první větě třetího odstavce na místo slova *plní* použijí slova **budou i nadále plnit**

10. V kapitole c), podkapitole c.4 Systém krajinné zeleně se nahrazuje text poslední věty takto:

Při rozhodování o změnách v území:

- **Bude respektována evropsky významná lokalita - Uhersko (NATURA 2000) a významný krajinný prvek Háj u Ostrova, ležící v řešeném území**

11. V kapitole d), podkapitole d.1 Dopravní infrastruktura, se odstavec Silniční doprava upravuje takto: **Respektována bude stávající silniční síť:**

- **komunikace I. a III. třídy**
- **místní obslužné a účelové komunikace, které zajišťují dopravní obsluhu celého řešeného území kromě průtahů silnice I. a III. třídy**

12. V kapitole d), podkapitole d.1 Dopravní infrastruktura, se v odstavci Silniční doprava upravuje první samostatná odrážka – za slova *stávající silniční síť* se doplňuje závorka **(silnici I/17)** a na

konec textu odrážky se doplňuje závorka (dle ZÚR Pk koridory D01 a D31)

13. V kapitole d), podkapitole d.1 Dopravní infrastruktura, se v odstavci Železniční doprava upravuje text takto: **Respektována bude trasa železniční tratě Česká Třebová – Praha (součást I. a II. tranzitního železničního koridoru), včetně jejího ochranného pásma a pásma havarijního plánování.**
14. V kapitole d), podkapitole d.1 Dopravní infrastruktura, se v odstavci Letecká doprava upravuje text takto: **Při rozhodování o změnách v území bude respektováno ochranné pásmo radiolokačních zařízení letiště Pardubice.**
15. V kapitole d), podkapitole d.1 Dopravní infrastruktura, se v odstavci Doprava v klidu upravuje text takto: **Respektovány budou stávající plochy pro dopravu v klidu, nové nejsou vymezovány.**
16. V kapitole d), podkapitole d.1 Dopravní infrastruktura, se v odstavci Pěší a cyklistická doprava upravuje text takto:
 - **Trasování komunikací pro pěší a cyklisty je umožněno v rámci stanovených podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.**
 - **Pro vedení pěších a cyklistických komunikací bude využíváno především stávajících pozemních a účelových komunikací. Územní plán nevymezuje nové plochy ani koridory pro vedení pěších a cyklistických komunikací, ale v rámci stanovených podmínek pro využití ploch umožňuje obnovu některých zrušených nebo zanedbaných účelových komunikací.**
17. V kapitole d), podkapitole d.2 Technická infrastruktura, se v odstavci Vodní hospodářství upravuje text takto:
 - V první odrážce se slova *územní plán respektuje* nahrazují slovy **respektovány budou**
 - Třetí až pátá odrážka se nahrazuje textem:
 - **Respektován bude stávající systém zásobování pitnou vodou. ÚP vyznačuje stávající vodovodní řady včetně vodního zdroje. Územní plán navrhuje doplnění vodovodní sítě (dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Pardubického kraje).**
 - **Obec nemá vybudovaný ucelený kanalizační systém pro odvádění a následné čištění odpadních vod. Respektováno bude územním plánem navržené dobudování kanalizačních stok v celém zastavěném území sídla Ostrov a vybudování čistírny odpadních vod severně od sídla (dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Pardubického kraje).**
 - **Do doby napojení sídla na kanalizaci a centrální ČOV bude likvidace odpadních vod v navrhovaných lokalitách probíhat individuálně v souladu s platnými právními předpisy.**
 - Na konec odstavce se doplňuje text: **Pro realizaci opatření ke snížení ohrožení území povodněmi, vodní erozí a ke zvýšení retenční schopnosti krajiny (např. poldry, průlehy, zkapacitnění koryta vodotečí) budou využívány především plochy vymezené k tomuto účelu v územně plánovací dokumentaci.**
18. V kapitole d), podkapitole d.2 Technická infrastruktura, se v odstavci Energetika upravuje text takto:
 - V první odrážce se slova *územní plán respektuje trasu* nahrazují slovy **respektována bude trasa**
 - Ve druhé a páté odrážce se slova *územní plán respektuje* nahrazují slovy **respektován bude**
 - Ve čtvrté a šesté odrážce se slova *územní plán respektuje* nahrazují slovy **respektovány budou**
19. V kapitole d), podkapitole d.3 Občanské vybavení, se text druhé až čtvrté odrážky upravuje takto:
 - **Stavby a zařízení občanského vybavení (maloobchod, služby, veřejné stravování apod.) jsou přípustné především ve funkčních plochách:**
 - **bydlení v rodinných domech - venkovské**

- plochy smíšené obytné komerční
 - V rámci obce nejsou územním plánem vymezovány zastavitelné plochy pro veřejnou infrastrukturu, kterým jsou stavby, zařízení a pozemky sloužící například pro vzdělání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Umístění staveb a zařízení takového vybavení umožňují podmínky pro využití ostatních funkčních ploch v urbanizovaném území.
 - Respektována bude plocha pro sport v jihovýchodní části sídla Ostrov a vymezená zastavitelná plocha – ozn. Z.5 (plochy tělovýchovných a sportovních zařízení) jako rozšíření stávajícího sportoviště.
20. V kapitole d), podkapitole d.4 Veřejná prostranství, se text upravuje takto:
- Respektovány budou územním plánem vymezené významné veřejné plochy v sídle. Tyto plochy jsou vymezeny jako plochy systému sídelní zeleně, resp. plochy veřejných prostranství – plochy místních obslužných a účelových komunikací.
 - Respektovány budou územním plánem vymezené jako veřejná prostranství především uliční prostory – místní komunikační síť, která charakterizuje urbanistickou strukturu v sídle.
21. V názvu kapitoly e) se slovo *nerostů* nahrazuje slovy **ložisek nerostných surovin**
22. V kapitole e), podkapitole e.1. Návrh uspořádání krajiny se na konec doplňuje text (odrážka):
- Při rozhodování o změnách v území budou respektovány zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich v souladu se ZÚR Pardubického kraje:
 - Dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu
 - Zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat v nezbytné míře při zohlednění krajinných hodnot území
 - Zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním doprovodné zeleně podél komunikací a rozptýlené zeleně (solitéry, remízky apod.)
 - Zvyšovat prostupnost krajiny obnovou cestní sítě
23. V kapitole e), podkapitole e.2 Návrh systému ekologické stability se text první odrážky upravuje takto:
- Respektovány budou územním plánem vymezené skladebné prvky ÚSES
24. Název kapitoly f) se mění takto: **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možno jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona), případně stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**
25. V kapitole f), podkapitole f.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se text druhé odrážky upravuje takto:
- Pro jednotlivé funkční plochy jsou stanoveny podmínky, regulující využití území v členění přípustné a nepřípustné využití.
 - Přípustné využití – funkce, která ve stavbách, zařízeních a plochách vymezené plochy s rozdílným způsobem využití převládá a určuje její charakteristiky ; funkce, které doplňují funkci hlavní tak, aby funkční využití staveb, zařízení a ploch bylo optimální.
 - Nepřípustné využití – funkce, které jsou ve stavbách, zařízeních a na plochách vymezené plochy s rozdílným způsobem využití nevhodné, škodlivé, způsobující závady na životním, resp. obytném prostředí.

26. V kapitole f), podkapitole f.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se text odstavce – Vymezení pojmů pro stanovení podmínek pro využití ploch - upravuje takto:
- **Koeficient zastavění stavebního pozemku** – udává maximální podíl zastavěné plochy stavebního pozemku a zpevněných ploch nacházejících se na pozemku k celkové ploše tohoto stavebního pozemku; uvedená hodnota se použije pro stavební pozemky obvyklé rozlohy (tj. 700 – 1000 m²), pro ostatní případy bude posuzováno individuálně – v souladu s charakterem okolní zástavby (hustota) a krajinným rázem.
27. V kapitole f), podkapitole f.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se text odstavce – Řešené území je členěno do těchto funkčních typů a podtypů – doplňuje za druhou odrážku takto:
- **Plochy smíšené obytné**
 - **Plochy smíšené obytné – komerční SK**
28. V kapitole f), podkapitole f.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se v názvu odstavce – Podmínky pro využití jednotlivých funkčních ploch - vypouští slovo *funkčních* a na konec se doplňují slova **s rozdílným způsobem využití**
29. V kapitole f), podkapitole f.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v odstavci – Podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití – ve stanovených podmínkách pro plochy Bydlení v rodinných domech – venkovské BV z popisu hlavního využití vypouští první slovo *převážně*
30. V kapitole f), podkapitole f.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v odstavci – Podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití – ve stanovených podmínkách pro plochy Bydlení v rodinných domech – venkovské BV ze zásad prostorového uspořádání, z druhé odrážky vypouští slova: *sklonitá střecha, sedlová střecha* a výška římsy se upravuje na místo *5m* na rozmezí **4,5 – 5m**
31. V kapitole f), podkapitole f.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v odstavci – Podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití – ve stanovených podmínkách pro plochy Tělovýchovná a sportovní zařízení OS se v zásadách prostorového uspořádání upravuje text takto:
- **struktura a způsob nové zástavby i stavebních úprav bude vycházet z charakteru lokality. Zástavba bude navrhována tak, aby nenarušovala krajinný ráz obce a dálkové pohledy.**
 - **objekty budou max. o 1 NP**
32. V kapitole f), podkapitole f.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v odstavci – Podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití – se doplňují podmínky pro nový typ plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy smíšené obytné

Plochy smíšené obytné - komerční SK	
Hlavní využití:	▪ není stanoveno
Charakteristika hlavního využití:	▪ smíšené funkce – komerční a veřejná vybavenost, služby, jako doplňující funkce lokálně drobné lokality výrobních služeb bez negativních vlivů na životní a obytné prostředí, bydlení včetně přechodného ubytování
Přípustné využití hlavní:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ stavby a zařízení zejména komerčního občanského vybavení, která nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení v navazujících obytných plochách, jsou slučitelné s bydlením <ul style="list-style-type: none"> ▪ stavby pro maloobchod ▪ stavby a zařízení pro veřejnou správu, společenské a kulturní aktivity ▪ stavby a zařízení pro veřejné stravování

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ stavby a zařízení pro služby ▪ stavby a zařízení pro přechodné ubytování ▪ stavby a zařízení pro výrobní služby na bázi řemesel ▪ stavby pro bydlení s možností integrované vybavenosti v objektu nebo v doplňkových stavbách ▪ veřejná prostranství, uliční prostory včetně místních komunikací, komunikací pro pěší a cyklisty a ploch veřejné zeleně včetně městského mobiliáře ▪ stavby a zařízení technické infrastruktury
Přípustné využití doplňkové:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ požární zbrojnice a požární nádrže ▪ stavby a zařízení pro sport, relaxaci a rehabilitaci ▪ účelové komunikace pro motorová vozidla ▪ odstavné a parkovací plochy pro osobní automobily ▪ autobusové zastávky, přístřešky a mobiliář ▪ izolační zeleň ▪ drobná architektura ▪ stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zástavba pro „čisté“ bydlení a dalších staveb a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, je podmíněně přípustná – za předpokladu splnění podmínky, že v územním, resp. stavebním řízení bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a ani v chráněných venkovních prostorech (ze stávající silnice I/17)
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ vícepodlažní obytné domy ▪ stavby pro výrobu včetně zemědělské a výrobní služby s negativním vlivem na životní prostředí ▪ stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování, zpracování a odstraňování odpadu ▪ hromadné garáže ▪ veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením ▪ veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

33. V kapitole f), podkapitole f.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v odstavci – Podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití – ve stanovených podmínkách pro Plochy smíšené výroby VS se v zásadách prostorového uspořádání upravuje text první odrážky takto:

- **nová zástavba musí být navrhována s ohledem na polohu areálu tak, aby nenarušovala siluetu obce a dálkové pohledy – nenarušila krajinný ráz**

34. V kapitole f), podkapitole f.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v odstavci – Podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití – ve stanovených podmínkách pro plochy Zeleně přírodního charakteru ZP se ve výčtu přípustného využití doplňuje do třetí odrážky text: **vodní toky**

a upravuje se text odrážky ve výčtu podmíněně přípustného využití takto:

- **vodní plochy - za podmínky prokázání v dalších krocích přípravy záměru (v územním nebo stavebním řízení), že záměr v konkrétní podobě a konkrétní lokalitě není v rozporu se zásadami ochrany půdního fondu a ochrany přírody a krajiny**

35. V kapitole f), podkapitole f.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v odstavci – Podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití – ve

stanovených podmínkách pro plochy Vodní plochy a toky W se upravuje text odrážky ve výčtu podmíněně přípustného využití takto:

- **za podmínky, že bude prokázáno, že záměr není v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny, že nenarušuje krajinný ráz a je v souladu s podmínkami stanovenými provozním řádem vodního díla (pokud je provozní řád pro vodní dílo zpracován):**
 - **zařízení pro rekreaci**

a do nepřipustného využití se doplňuje odrážka:

- **stavby a zařízení pro reklamu**

36. V kapitole f), podkapitole f.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v odstavci – Podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití – ve stanovených podmínkách pro Plochy zemědělské NZ se upravuje text odrážky ve výčtu podmíněně přípustného využití takto:

- **zalesnění pozemků za podmínky, že bude v následných procesech přípravy záměru např. v územním řízení prokázáno, že záměr není v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny, podmínkami zachování krajinného rázu a není v rozporu s podmínkami ochrany půdního fondu**

a do nepřipustného využití se doplňují odrážky:

- **stavby a zařízení pro reklamu**
- **stavby, zařízení a jiná opatření uvedené v §18 odst.5 SZ, které snižují nebo ohrožují přírodní hodnoty území – především pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů apod**

37. V kapitole f), podkapitole f.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v odstavci – Podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití – ve stanovených podmínkách pro Plochy smíšené krajinné zeleně NZs se upravuje text odrážky ve výčtu podmíněně přípustného využití takto:

- **zalesnění pozemků za podmínky, že bude v následných procesech přípravy záměru např. v územním řízení prokázáno, že záměr není v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny, podmínkami zachování krajinného rázu a není v rozporu s podmínkami ochrany půdního fondu**

a do nepřipustného využití se doplňují odrážky:

- **stavby a zařízení pro reklamu**
- **stavby, zařízení a jiná opatření uvedené v §18 odst.5 SZ, které snižují nebo ohrožují přírodní hodnoty území – především pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů apod**

38. V kapitole f), podkapitole f.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v odstavci – Podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití – ve stanovených podmínkách pro Plochy lesa NL se do nepřipustného využití se doplňují odrážky:

- **stavby a zařízení pro reklamu**
- **stavby, zařízení a jiná opatření uvedené v §18 odst.5 SZ, které snižují nebo ohrožují přírodní hodnoty území – především pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů apod.**

39. V kapitole f), podkapitole f.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v odstavci – Podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití – ve stanovených podmínkách pro Plochy přírodní krajinné zeleně NP se upravuje text podmínky pro podmíněně přípustné využití takto:

- **pokud bude v následných procesech přípravy záměru např. v územním řízení prokázáno, že záměr není v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny, podmínkami zachování krajinného rázu a není v rozporu s podmínkami ochrany půdního fondu**

a do nepřipustného využití se doplňují odrážky

- **stavby a zařízení pro reklamu**
- **stavby, zařízení a jiná opatření uvedené v §18 odst.5 SZ, které snižují nebo ohrožují přírodní hodnoty území – především pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů apod.**

40. Z kapitoly f) se vypouští podkapitola f.2. Limity využití území včetně stanovených záplavových území, ostatní omezující vlivy. Značení následujících podkapitol se mění tak, že podkapitola f.3.

Podmínky prostorového uspořádání bude mít označení **f.2.** a podkapitola **f.4.** Základní podmínky ochrany krajinného rázu bude mít označení **f.3.**

41. V kapitole f), podkapitole nově značené **f.2. Podmínky prostorového uspořádání** se v tabulce pro zastavitelnou plochu Z.1. mění lokální podmínky takto:

Lokální podmínky	Charakter zástavby - izolované rodinné domy, 1 NP + využití podkroví (lokálně max. 2NP),. Koef. zastavění stavebního pozemku max. 0,4. Hmotové a architektonické řešení zástavby, bude zohledňovat poměry v lokalitě a bude v souladu s okolní zástavbou i krajinným rázem obce. V procesu územního řízení bude prokázáno, že v navrhované zástavbě budou pro chráněné <u>vnitřní a venkovní prostory staveb a pro chráněné venkovní prostory</u> splněny požadované hygienické <u>a imisní</u> limity hluku z navrhované plánované komunikace silnice R35 v denní a noční hodině době.
-------------------------	--

42. V kapitole f), podkapitole nově značené **f.2. Podmínky prostorového uspořádání** se v tabulce pro zastavitelnou plochu Z.2. mění lokální podmínky takto:

Lokální podmínky	Charakter zástavby - izolované rodinné domy, 1 NP + využití podkroví (lokálně max. 2NP),. Koef. zastavění stavebního pozemku max. 0,4. Hmotové a architektonické řešení zástavby, bude zohledňovat poměry v lokalitě a bude v souladu s okolní zástavbou i krajinným rázem obce. V procesu územního řízení bude prokázáno, že v navrhované zástavbě budou pro chráněné <u>vnitřní a venkovní prostory staveb a pro chráněné venkovní prostory</u> splněny požadované hygienické <u>a imisní</u> limity hluku z navrhované plánované komunikace silnice R35 v denní a noční hodině době. Respektovány budou trasy a OP inženýrských sítí (např. vedení VN).
-------------------------	---

43. V kapitole f), podkapitole nově značené **f.2. Podmínky prostorového uspořádání** se v tabulce pro zastavitelnou plochu Z.3. mění lokální podmínky takto:

Lokální podmínky	Charakter zástavby - izolované rodinné domy, 1 NP + využití podkroví, (lokálně max. 2NP). Koef. zastavění stavebního pozemku max. 0,4. Prostorové podmínky a organizace území budou upřesněny v podrobnější dokumentaci. Hmotové a architektonické řešení zástavby bude t zohledňovat poměry v lokalitě a bude v souladu s okolní zástavbou i krajinným rázem obce. Do lokality okrajově zasahuje území s archeologickými nálezy UAN II.
-------------------------	---

44. V kapitole f), podkapitole nově značené **f.2. Podmínky prostorového uspořádání** se v tabulce pro zastavitelnou plochu Z.4. mění lokální podmínky takto:

Lokální podmínky	Charakter zástavby - izolované rodinné domy, 1 NP + využití podkroví, (lokálně max. 2NP),. Koef. zastavění stavebního pozemku max. 0,4. Do lokality okrajově zasahuje území s archeologickými nálezy UAN II.
-------------------------	---

45. V kapitole f), podkapitole nově značené **f.2. Podmínky prostorového uspořádání** se v tabulce pro zastavitelnou plochu Z.5. mění lokální podmínky takto:

Lokální podmínky	Zástavba o max. 1 NP,. Území se nachází v pásmu 50 m od PUPFL, při umístování objektů budou respektovány podmínky orgánu ochrany PUPFL.
-------------------------	--

46. V kapitole f), podkapitole nově značené **f.2. Podmínky prostorového uspořádání** se v tabulce pro zastavitelnou plochu Z.7. mění lokální podmínky takto:

Lokální podmínky	Plocha vymezená pro umístění ČOV včetně přístupové komunikace. Lokalita se nachází v ploše územní rezervy pro dopravní stavbu, realizace jakékoliv stavby uvnitř této územní rezervy je podmíněna souhlasem Ministerstva dopravy ČR. Část lokality se nachází v ploše lokálního biokoridoru. V této části lokality, zasahující do ochranného režimu ÚSES, nebudou umístována žádná zástavba, max. vodní plocha (kořenová čistírna). Respektován bude volný manipulační pás podél vodního toku.
-------------------------	---

47. V kapitole f), podkapitole nově značené f.2. Podmínky prostorového uspořádání se v tabulce pro zastavitelnou plochu Z.8. mění funkční vymezení a lokální podmínky takto:

Funkční vymezení	SK – plochy smíšené obytné – komerční
Lokální podmínky	<p>Zástavba o max. 2 NP (výška římsy max. 7 m).</p> <ul style="list-style-type: none"> Prostorové měřítko, velikost a charakter zástavby bude v souladu s krajinným rázem obce. Respektovány budou trasy a OP inženýrských sítí (např. vodovod). Výstavba objektů a zařízení v lokalitě, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, je podmíněně přípustná – za předpokladu splnění podmínky, že v územním, resp. stavebním řízení bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a ani v chráněných venkovních prostorech (ze stávající silnice I/17). <u>Zástavba v lokalitě je podmíněně přípustná, pokud bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech.</u>

48. V kapitole f), podkapitole nově značené f.2. Podmínky prostorového uspořádání se v tabulce pro zastavitelnou plochu Z.9. mění lokální podmínky takto:

Lokální podmínky	<p>Zástavba o max. 2 NP (výška římsy max. 7 m),.</p> <p>Prostorové měřítko, velikost a charakter zástavby bude v souladu s krajinným rázem obce. Plocha areálu bude dle prostorových možností doplněna pásem izolační zeleně. Dopravní napojení lokality bude řešeno z místní komunikace.</p>
-------------------------	---

49. V kapitole f), podkapitole nově značené f.2. Podmínky prostorového uspořádání se tabulka pro zastavitelnou plochu Z.10. mění takto:

Kód plochy	Z.10
Lokalita	jihovýchodní okraj Ostrova západně od vodní plochy
Funkční vymezení	ZP – zeleň přírodního charakteru
Lokální podmínky	Území se nachází v pásmu 50 m od PUPFL, při umístování zástavby budou respektovány podmínky orgánu ochrany PUPFL. Do lokality zasahuje území s archeologickými nálezy UAN II.

50. V kapitole f), podkapitole nově značené f.2. Podmínky prostorového uspořádání se doplňují tabulky pro zastavitelné plochy I/Z.11 a I/Z.12:

Kód plochy	I/Z.11 (I/Z.11a a I/Z.11b)
Lokalita	Jihovýchodní okraj Ostrova, západně od vodní plochy
Funkční vymezení	BV – bydlení v rodinných domech – venkovské
Lokální podmínky	<p>Část lokality je kontaktu s pásmem 50 m od hranice PUPFL, při umístování zástavby budou respektovány podmínky orgánu ochrany PUPFL. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území je dohoda o parcelaci, v rámci které bude vyřešen způsob dopravní obsluhy lokality.</p> <p>Do lokality zasahuje území s archeologickými nálezy UAN II.</p>

Kód plochy	I/Z.12
Lokalita	Severní okraj Ostrova
Funkční vymezení	BV – bydlení v rodinných domech - venkovské
Lokální podmínky	<p>Lokalita je zastavitelná za podmínky, že bude prokázáno, že lze zajistit její dopravní napojení v souladu s právními předpisy.</p> <p>V procesu územního řízení bude prokázáno, že v navrhované zástavbě budou pro chráněné <u>vnitřní a venkovní</u> prostory staveb <u>a pro chráněné venkovní prostory</u> splněny <u>požadované</u> hygienické <u>a imisní</u> limity <u>hluku z navrhované plánované komunikace – silnice R35</u> v denní a noční <u>době</u></p>

hodině.

Do lokality zasahuje území s archeologickými nálezy UAN II.

51. V kapitole f), podkapitole nově značené f.3. Základní podmínky ochrany krajinného rázu se ve druhé odrážce slovo *jiných* nahrazuje slovem **jiným**
52. V kapitole g), podkapitole g.1. veřejně prospěšné stavby – technická infrastruktura - se v poslední odrážce vypouští závorka s výčtem dotčených pozemků
53. V kapitole g), podkapitole g.1. veřejně prospěšné stavby – dopravní infrastruktura - se upravuje text prvního odstavce (odrážky) takto:

WD1 – koridor (ozn. Z.6) pro veřejně prospěšnou stavbu - trasu rychlostní silnice R35 se všemi jejími objekty a souvisejícími stavbami včetně mimoúrovňových křižovatek a napojeními na stávající silniční síť (přeložka silnice I/17), včetně úprav a přeložek tras sítí technické infrastruktury (v ZUR Pk veřejně prospěšné stavby D01 a D31).

Vypouští se třetí odstavec s výčtem dotčených pozemků. Ve čtvrtém odstavci se v předposlední větě nahrazují slova *a přesně vymezuje* slovy **a upřesňuje jeho vymezení**. V poslední větě se vypouští text: *i uplatnění předkupního práva ve prospěch ČR*.

54. V kapitole g), podkapitole g.2. veřejně prospěšná opatření – územní systém ekologické stability - se v první odrážce, pododrážce (pro WU1) vypouští závorka s výčtem dotčených pozemků
55. V kapitole g), podkapitole g.2. veřejně prospěšná opatření – územní systém ekologické stability - se ve druhé odrážce, ve všech pododrážkách (pro WU2, WU3, WU4, WU5, WU6 a WU7) vypouští závorky s výčtem dotčených pozemků
56. V kapitole g), podkapitole g.2. veřejně prospěšná opatření – se doplňuje:

opatření ke snížení ohrožení území povodněmi a zvýšení retenční schopnosti krajiny

- **koridor pro realizaci zkapacitnění koryta potoka – VK1**
- **koridory pro realizaci opatření ke snížení ohrožení území vodní erozí a zvýšení retenční schopnosti krajiny (sníženiny) - VK2 a VK3**
- **plocha pro realizaci opatření ke snížení ohrožení území vodní erozí a zvýšení retenční schopnosti krajiny (hráz/hráze poldru) – VK4**

57. Upravuje se název kapitoly h) takto: **Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §5 odst. 1 katastrálního zákona**
58. Text kapitoly h) se upravuje takto: **Územní plán nevymezuje žádnou veřejně prospěšnou stavbu ani opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.**
59. Upravuje se název kapitoly i) takto: **Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**
60. V kapitole i) se upravuje text charakterizující plochu územní rezervy R1 takto:
- **R.1 – plocha pro koridor rychlostní silnice R35, procházejí severně od sídla a I/R1a a I/R1b pro její napojení na silnici I/17**
61. V kapitole i) se před poslední odstavcem doplňuje text: **Podmínky pro využití územních rezerv:**
62. Doplňuje se kapitola j):

j) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

~~V ploše označené D1, zahrnující plochy změn I/Z11a a I/Z11b, je podmínkou pro rozhodování o změnách v území dohoda o parcelaci.~~

Změna č.1 ÚP Ostrov nevymezuje plochu, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

63. Označení následujících kapitol se mění takto: kapitola **j)** je nově označena **k)**, kapitola **k)** je nově označena **l)** a kapitola **l)** je nově označena **m)**.
64. Upravuje se název kapitoly nově označené k) takto: **Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním í územní studie , stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**
65. Upravuje se název kapitoly nově označené l) takto: **Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č.9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání**
66. Součástí Změny č.1 ÚP Ostrov jsou tyto výkres grafické části:
- | | |
|---|--------|
| a) Výkres základního členění území (2A ₄) | 1:5000 |
| b) Hlavní výkres (2A ₄) | 1:5000 |
| c) Veřejná infrastruktura - vodní hospodářství, doprava (2A ₄) | 1:5000 |
| d) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (1A ₃) | 1:5000 |

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 1 ÚP OSTROV

a) Postup pořízení územního plánu

Záměr pořídit změnu č. 1 územního plánu byl v rozsahu zadání změny č. 1 územního plánu součástí návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Ostrov. Projednání návrhu zprávy o uplatňování proběhlo od 1. 11. 2013 do 2. 12. 2013. Zpráva o uplatňování územního plánu Ostrov byla schválena zastupitelstvem obce na jeho zasedání dne 15. 12. 2013 pod číslem usnesení 4.

Oznámením ze dne 23. 4. 2013 pořizovatel zm.č. 1 ÚP Ostrov avizoval zahájení společného jednání o návrhu zm.č. 1 ÚP Ostrov. Oznámení bylo rozesláno 19-ti subjektům. Během společného jednání vznášely dotčené orgány svá stanoviska hájící veřejné zájmy, nikdo nepodal připomínku.

Pořizovatel dne 17. 6. 2013 požádal Krajský úřad Pardubického kraje o vydání stanoviska v souladu s § 50 odst. 7 stavebního zákona. Krajský úřad vyslovil 20. června 2014 svým stanoviskem čj. KrÚ 41427/2014 souhlas s návrhem zm.č. 1 ÚP Ostrov. Dokumentace určená k veřejnému projednání byla v souladu s výsledky projednání zpracovatelem upravena a předložena k veřejnému projednání.

Zpracoval: MěÚ Chrudim, odbor územního plánování a regionálního rozvoje, oddělení územního plánování

b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

b.1. Soulad s politikou územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen PÚR); schválena dne 20.7.2009 usnesením vlády č. 929

Platný územní plán byl zpracován v souladu s PÚR ČR, která byla schválena vládou ČR dne 17.5.2006 usnesením vlády č. 561. Dne 20.7.2009 byla usnesením vlády ČR č. 929 schválena PÚR ČR 2008. Zásady a úkoly stanovené tímto dokumentem jsou v platném územním plánu respektovány. Řešené území nenáleží do žádné z rozvojových oblastí, os ani specifických oblastí republikové úrovně. Vzhledem ke skutečnosti, že nedošlo v období mezi vydáním platného ÚP a zpracováním návrhu Změny č.1 ÚP Ostrov k žádné změně či úpravě této nadřazené dokumentace, nevyplývají pro řešené území žádné nové požadavky.

b.2. Soulad se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje (dále jen ZÚR Pk)

Územně plánovací dokumentace vydaná krajem - Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (dále jen ZÚR Pk) upřesňují a rozvíjejí ustanovení dle PÚR ČR.

Ze zpracovaných ZÚR Pk vyplývají pro řešené území tyto požadavky:

Zásady územního rozvoje Pardubického kraje	Řešení Změny č.1 územního plánu Ostrov
Respektovat priority územního plánování Pardubického kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území např.: (05) Vytváření podmínek pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby: a) Páteří trasy R35 v koridoru Opatovice nad Labem – Dašice – Vysoké Mýto – Litomyšl - (06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a	Platný ÚP i Změna č.1 respektuje stanovené priority územního plánování Koridor pro tuto dopravní stavbu vymezil již platný ÚP, Změna č.1 se tohoto záměru nedotýká. Změna č. 1 respektuje limity využití území,

civilizační hodnoty na území kraje.	přírodní, kulturní i civilizační hodnoty.
<p>PLOCHY A KORIDORY DOPRAVY</p> <p>(73) ZÚR zpřesňují na území Pardubického kraje dopravní koridor republikového významu R35 Opatovice n/L – Vysoké Mýto – Opatovec</p> <p>(76) ZÚR zpřesňují koridor ŽD7 Pardubice – Česká Třebová – Brno s cílem vytvoření podmínek pro zvýšení rychlosti a navrhuje na této trase koridor pro umístění stavby D100 (železniční trať Choceň – Ústí n/Orl.) ZÚR vymezuje pro tuto stavbu koridor v šířce 600m.</p> <p>(79) Koridor VD3 (Labská větev D-O-L) je sledován jako územní rezerva.</p> <p>(82) a) ZÚR vymezují koridory pro dopravní stavby v níže uvedených šířkách: - pro rychlostní silnice koridor v šířce 600m - pro silnice I. třídy koridor v šířce 300m</p>	<p>Koridor pro tuto dopravní stavbu vymezil již platný ÚP, Změna č.1 se tohoto záměru nedotýká.</p> <p>Platný ÚP a rovněž Změna č. 1 ÚP respektují trasu stávajícího železničního koridoru. Nenavrhují do jeho blízkosti žádné záměry, které by s ním byly v kolizi.</p> <p>Platný ÚP a rovněž Změna č. 1 ÚP respektují budoucí trasu D-O-L, která je v ÚP vymezena v souladu se ZÚR Pk jako územní rezerva.</p> <p>Platný ÚP upřesnil a vymezil koridor pro silnice R34 a I/17 v šíři budoucího silničního ochranného pásma. Do šíře koridory dle ZÚR Pk je vymezena plocha územní rezervy. Změna č.1 doplňuje vymezení územní rezervy pro silnici I/17 v souladu se ZÚR Pk.</p>
<p>PLOCHY A KORIDORY NADREGIONÁLNÍHO A REGIONÁLNÍHO ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY</p> <p>(110) ZÚR vymezují na nadregionální úrovni a) funkční biocentra 10 Uhersko</p>	<p>Část tohoto NRBC, která zasahuje na severním okraji do řešeného území, je vymezena již v platném územním plánu. Změna č.1 se této části řešeného území nedotýká.</p>
<p>VYMEZENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJINY</p> <p>ZÚR Pk řadí řešené území do krajinného typu – krajina zemědělská.</p> <p>(133) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich: a) Dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu b) Zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhnout v nezbytné míře při zohlednění krajinných hodnot území c) Zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním doprovodné zeleně podél komunikací a rozptýlené zeleně (solitéry, remízky apod.) d) Zvyšovat prostupnost krajiny obnovou cestní sítě</p>	<p>Řešení územního plánu i Změny č.1 vytváří podmínky pro možnost naplňování těchto zásad.</p> <p>Tyto zásady jsou promítnuty i do řešení Změny č.1 – zpracovány do textové části.</p>
<p>VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY V OBLASTI DOPRAVY</p> <p>(142) ZÚR vymezují koridory pro umístění těchto veřejně prospěšných staveb v oblasti dopravy: D01 – rychlostní silnice R35 se všemi jejími objekty a souvisejícími stavbami včetně mimoúrovňových křižovatek s napojením na stávající silniční síť – Opatovice nad Labem – hranice kraje D31 – přeložka silnice I/17; připojení na R35</p>	<p>Platný ÚP vymezil plochu pro realizaci těchto VPS s označením WD1.</p> <p>Změna č.1 ÚP se těchto ploch nedotýká.</p>

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

c) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů byla prověřena již v platném územním plánu. Změna č.1 neřeší takové záměry, které by ovlivnily návaznost řešeného území vůči okolním obcím, ani záměry, jejichž vliv by do těchto sousedních území přesahoval.

Prověřeno bylo trasování záměrů vyplývajících z nadřazené ÚPD – ZÚR Pk:

- dopravních staveb – silnice R35 s napojením přeložky silnice I/17
- územní rezervy pro Labskou větev D-O-L.

Prověřena byla návaznost skladebných částí územního systému ekologické stability. NRBC 10 Uhersko je vymezeno v platném ÚP v souladu se ZÚR Pk. Lokální biokoridor LBK 4A, který na západní hranici KÚ. pokračuje na území sousední obce Chroustovice je v ÚP této obce řešen tak, že tyto biokoridory na sebe navazují. Stejně tak LBK 7 na území řešeném v ÚP Chroustovice má své pokračování.

Návaznost na ÚP Stradouň se nepodařilo prověřit, neboť tato ÚPD lokální biokoridory neřeší.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

d) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

CÍLE ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ §18 SZ	ŘEŠENÍ ZMĚNY č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OSTROV
(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady 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.	Již platný územní plán Ostrov se snaží vytvořit podmínky pro vyvážený rozvoj území. Ale vzhledem k založené struktuře sídla, jeho poloze a hodnotám řešeného území nelze rozvíjet všechny složky tak, aby sídlo naplňovalo všechny složky takovým způsobem, aby bylo soběstačné. V sídle je a bude i do budoucna jednoznačně převažující složkou bydlení. Tomu bude úměrně v závislosti na možnostech a zájmu posilována složka občanského vybavení. Složka výroby je zde zastoupena především na východním okraji původním zemědělským areálem. Pokud bude složka výroby rozvíjena, pak formou intenzifikace a modernizace v rámci stabilizovaných ploch výroby bez dalších větších územních nároků. Pokud je nebo bude provozována drobná řemeslná výroba nebo služby výrobního charakteru v rámci ploch smíšených obytných nebo ploch bydlení, pak to bude takový druh činností, které nemají významný vliv na kvalitu obytného prostředí v sídle. Možnosti pracovních příležitostí saturují především okolní větší sídla. Změna č.1 redukuje rozsah zastavitelné plochy na západním okraji sídla Ostrov, mění možnosti budoucího využití územním plánem vymezené zastavitelné plochy na jihozápadním okraji sídla a vymezuje novou zastavitelnou plochu v zastavěném území na severním okraji sídla.
(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský	Územní plán prověřil předpoklady a požadavky na další rozvoj sídla. Vzhledem k tomu, že v období od vydání ÚP se nepodařilo naplnit nebo využít alespoň část z vymezených rozvojových možností, Změna č.1 vytváří podmínky, které by měly odpovídat současným možnostem a potřebám obce.

<p>potenciál rozvoje.</p> <p>(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.</p>	<p>Změna č. 1 územního plánu bude v souladu se stavebním zákonem projednána a posouzena, případně upravena. Po jejím vydání bude spolu s platným územním plánem nadále závazným podkladem pro rozhodování v území a bude jedním z nástrojů pro práci orgánů územního plánování.</p>
<p>(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom 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. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.</p>	<p>Územní plán i Změna č. 1 respektují kulturní a civilizační hodnoty území. Vyznačuje jako limity využití území veškeré známé údaje o řešeném území.</p>
<p>(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.</p>	<p>Do nezastavěného území nenavrhuje Změna č.1 územního plánu žádné záměry.</p>
<p>(6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.</p>	<p>Územní plán tuto zásadu respektuje.</p>

ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ §19 SZ	ŘEŠENÍ ZMĚNY č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OSTROV
<p>(1) Úkolem územního plánování je zejména:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty b) Stanovovat koncepci rozvoje území včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území c) Prověřovat a posuzovat 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, d) Stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb e) Stanovovat podmínky pro provedení změn 	<p>Změna č. 1 ÚP respektuje územním plánem stanovenou urbanistickou koncepci, koncepci krajiny. Respektuje s drobnou korekcí vymezené rozvojové plochy a to především pro funkci bydlení.</p> <p>Změna č. 1 respektuje a vychází z rozdělení řešeného území dle platného ÚP do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití podle převládající funkce a stanovených podmínek využití pro jednotlivé typy ploch. Pro možnost širšího spektra využití zavádí nový typ plochy s rozdílným způsobem využití – plochy smíšené obytné – komerční.</p> <p>Pro jednotlivé záměry řešené ve Změně č.1 resp. rozvojové lokality podmínky využití upřesněny s ohledem na konkrétní lokalizaci – podmínky v lokalitě, limity využití území apod.</p> <p>Prověřeno bylo vymezení skladebných částí ÚSES.</p>

<p>v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území</p> <p>f) Stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),</p> <p>g) Vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem</p> <p>h) Vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn</p> <p>i) Stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení</p> <p>j) Prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území</p> <p>k) Vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany</p> <p>l) Určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území</p> <p>m) Vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,</p> <p>n) Regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů</p> <p>o) Uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče</p>	<p>Prověřeno bylo vymezení hranice zastavěného území.</p>
<p>(2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§18 odst.1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí a náležitosti stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.</p>	<p>V souladu se Zprávou o uplatňování územního plánu Ostrov nebylo Vyhodnocení vlivů Změny č.1 ÚP Ostrov na udržitelný rozvoj území zpracováno.</p>

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

e) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č.1 územní plán Ostrov je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a vyhláškami č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů.

Věcný obsah grafické i textové části je zpracován v souladu s přílohou č.7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Ve vazbě na platný územní plán.

Změna č.1 ÚP v souladu se stavebním zákonem prověřila a upravila vymezení hranice zastavěného území. Prověřen byl soulad platného ÚP, především textové části, s aktuální právní úpravou (SZ a jeho prováděcí předpisy). Upravena byla formulace některých podmínek a zásad, prověřeny byly stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. V souvislosti s novelou SZ byly prověřeny veřejně prospěšné stavby, vypuštěny byly výčty dotčených pozemků, vypuštěno bylo předkupní právo u plochy pro veřejně prospěšnou dopravní stavbu.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

f) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Řešení Změny č.1 územního plánu respektuje limity využití území, především ochranná pásma a jejich ochranné režimy. Respektuje kulturní, civilizační a přírodní hodnoty v řešeném území.

Respektovány jsou vodní toky v řešeném území, do jejich manipulačního pásma nejsou navrhovány záměry, které by znemožňovaly nebo významně ztěžovaly údržbu vodních toků. (Zákon č.254/2001 Sb. – vodní zákon).

Respektovány jsou přírodní hodnoty území, plochy PUPFL. Respektovány jsou ÚP vymezené skladebné části územního systému ekologické stability včetně ochranného režimu. (Zákon č. 114/1992 Sb., č. 289/1995 Sb.).

Nejsou navrhovány nové významné zdroje znečištění. (zákon č.86/2002 Sb.).

Respektovány jsou objekty v zájmu památkové péče. (Zákon č. 20/1987 S.).

Respektovány jsou požadavky dalších zvláštních předpisů – např. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

Rozpory ve smyslu ust. § 4 odst. 7 stavebního zákona a ust. § 136 odst. 6 správního řádu při projednávání návrhu územního plánu nebyly řešeny.

Stanoviska dotčených orgánů při projednání návrhu ÚP dle § 50 stavebního zákona

Krajská hygienická stanice PCE kraje, územní pracoviště Chrudim, Čáslavská 1146, 537 32 Chrudim, čj. KHSPA06260/2014/HOK-CR ze dne 12.6.2014:

Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích (dále jen „KHS“) jako dotčený správní úřad ve smyslu § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů a § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon (dále jen „stavební zákon“), posoudila předložený návrh změny č. 1 ÚP Ostrov.

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu zadání územního plánu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává KHS v souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona toto stanovisko:

S návrhem změny č. 1 ÚP Ostrov se souhlasí s podmínkou, že lokalita Z 8-s bude vedena jako podmíněně vhodná. Její využití pro obytnou zástavbu je limitováno prokázáním dodržení hygienických limitů stanovených pro hluk z provozu na komunikaci I/17.

Odůvodnění:

Změna č. 1 ÚP Ostrov navrhuje na jižním okraji novou plochu I/Z 11 a. a b. pro bydlení v rodinných domech. Na severním okraji je navržena nová plocha I/Z 12 též pro bydlení. Návrh dále řeší změnu využití plochy Z 8 a to z plochy smíšené výroby na plochu obytnou – komerční. Na západním okraji obce tato plocha přiléhá ke komunikaci I/17, a proto je stanovena výše uvedená podmínka.

Pokyn pořizovatele zpracovateli:

Lokalita Z8 bude uvedena v návrhu zm.č. 1 jako podmíněně přípustná. Podmínka jejího využití bude znít: „V dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech.“

Městský úřad Chrudim - odbor školství, kultury a památkové péče, oddělení ochrany památek, čj. CR 034033/2014 OŠK/NL ze dne 6.5.2014:

Odbor školství, kultury, sportu a památkové péče, úsek památkové péče, jako místně a věcně příslušný orgán státní památkové péče ve smyslu § 29 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státní památkové péči“), obdržel dne 6.5.2014 oznámení o veřejném projednání věci: Ostrov – návrh změny č.1 územního plánu veřejnou vyhláškou.

Z hlediska státní památkové péče upozorňujeme, že zájmová lokalita Z.10 je téměř z poloviny tvořena plochou nemovité kulturní památky tvrziště, vedené v ÚSKP pod rejstříkovým číslem 23934/6-4975 (viz mapa s vymezením památky v příloze). Již dne 11.11.2014 (čj. CR 075320/2013 OŠK/NL) upozorňoval příslušný správní orgán na tuto skutečnost, kterou doložil mapou s vymezením tvrziště. Správní orgán žádal, aby byl rozsah památky zohledněn a plocha tvrziště ze zájmové lokality vyčleněna. Dále žádal, aby byl navržen takový přístup k lokalitě, který předmětnou nemovitou kulturní památku neohroží.

Vzhledem k tomu, že po zohlednění rozsahu nemovité kulturní památky – tvrziště, bude zájmová lokalita Z10 téměř poloviční než byl původní záměr, doporučujeme z hlediska státní památkové péče ponechat tuto lokalitu jako zeleň přírodního charakteru. V případě sousední lokality Z11 platí podmínka ohledně přístupu.

Pokyn pořizovatele zpracovateli:

Kvůli nemožnosti přístupu jinou trasou než přes Z10 (nutnost překonání valu tvrziště) vypustit z dalšího projednávání změnu funkčního využití v lokalitě označené ve stávajícím ÚP jako Z10.

Ministerstvo dopravy ČR

Vyjádření ŘSD čj. 8547-ŘSD-14-11110 ze dne 4.6.2014:

ŘSD ČR, oddělení předinvestiční přípravy zasílá následující připomínky k návrhu Zm.č. 1 ÚP Ostrov.

ŘSD ČR je státní příspěvková organizace zřízená Ministerstvem dopravy, pro které vykonává vlastnická práva státu k nemovitostem tvořícím dálnice a silnice I.třídy zabezpečuje výstavbu a

modernizaci dálnic a silnic I.třídy, spolupracuje s příslušnými orgány státní správy včetně orgánů samosprávy, poskytuje jim podklady a zpracovává vyjádření.

K návrhu zm.č. 1 ÚP Ostrov zaslalo ŘSD ČR vyjádření dopisem čj. 22487-ŘSD-13-11110 z 20.11.2013.

Správním územím obce Ostrov prochází stávající silnice I.třídy I/17, trasa koridoru pro VPS rychlostní silnice R35 a trasa koridoru pro přeložku silnice I/17 – MÚK, připojení na R35.

K návrhu zm.č. 1 ÚP Ostrov uplatňujeme následující připomínky:

Respektovat ochranné pásmo stávající silnice I.třídy I/17. Upozorňujeme, že dle § 32 zákona č. 13/1997 Sb., v platném znění, o pozemních komunikacích lze v OP silnice I.třídy umísťovat stavby pouze s povolením příslušného správního úřadu a za podmínek v povolení uvedených. Týká se plochy Z.8-SK – plochy smíšené obytné komerční, která je umístěna na hranici silničního pozemku.

V čl.,f.2 Podmínky prostorového uspořádání“ pro plochy Z.1, Z.2 a Z.12 – BV – bydlení v rodinných domech venkovské, které na sebe vzájemně navazují a tvoří tak severní hranici obce s orientací na připravovanou rychlostní silnici R35, požadujeme upravit a doplnit podmínku: „ V procesu územního řízení bude prokázáno, že v navrhované zástavbě budou pro chráněné vnitřní a venkovní prostory staveb a pro chráněné venkovní prostory splněny hygienické a imisní limity z plánované rychlostní silnice R35 v denní a noční době.“

Ministerstvo dopravy, čj. 447/2014-910-UPR/2 ze dne 10.6.2014:

Na základě ustanovení § 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, Ministerstvo dopravy vydává, jako dotčený orgán ve věcech dopravy, stanovisko podle § 40 odst. 2 písm. g) zák.č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, podle § 56 písm. d) zák.č. 266/1994 Sb., drahách, v platném znění, podle § 88 odst. 1 písm. s) a t) zák.č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, v platném znění a podle § 4 zák.č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, v platném znění, k návrhu změny č. 1 územního plánu Ostrov.

Silniční doprava

Správním územím obce Ostrov prochází stávající silnice I/17, trasa koridoru pro VPS rychlostní silnice R35 a trasa koridoru pro přeložku silnice I/17 – MÚK, připojení na R35.

Požadujeme respektovat ochranné pásmo stávající silnice I/17 v souladu s § 32 zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, v platném znění. Týká se zejména plochy Z.8 – SK – plochy smíšené obytné komerční, která je umístěna na hranici silničního pozemku.

Železniční doprava

Návrh změny č. 1 není v kolizi s železniční tratí č. 010 Kolín – Česká Třebová, a proto nemáme z hlediska železniční dopravy připomínky.

Z hlediska letecké a vodní dopravy nemáme připomínky, neboť nejsou dotčeny námi sledované zájmy.

Pokyn pořizovatele zpracovateli:

Pro plochy Z.1, Z.2 a Z.12 – BV – bydlení v rodinných domech venkovské bude doplněna podmínka: „ V procesu územního řízení bude prokázáno, že v navrhované zástavbě budou pro chráněné vnitřní a venkovní prostory staveb a pro chráněné venkovní prostory splněny hygienické a imisní limity z plánované rychlostní silnice R35 v denní a noční době.“

Vojenská ubytovací a stavební správa, Teplého 1899/C, 530 59 Pardubice, čj. 1434/2014064400OÚZOPCE ze dne 24.4.2014:

Jako dotčený orgán státní správy na základě zák. č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany České republiky, v y d á v á Česká republika – Ministerstvo obrany, jejímž jménem jedná na základě pověření ministra obrany ze dne 17. prosince 2013 a ve smyslu § 7, odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb. ředitel odboru územní správy majetku Pardubice, Agentury hospodaření s nemovitým majetkem, Ing. Slavomil Mareš, se sídlem Teplého 1899, 530 02 Pardubice, v souladu s § 175 zák. č. 183/2006 Sb. (stavebního zákona), následující stanovisko:

V rámci poskytnutí údajů o území dle zák. č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu byly podklady o technické infrastruktuře ve správě ČROMO, AHNM OÚSM Pardubice, předány Městskému úřadu Chrudim formou vymezených území (§ 175 zákona) jako příloha pasportních listů.

V řešeném území se nachází ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení zahrnuté do jevu 82 \$ komunikační vedení včetně ochranného pásma viz pasport č. 95/2012. Za vymezené území se v tomto případě považuje zakreslené území – viz příloha pasportního listu. Vydání závazného stanoviska MO ČR podléhá výstavba vyjmenovaná v části \$ VYMEZENÁ ÚZEMÍ – celé správní území.

V řešeném území se nachází vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách zahrnutý do jevu 102 \$ letiště včetně ochranného pásma viz pasport č. 97/2012. Za vymezené území se v tomto případě považuje zakreslené území \$ viz příloha pasportního listu. Vydání závazného stanoviska MO ČR podléhá výstavba vyjmenovaná v části \$ VYMEZENÁ ÚZEMÍ \$ celé správní území.

Tyto regulativy požadují zapracovat do textové i grafické části návrhu územního plánu. V případě souběhu vymezených území výše popsaných platí pro vymezená území přísnější požadavek nebo jejich souběh.

Z obecného hlediska požadujeme respektovat parametry příslušné kategorie komunikace a ochranná pásma stávajícího i plánovaného dopravního systému. Návrhem ani jeho důsledky nebudou dotčeny příp. nemovitosti ve vlastnictví ČROMO.

Souhlas s územně plánovacími podklady a dokumentací je podmíněn v případech, že jsou řešeny plochy pro výstavbu větrných elektráren (dále VE) respektování podmínek, týkajících se výstavby VE. V úrovni územního plánování nelze posoudit, zda eventuálně plánovaná výstavba VE nenaruší obranyschopnost státu ČR a zájmy resortu MO. Tuto skutečnost lze zjistit až na základě podrobné výkresové dokumentace, ve které budou uvedeny mimo jiné typy VE, souřadnice a výšky těchto staveb. Před realizací staveb VE je nutno zaslat projektovou dokumentaci k posouzení a vyžádat si stanovisko MO ČR ke stavbě. Upozorňuji na skutečnost, že pokud se prokáže, že stavby VE budou mít negativní vliv na radiolokační techniku v užívání resortu MO, bude stanovisko k výstavbě VE zamítavé.

Všeobecně pro územní a stavební činnost v řešeném území platí :

Předem bude s MO AHNM Odborem územní správy majetku Pardubice, Teplého 1899, projednána výstavba:

VYMEZENÁ ÚZEMÍ – celé správní území Vymezeným územím MO ve smyslu § 175 zák. č. 183/06 Sb., v němž lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany, je celé území:

celé území pro tyto druhy výstavby:

- výstavba objektů a zařízení tvořící dominanty v území;
- výstavba nebytových objektů (továrny, haly, skladové a obchodní komplexy, rozsáhlé stavby s kovovou konstrukcí apod.);
- stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních telefonů, větrných elektráren apod.);
- stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN;
- změny využití území;
- nové trasy pozemních komunikací, jejich přeložky, rekonstrukce, výstavba, rekonstrukce a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM;
- nové dobývací prostory včetně rozšíření původních;
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity;
- zřizování vodních děl (přehrad, rybníků);
- vodní toky – výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny;
- říční přístavy – výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení;
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich;
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.;
- stavby vyšší než 15 m nad terénem pokud není výše uvedeno jinak;
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO.

ČR \$ MO si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy resortu MO.

Pokyn pořizovatele zpracovateli:

Do koordináčního výkresu doplnit popisku, že celé území je chráněno zájmy AČR.

Ostatní stanoviska byla kladná, jak je patrné z níže uvedeného přehledu.

Stanoviska dotčených orgánů vznesená během projednání návrhu zm.č. 1 ÚP Ostrov

Adresy dotčených orgánů		
1. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Na Františku 32, 110 15 Praha 1	Z hlediska působnosti MPO ve věci využívání nerostného bohatství a těžby nerostných surovin neuplatňujeme podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona a ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona k výše uvedené územně plánovací dokumentaci žádné připomínky, protože v k.ú. Ostrov se nenacházejí výhradní ložiska nerostných surovin. Čj. MPO 20647/2014 ze dne 14.5.2014	Bráno na vědomí.
2. Obvodní báňský úřad, Horská 5, P.O.BOX 67, 541 01 Trutnov	Dne 23. dubna 2014 bylo na Obvodním báňském úřadě pro území kraje Královéhradeckého a Pardubického se sídlem v Hradci Králové zaevidováno pod čj. SBS 12746/2014 Vaše oznámení čj. CR 030781/2014 ÚPR/HK o projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Ostrov včetně návrhu změny č. 1 územního plánu Ostrov, ke kterému sdělujeme následující. Obvodní báňský úřad v Hradci Králové nemá připomínek k návrhu změny č. 1 územního plánu Ostrov. Čj. SBS 12746/2014/OBÚ-09/1 ze dne 28.4.2014	Bráno na vědomí
3. Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro PCE kraj, náměstí Republiky 12, 530 02 Pardubice	Nevyjádřili se.	
6. Ministerstvo ŽP ČR, územní odbor, Resslova 1229, 500 02 Hradec Králové 2	K návrhu změny č. 1 územního plánu obce Ostrov Ministerstvo životního prostředí podle ustanovení § 15 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění, uvádí, že ve svodném území obce Ostrov nejsou evidována výhradní ložiska nerostných surovin a nebylo zde stanoveno chráněné ložiskové území. Č.j.: 613/550/14-Hd 29735/ENV/14 ze dne 28. 4. 2014	Bráno na vědomí.

<p>8. Krajský úřad Pardubice - odbor životního prostředí a zemědělství, Komenského nám. 125, 530 02 Pardubice</p>	<p>Orgán ochrany ovzduší (zpracovatel Ing. R. Pinkas) Podle ustanovení §11odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a souvisejících předpisů nejsou z hledisek zájmů sledovaných orgánem ochrany ovzduší Krajského úřadu Pardubického kraje k předloženému návrhu územně plánovací Dokumentace nemáme žádné další požadavky nad rámec požadavků vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje a územně analytických podkladů.</p> <p>Orgán ochrany přírody (zpracovatel Mgr. R. Žaloudková) Z hlediska zájmů svěřených dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, do působnosti Krajského úřadu Pardubického kraje, orgánu ochrany přírody, tj. územní systém ekologické stability (regionální úroveň), zvláště chráněná území (přírodní rezervace a přírodní památky), evropsky významné lokality, ptačí oblasti a přírodní parky, nemáme připomínky.</p> <p>Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (zpracovatel RNDr. M. Boukal, Ph.D.) Krajský úřad Pardubického kraje, jako věcně a místně příslušný orgán státní správy ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen OZPF) dle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o OZPF, ve znění pozdějších změn (dále jen „zákon“), posoudil předloženou žádost a dle ustanovení § 5 odst. 2 zákona vydává S O U H L A S k uvedené věci "ÚP Ostrov, změna č. 1, návrh", s vyhodnocením důsledků navrhovaného řešení na OZPF ve smyslu ustanovení § 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb.</p> <p>Předložené vyhodnocení důsledků na OZPF vyžaduje 3,8140 ha, z toho: Lokalita: Z.01-s, Z.08-s, I/Z.11a, I/Z.11b, I/Z.12 - rozloha 3,1530 ha. Využití je možné pro bydlení. Lokalita: Z.10-z - rozloha 0,6610 ha. Využití je možné pro bydlení. Na souhlas udělovaný podle ustanovení § 5 odst. 2 zákona se nevztahují ustanovení zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, a neřeší se jím žádné majetkoprávní ani uživatelské vztahy k pozemkům.</p>	<p>Bráno na vědomí.</p> <p>Bráno na vědomí.</p> <p>Bráno na vědomí.</p>
---	---	---

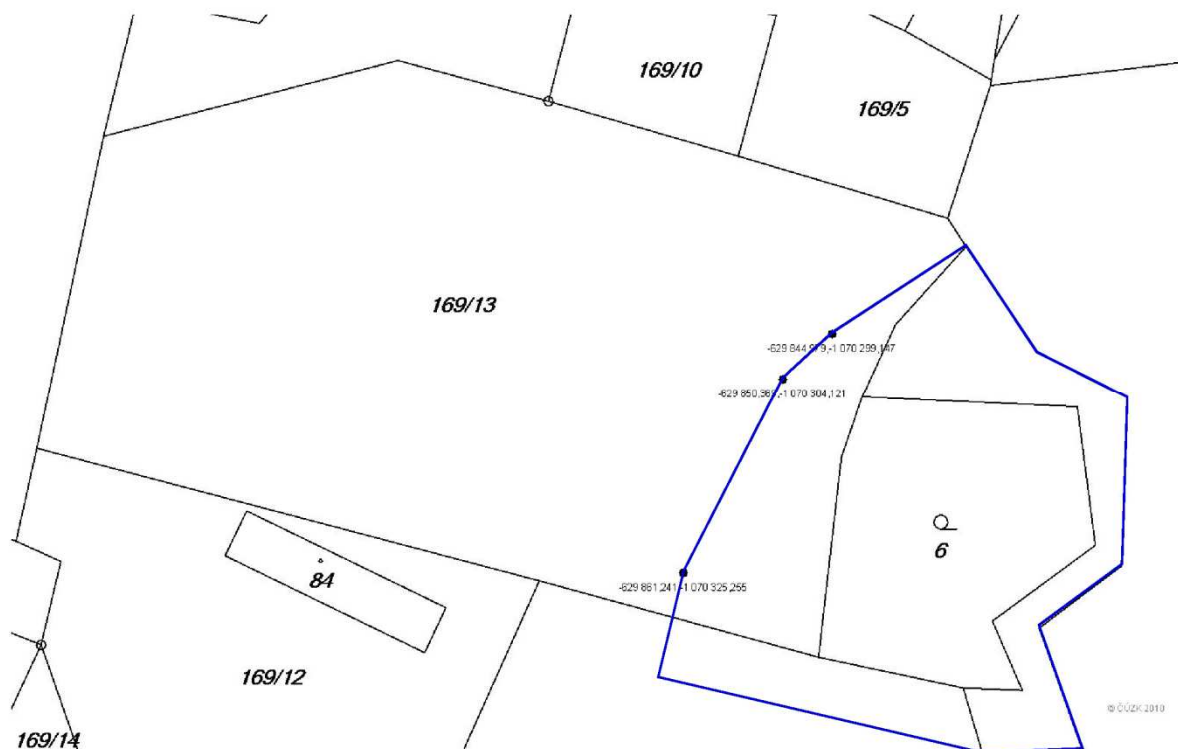
	<p>Orgán státní správy lesů (zpracovatel Ing. J. Klapková)</p> <p>Podle ustanovení § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, nemáme jako orgán státní správy lesů Krajského úřadu Pardubického kraje k předloženému návrhu změny č. 2 územního plánu Ostrov připomínky - z textové a výkresové části návrhu změny č.1 územního plánu vyplývá, že územní plán nenavrhuje zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.</p> <p>Vzhledem k tomu, že rozvojová plocha Z.11b je umístěna tak, že se nachází v ochranném pásmu lesa do 50 m od okraje lesa, upozorňujeme, že se jedná o omezení, které vyplývá ze zákona o lesích č. 289/1995 Sb. a které je nutno při výstavbě nových staveb respektovat, nové stavby umisťovat v dostatečné vzdálenosti od okraje lesa (minimální vzdálenost od okraje lesa by měla být na výšku lesního porostu v mytním věku, tj. v průměru 25 m) a při popisu lokalit v územním plánu uvést jako omezení pro výstavbu nových staveb. Důvodem je jednak ochrana lesa před negativním působením staveb na les, jednak také ochrana staveb před důsledky např. pádu stromu či větví na sousedící nemovitosti. S navrženým řešením této situace, za které lze považovat vyčlenění plochy N.8 s návrhem funkčního využití jako NZs (plochy smíšené krajinné zeleně) lze souhlasit. Z výše uvedeného důvodu upozorňujeme, že odsouhlasení návrhu této územně plánovací dokumentace spadá podle § 48 odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb. do působnosti odboru životního prostředí Městského úřadu Chrudim jako dotčeného orgánu státní správy lesů.</p> <p>Čj. KrÚ 27081/2014/OŽPZ/Se ze dne 19.5.2014</p>	Bráno na vědomí.
9. Městský úřad Chrudim - odbor životního prostředí	<p><i>Oddělení vodního hospodářství</i> Městský úřad Chrudim, Odbor životního prostředí, oddělení vodního hospodářství, jako vodoprávní úřad příslušný podle § 104 odst. 2 písm. c) a § 106 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“), a místně příslušný správní orgán podle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), obdržel oznámení o společném jednání o návrhu změny č. 1 územního plánu (dále jen „ÚP“) Ostrov, které opatřením ze dne 23.4.2014 oznámil Městský úřad Chrudim, Odbor územního</p>	

	<p>plánu a regionálního rozvoje – oddělení územního plánování, Pardubická č.p. 67, 537 16 Chrudim, a na základě posouzení podle § 104 odst. 9 vodního zákona vydává závazné stanovisko k návrhu změny č. 1 územního plánu Ostrov v tomto znění:</p> <p>S návrhem změny č. 1 územního plánu souhlasíme. Návrh je zpracován v souladu s ustanoveními zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.</p> <p>V obci Ostrov je jednotná kanalizace pro veřejnou potřebu. Jejím vlastníkem a provozovatelem je obec Ostrov. Pokud nebude možné likvidovat odpadní vody z nově zastavitelných ploch jejich svedením na tuto kanalizaci, budou akumulovány ve vyvážecích jímkách a následně likvidovány dle platných právních předpisů.</p> <p>Upozorňujeme, že není možné likvidovat odpadní vody v nově zastavitelných lokalitách jejich zasakováním do vod podzemních.</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Opatřením ze dne 23.4.2014 oznámil Městský úřad Chrudim, Odbor územního plánování a regionálního rozvoje společné jednání o návrh změny č. 1 územního plánu Ostrov. Současně vyzval dotčené orgány, aby uplatily svá stanoviska do 13.6.2014. Vzhledem k tomu, že procesem schvalování územního plánu mohou být dotčeny zájmy podle vodního zákona, vydává vodoprávní úřad v souladu s ustanovením § 104 odst. 9 vodního zákona závazné stanovisko.</p> <p>Návrh změny územního plánu vypracovala společnost Atelier Aurum, s.r.o. Pardubice v dubnu 2014 pod číslem zakázky 4/2014.</p> <p>Záměr vypouštění odpadních vod do vod podzemních (přes půdní vrstvy) není s ohledem na § 38 odst. 7 vodního zákona a s ohledem na situaci v místě možný. V § 38 odst. 7 vodního zákona se uvádí, že vypouštění odpadních vod z jednotlivých staveb pro bydlení vznikajících převážně jako produkt lidského metabolismu a činností v domácnostech před půdní vrstvy do vod podzemních lze povolit jev výjimečně na základě vyjádření osoby s odbornou způsobilostí k jejich vlivu na jakost podzemních vod, pokud není technicky nebo s ohledem na zájmy chráněné jinými právními předpisy možné jejich vypouštění do vod povrchových nebo do kanalizace pro veřejnou potřebu. Vodoprávní úřad tento případ nepovažuje za výjimečný, protože se podle územního plánu jedná o nově zastavitelné lokality.</p>	<p>Bráno na vědomí.</p>
--	---	-------------------------

	<p>V případě budoucí výstavby dalších domů by se musela uplatnit zásada legitimního očekávání, kdy vodoprávní úřad musí v souladu se správním řádem (zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdních předpisů) dbát na to, aby při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly. Z toho vyplývá, že by se již nedalo žádané vypouštění odpadních vod do vod podzemních považovat za výjimečné, tudíž takové vypouštění již nyní není možné.</p> <p>Poučení: Závazné stanovisko není samostatným rozhodnutím ve správním řízení a jeho obsah je závazný pro výrokovou část navazujícího rozhodnutí ve věci samé, k jehož vydání je příslušný jiný správní orgán. Proti samotnému závaznému stanovisku se nelze odvolat. Obsah závazného stanoviska lze napadnout v rámci odvolání do navazujícího rozhodnutí ve věci samé. Nezákonné závazné stanovisko lze dále změnit nebo zrušit v přezkumném řízení. Č.j. CR 037974/2014 OŽP/Al-88</p>	
10. Městský úřad Chrudim - odbor dopravy	Nevyjádřili se.	
11. Krajský úřad Pardubice - odbor dopravy a silničního hospodářství, Komenského nám. 125, 530 02 Pardubice	Nevyjádřili se.	
12. HZS Pardubického kraje, územní odbor Chrudim, Topolská 569, poš. schr. 37, 537 01 Chrudim	<p>Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje územní odbor Chrudim posoudil v souladu s ustanovením § 31 odst.1 písm.c) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a § 10 odst.6 zákona č. 239/2000 Sb., o IZS a o změně některých zákonů, ve znění zákona 320/2002 Sb., zda byly dodrženy podmínky požární bezpečnosti a ochrany obyvatelstva.</p> <p>Na základě provedeného ověření HZS Pardubického kraje – ÚO Chrudim vydává souhlasné stanovisko. Č.j. HSPA-6-072/2014 ze dne 12.5.2014</p>	Bráno na vědomí.
14. Státní pozemkový úřad Chrudim, Poděbradova 909,	Nevyjádřili se.	

537 01 Chrudim		
<u>Adresy sousedních obcí</u>		
15. Městys Chroustovice, nám. J.Haška 93, Chroustovice, 538 63	Nevyjádřili se.	
16. Obec Stradouň, Stradou 99, Chroustovice, 538 63	Nevyjádřili se.	
17. Obec Uhersko, Uhersko 34, 533 73	Nevyjádřili se.	
18. Obec Trusnov, Trusnov 62, Holice, 534 01	Nevyjádřili se.	

Příloha stanoviska MěÚ Chrudim, Odbor školství, kultury, sportu a památkové péče, úsek památkové péče:



Dle stanoviska Krajského úřadu Pardubického kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství čj. 79621/2013/OŽPZ/Pe ze dne 18. 11. 2013 nemůže mít návrh zprávy o uplatňování územního plánu Ostrov včetně návrhu zadání změny č. 1 ÚP Ostrov významný vliv na vymezené ptačí oblasti ani na evropsky významné lokality.

Dle stanoviska Krajského úřadu Pardubického kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství, čj. KrÚ 75009/2013/OŽPZ/Se ze dne 26. 11. 2013 jako orgánu pro posuzování vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí nemá námitek proti zprávě o uplatňování ÚP Ostrov.

Zpracoval: MěÚ Chrudim, odbor územního plánování a regionálního rozvoje, oddělení územního plánování

g) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Zpráva o uplatňování územního plánu Ostrov byla po projednání a úpravách schválena Zastupitelstvem obce Ostrov dne 15.12.2013 usnesením č. 4/2013.

Požadavky stanovené ve zprávě o uplatňování ÚP Ostrov jsou vesměs plněny. Respektovány jsou požadavky a záměry nadřazené ÚPD, respektováno je vymezení prvků nadregionálního i lokálního systému ekologické stability.

Požadavky vyplývající z vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán

Z hlediska PÚR ČR nevyplývají pro řešené území nové požadavky.

Z hlediska souladu se ZÚR Pk, které byly vydány v r. 2010, byl územní plán prověřen a upraven či doplněn. Podrobněji je tato problematika popsána v kapitole b.2. této textové části odůvodnění Změny č.1 ÚP Ostrov.

Z hlediska vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je změněno zařazení plochy změny Z.8 a částečně plochy Z.10. redukován je plošný rozsah plochy změny Z.1.

Prověřeno bylo vedení koridorů pro silnici R35 a přeložku silnice I/17. Jejich vymezení v ÚP je v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Prověřeno bylo vymezení NRBC 1 Uhersko, jeho vymezení v ÚP Ostrov je v souladu se ZÚR Pk.

Prověřena byla návaznost skladebných částí ÚSES v sousedních KÚ. Popsáno v kapitole c) této textové části odůvodnění Změny č.1 ÚP.

Prověřena byla hranice zastavěného území. Dílčím způsobem byla doplněna.

Prověřeno bylo vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření. Vypuštěna bylo z řešení územního plánu možnost uplatnění předkupního práva na VPS dopravní infrastruktury.

Prověřena byla textová část územního plánu, byly vypuštěny podrobnosti, které by svým obsahem měly být součástí podrobnější dokumentace – regulačního plánu nebo územního rozhodnutí.

V souladu s platnou legislativou byla upřesněna i formální stránka textové části ÚP.

b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladůII. problémy k řešení v ÚP vyplývající z úplné aktualizace ÚAP ORP Chrudim

- Prověřeno bylo vymezení skladebných částí ÚSES, jejich soulad s nadřazenou ÚPD. Rovněž byla prověřena jejich návaznost na sousední katastry - popsáno v kapitole c) této textové části odůvodnění Změny č.1 ÚP.
- Do textové části, do kapitoly d), podkapitoly d.1. Dopravní infrastruktura bylo doplněno, že zastavitelná plocha Z.6 je vymezena v souladu se ZÚR Pk a to s vymezením koridorů D01 a D31.
- Do textové části, do kapitoly e), podkapitoly e.1. Návrh uspořádání krajiny byly doplněny podmínky pro krajinný typ – krajina zemědělská – v souladu se ZÚR Pk

c) Vyhodnocení souladu územního plánu a politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajemNové úkoly vyplývající ze ZÚR Pk pro územně plánovací dokumentaci obce Ostrov

Prověřeno bylo vymezení koridorů veřejně prospěšných staveb:

- Koridor pro VPS vymezené v ZÚR Pk jako D01 a D31 je plošně vymezen v souladu s nadřazenou ÚPD, v ÚP Ostrov je označen jako WD1. V textové části je charakterizován v souladu se ZÚR Pk.
- ZÚR Pk koridor plavební cesty D-O-L jako VPS nevymezují, tudíž ani v ÚP Ostrov není jako koridor pro VPS vymezen. Je vymezen jako plocha územní rezervy.

- Do textové části, do kapitoly e), podkapitoly e.1. Návrh uspořádání krajiny byly doplněny podmínky pro krajinný typ – krajina zemědělská – v souladu se ZÚR Pk

e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny**A1 Urbanistická koncepce:**

- Prověřena byla územním plánem stanovená koncepce rozvoje, urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny. Protože nebylo shledáno, že se v území reálně změnily podmínky, že by nadřazená ÚPD stanovila nové úkoly a zásady oproti platnému územnímu plánu, Změna č. 1 nemění tudíž stanovené koncepce.
- Problémy obce byly posouzeny a vyhodnoceny v platném ÚP, nové problémy nebyly shledány
- Respektovány jsou limity využití území, respektován je charakter území a krajiny
- Další specifické podmínky nebyly shledány
- Respektován je stávající charakter v souladu s platným ÚP
- Respektovány jsou hodnoty území v souladu s platným ÚP
- Prověřena a dílčím způsobem byla doplněna hranice zastavěného území
- Prověřen byl soulad vedení koridoru pro D-O-L ve vztahu k ZÚR Pk jako nadřazené ÚPD, jeho vymezení jako plochy územní rezervy je ponecháno v souladu s platným ÚP
- Republikové priority byly zohledněny v platném ÚP, Změna č.1 nenavrhuje takové úpravy územního plánu, které by s těmito prioritami kolidovaly
- Koridor pro VPS vymezené v ZÚR Pk jako D01 a D31 byly prověřeny, v platném ÚP je plošně vymezen v souladu s nadřazenou ÚPD, v ÚP Ostrov je označen jako WD1. V textové části je charakterizován v souladu se ZÚR Pk.
- ZÚR Pk koridor plavební cesty D-O-L jako VPS nevymezují, tudíž ani v ÚP Ostrov není jako koridor pro VPS vymezen. Je vymezen jako plocha územní rezervy.
- Zásady stanovené pro krajinný typ – krajina zemědělská – jsou do textové části zpracovány,
- Změna č. 1 ÚP Ostrov neřeší záměry, které by ovlivnily širší vztahy v území
- Platný ÚP respektuje priority územního plánování stanovené v ZÚR Pk, řešení Změny č.1 je s těmito prioritami v souladu
- Řešení změny č.1 je v souladu s požadavky vyplývajícími z ÚAP Chrudim, respektovány jsou podmínky pro využití silných stránek a příležitostí, respektovány jsou podmínky pro řešení slabých stránek a hrozeb, které ve svém řešení zohlednil již platný ÚP
- Respektovány jsou limity využití území, záměry na provedení změn v území i řešení problémů
- Změna č.1 řeší požadavky stanovené obcí:
 - Vymezena je nová zastavitelná plocha pro bydlení na pozemcích p.č. 66,67 a 439/1 v k.ú. Ostrov
 - Rozsah rozvojové plochy Z.10 pro plochy zeleně přírodního charakteru je významně redukován, západní část této rozvojové plochy je vymezena jako rozvojová plocha pro bydlení
 - Funkční využití plochy Z.8 je změněno ze smíšené výroby na plochy smíšené obytné – komerční. Vzhledem k poloze této plochy u dopravně zatížené komunikace I/17 není plocha pro „čisté“ bydlení vhodná.
 - Redukován je plošný rozsah zastavitelné plochy Z.1 pro funkci bydlení

- Vymezena je plocha pro realizaci zkapacitnění koryta potoka jako plocha pro realizaci VPO – na pozemcích, které nejsou ve vlastnictví Obce Ostrov

A2 Koncepce veřejné infrastruktury

- Požadavky vyplývající ze ZÚR Pk – koridor D01 pro stavbu silnice R35 vč. koridoru D31 pro přeložku silnice I/17 je již v platném ÚP vymezen jako koridor pro tento záměr – jako rozvojová plocha a plocha pro VPS – nikoliv jen osou v časové horizontu územní rezervy. Vymezení a trasování koridoru pro tyto dopravní stavby bylo již ve fázi zpracování územního plánu prověřováno ve vztahu k podrobnější dokumentaci a projednáváním ZÚR Pk. Proto Změna č.1 znovu prověřila jejich vymezení a shledala, že není nutno vymezení těchto záměrů ve Změně č. 1 upravovat.
- Prověřena byla konce řešení technické infrastruktury

A3 Koncepce uspořádání krajiny

- Ze ZÚR Pk nevyplývá, že by NRBC 10 Uhersko a EVL Uhersko byly veřejně prospěšnými opatřeními, tudíž ani Změna č.1 EVL jako VPO nevymezuje. NRBC je stejně jako celý systém ÚSES vymezeno jako VPO. Jako limity využití území jsou vyznačeny a respektovány již v platném ÚP.
- Zásady stanovené pro krajinný typ – krajina zemědělská – jsou do textové části zpracovány
- Do podmínek využití vybraných ploch s rozdílným způsobem využití byly tyto doplněny o podmínky ve vztahu k §18 odst. 5 stavebního zákona

B Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

- Koridor VD3 (pro D-O-L) je vymezen v souladu se ZÚR Pk

C Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

- Ze ZÚR Pk nevyplývá, že by NRBC 10 Uhersko a EVL Uhersko byly veřejně prospěšnými opatřeními, tudíž ani Změna č.1 EVL jako VPO nevymezuje. NRBC je stejně jako celý systém ÚSES vymezeno jako VPO. Jako limity využití území jsou vyznačeny a respektovány již v platném ÚP.
- Koridor D01 pro stavbu silnice R35 vč. koridoru D31 pro přeložku silnice I/17 je již v platném ÚP vymezen jako koridor pro tento záměr – jako rozvojová plocha a plocha pro VPS. Proto Změna č.1 znovu prověřila jejich vymezení a shledala, že není nutno vymezení těchto záměrů ve Změně č. 1 upravovat. Z řešení ÚP je Změnou č.1 vypuštěna možnost uplatnění předkupního práva.
- Vymezena je plocha pro realizaci zkapacitnění koryta potoka jako plocha pro realizaci VPO – na pozemcích, které nejsou ve vlastnictví Obce Ostrov
- Změna č.1 nevymezuje veřejná prostranství, pro která je možno uplatnit předkupní právo

D Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

- Platný ÚP ani Změna č.1 nestanovuje požadavek na vydání RP nebo zpracování ÚS jako podmínku pro rozhodování
- Změna č.1 stanovuje jako podmínku pro rozhodování o změnách uzavření dohody o parcelaci pro plochy změny I/Z.11a a I/Z.11b

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

Změna č.1 Územního plánu Ostrov žádné plochy nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Pk nevymezuje.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Pro zpracování změny č.1 ÚP Ostrov byl použit mapový podklad shodný jako pro platný územní plán, přestože je pro řešené území zpracován aktuálnější mapový podklad – KMD (katastrální mapa digitalizovaná). Přitíštěním nového mapového odkladu, který se při zobrazení parcelních hranic relativně pro grafické vyjádření ÚP významně odchyluje, by vznikl dost graficky nejasný výstup, který by mohl být vnímán uživateli jako nejednoznačný. Použití nového mapového podkladu by vyžadovalo znovu vymezení všech jevů územního plánu, jejichž vymezení je vázáno na parcelní hranice. Tento způsob zpracování nebyl požadován ani smluvně ošetřen.

Dle aktuálních údajů katastru nemovitostí bylo prověřeno vymezení hranice zastavěného území. V souladu s právními předpisy bylo doplněno vymezení této hranice u objektů ležících mimo hranici intravilánu, které jsou v evidenci KN vedeny jako druh pozemku - zastavěná plocha a nádvoří.

Platný územní plán byl prověřen ve vztahu k aktuálnímu platnému stavu nadřazené ÚPD – ZÚR Pk.

Prověřeno bylo především vymezení koridorů pro dopravní stavby D01 a D31. Tyto jsou již v platné dokumentaci vymezeny v souladu s podrobnější dokumentací této dopravní stavby a se zohledněním řešení ZÚR Pk, které v době vydání ÚP byly na konci procesu projednání. V souladu se ZÚR Pk jsou tyto plochy vymezeny v platném ÚP jako plochy pro realizaci VPS. Další záměr z oblasti dopravy – koridor pro vedení záměru Labské větve D-O-L – je v souladu se ZÚR Pk vymezen jako plocha územní rezervy a jako takový není tudíž vymezen jako plocha pro VPS.

Prověřeno bylo rovněž vymezení nadregionálního biocentra 10 Uhersko, které částečně zasahuje do severní části řešeného území. V platném ÚP je tato část vymezena v souladu se ZÚR Pk a tudíž není potřeba její korekce ve Změně č.1 ÚP.

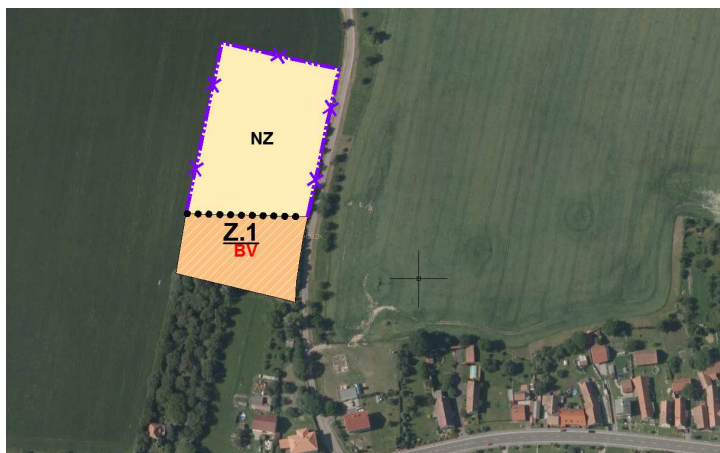
Prověřena byla návaznost vymezených skladebných částí lokálního ÚSES. Kromě jedné výjimky vymezené skladebné části (biokoridory) na sebe navazují.

Celá dokumentace byla prověřena ve vztahu k aktuálnímu znění především stavebního zákona. Především textová část byla upravena: upraveny byly některé formulace (např. z důvodu jednoznačnosti), vypuštěny byly podrobnosti patřící do regulačního plánu nebo územního rozhodnutí, upřesněna byla terminologie, upravena byla i formální stránka textové části – názvy některých kapitol byly upraveny v souladu s novou právní úpravou a prováděcími předpisy. Pro plochu, vymezenou jako plochu pro veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury (záměr ZÚR Pk - silnici R35 a záměr D31 dle ZÚR Pk – přeložku silnice I/17), byla vypuštěna možnost uplatnění předkupního práva. Tato možnost byla uplatněna v platném ÚP, tehdy přístup dotčených orgánů vyžadoval toto řešení. Uplatnění předkupního práva nebylo ale zaneseno do evidence KN. Dnešní názor na řešení této problematiky se posunul, uplatnění předkupního práva je minimalizováno na zvlášť odůvodněné a jednoznačné případy.

Řešeny jsou dle požadavků zprávy o uplatňování územního plánu Ostrov tyto věcné úpravy:

- a) Plošně je redukován rozsah zastavitelné plochy **Z.1.** pro funkci bydlení na severozápadní okraji sídla Ostrov. Ta byla v platném ÚP vymezena na základě požadavku objednatele. Nyní je rozsah této rozvojové plochy redukován na rozsah, který logicky navazuje na vymezení východně ležící zastavitelné plochy **Z.2.** Rozsah původní zastavitelné plochy, který je vypuštěn

z řešení ÚP je ve Změně č.1 vymezen jako plochy zemědělsky obhospodařované půdy.



Vzhledem ke skutečnosti, že od doby vydání územního plánu nedošlo k zastavění žádné vymezené zastavitelné plochy, redukce této rozvojové plochy, která svým rozsahem vybočovala z kompaktního tvaru sídla, je krokem logickým a žádoucím.

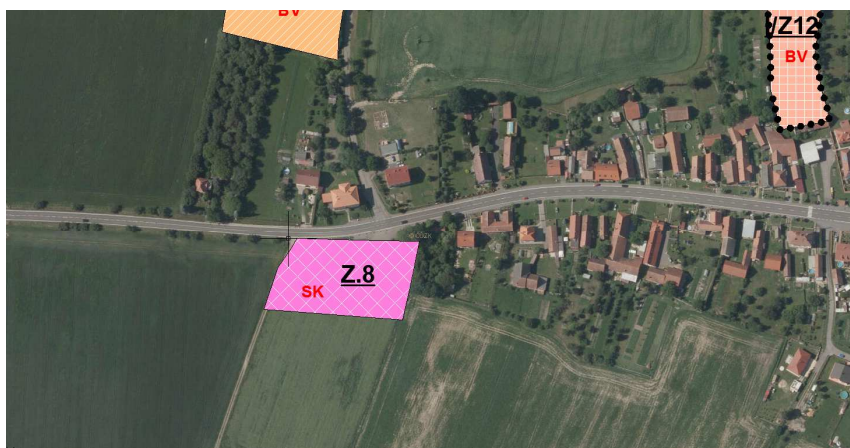
- b) Vymezena je nová zastavitelná plocha **I/Z.12** na severním okraji sídla. Lokalita leží v zastavěném území, jedná se o pozemky ve vlastnictví Obce Ostrov. Podmínkou pro možnost výstavby v této lokalitě je zajištění dopravního napojení a vymezení veřejného prostranství s místní obslužnou komunikací, které bude splňovat především prostorové parametry dle právních předpisů.



Je nutno však připustit, že tento způsob zástavby vybočuje ze založené urbanistické struktury. Proto bychom jako zpracovatelé územního plánu doporučovali zvážit řešení, kde by se takto vymezená zastavitelná plocha rozšířila i na část pozemků ležících západně (p.č. 64/1 a 64/2). Tím by se plošně propojily zastavitelné plochy Z.2 a I/Z.12, což by umožnilo lepší řešení dopravní a technické infrastruktury (např. zokruhování). Takové řešení by ale předpokládalo projednání a souhlas vlastníků dotčených pozemků.



- c) Změna č.1 mění funkční zařazení v územním plánu vymezené zastavitelné plochy **Z.8**, ta byla původně vymezena jako plocha smíšené výroby. Požadavek byl zprávou o uplatňování územního plánu Ostrov vymežit tuto plochu jako plochu bydlení. Při posouzení všech souvislostí (např. lokalita leží přímo při komunikaci s významnou dopravní zátěží I/17, kde lze dovodit, že tato bude dotčena nadlimitními hodnotami hluku, lokalita leží na okraji sídla, na západním okraji při vjezdu do obce od západu, v mírné zatáčce, za (před) vrcholem mírného stoupání, minimální rozsah ploch pro občanské vybavení v sídle) dospěl zpracovatel k závěru, že bude vhodnější tuto plochu vymežit ne jako plochu „čistého“ bydlení, ale jako plochu smíšenou obytnou, aby se rozšířilo spektrum možností využití této lokality, nicméně funkce bydlení zde při splnění určitých podmínek, je také možná. Protože tuto plochu s rozdílným způsobem využití zavádí do řešení územního plánu Změna č. 1 jako novou, jsou pro tento typ plochy s rozdílným způsobem využití stanoveny také podmínky jejího využití. Rovněž jsou pro tuto konkrétní rozvojovou plochu stanoveny podrobné podmínky prostorového uspořádání včetně lokálních podmínek využití.

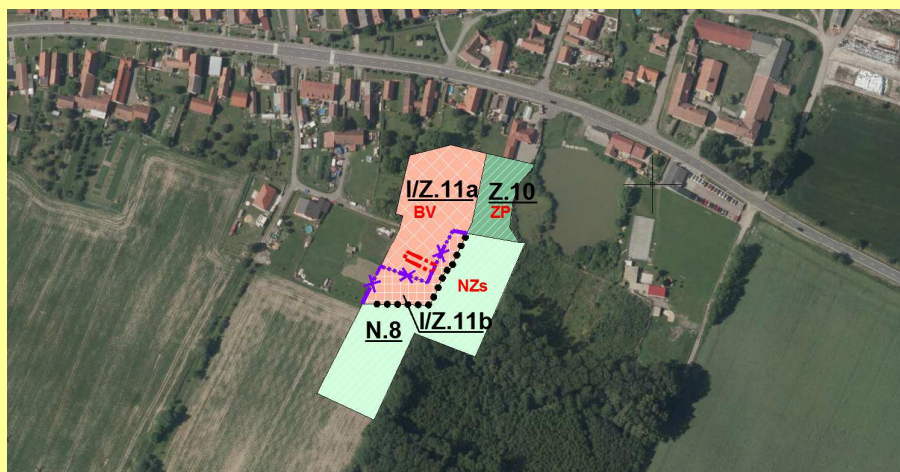


d) **ŘEŠENÍ TÉTO LOKALITY BYLO PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ VYPUŠTĚNO**

Plošně je redukován rozsah plochy změny **Z.10** vymezené pro plochy zeleně přírodního charakteru. Zbytek plochy, který byl dle platného ÚP součástí této rozvojové plochy, je Změnou č. 1 vymezen jako zastavitelná plocha s novým funkčním vymezením – jako plochy **BV** – bydlení v rodinných domech – venkovské. Tato zastavitelná plocha je Změnou č.1 označena jako **I/Z11.a**. Z důvodu návaznosti na vymezení parcelních hranic západně od této lokality, byla ještě vymezena nová drobná zastavitelná plocha ozn. **I/Z.11b**, která vytváří plynulé vymezení budoucího urbanizovaného území a vytváří prostorové předpoklady pro to, aby zde mohla být realizována obytná zástavba (rodinný dům). Pro možnost využití takto vymezené rozvojové plochy je ale nutno vyřešit možnost dopravního napojení. Nejpravděpodobnějším a nejlogičtější způsobem by bylo prodloužení stávající místní komunikace vedené po pozemku parc. č. 169/6 od západu. Vzhledem ke skutečnosti, že lokalita se dotýká několika vlastníků a stojí na ni 2 zemědělské stavby, je pro možnost využití této lokality nutná dohoda všech dotčených vlastníků. Proto Změna č. 1 stanovuje jako podmínku pro rozhodování o změnách v území uzavření dohody o parcelaci.

V těsném sousedství těchto lokalit se nachází nemovitá kulturní památka rejstř. Č. 23934/6-4975 – tvrz, archeologické stopy. Dotčené touto památkou jsou pozemky parc. č., 6, část pozemku 5, 165 a 169/13. Dle odborného posouzení dotčeného orgánu v rámci projednání Změny č.1, které vyhodnotí závažnost a důsledky možného kontaktu s možnou budoucí zástavbou, bude dále rozsah ploch, které bude možno využít pro obytnou zástavbu, dále upřesňován. Z výše uvedených důvodů lze předpokládat, že bude nutno v souladu s § 21-24 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění zde splnit povinnost, kdy je nutné v prostoru UAN 1, UAN 2 i UAN 3 respektovat § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění, to znamená, že stavebníci jsou již od přípravy stavby, tj. záměru provádět jakékoli zemní práce, při nichž může být objeven archeologický nálezh ve smyslu § 23, povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a umožnit jemu,

nebo organizaci oprávněné k archeologickým výzkumům, provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.



- e) V rámci řešení Změny č.1 bylo prověřeno vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby a opatření.

Především pro plochu veřejně prospěšné stavby WD1, která představuje koridory vymezené v souladu se ZUR Pk pro dopravní stavby D01 (silnici R35) a D31 (přeložka silnice I/17) byla vypuštěna možnost uplatnění předkupního práva ve prospěch ČR. Tento institut není nyní vyžadován. Proto byl z územního plánu Ostrov, textové části, vypuštěn výčet dotčených pozemků.

Jako veřejně prospěšná opatření pouze s možností vyvlastnění jsou v souladu s právními předpisy platným územním plánem vymezeny skladebné části územního systému ekologické stability. Proto je z textové části ÚP vypuštěn výčet dotčených pozemků pro tato opatření.

Nově Změna č. 1 vymezuje plochy pro veřejně prospěšná opatření – opatření ke snížení ohrožení území povodněmi a zvýšení retenční schopnosti krajiny:

- Jednak jsou takto vymezeny plochy, které vymezil již platný územní plán, ale nebyly zahrnuty do VPO:
 - koridory pro realizaci opatření ke snížení ohrožení území vodní erozí a zvýšení retenční schopnosti krajiny (průlehy) - **VK2 a VK3**
 - plocha pro realizaci opatření ke snížení ohrožení území vodní erozí a zvýšení retenční schopnosti krajiny (hráz/hráze poldru) – **VK4**
- jednak je nově vymezena plocha pro možnost zkapacitnění koryta potoka – vymezeny jsou takto pozemky, které mohou být dotčeny tímto záměrem a nejsou ve vlastnictví Obce Ostrov
 - koridor pro realizaci zkapacitnění koryta potoka – **VK1**

Vymezení těchto ploch vychází jednak ze záměrů obce, jednak ze zkušeností uživatelů území, kteří mají zmapovány lokality, které jsou těmito jevy ohroženy. Aby mohla být realizována opatření, která ve veřejném zájmu ochrání především zastavěné území před možností ohrožení lokální povodní, důsledky vodní eroze apod., jsou ty plochy, kde se předpokládá realizace těchto opatření v souladu se stavebním zákonem, vymezeny jako plochy pro realizaci veřejně prospěšných opatření.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

j) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

V rámci projednání Zprávy o uplatňování územního plánu Ostrov nebyl uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivu Změny č. 1 na udržitelný rozvoj území. Tento požadavek může být uplatněn i v rámci projednání návrhu Změny č.1. Jelikož ale tato změna ÚP nevymezuje takové záměry, které by vyhodnocení vyžadovaly, taková situace se nepředpokládá.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

k) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona (SZ)

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno, nebylo zprávou o uplatňování ÚP Ostrov požadováno.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

l) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno, nebylo zprávou o uplatňování ÚP Ostrov požadováno.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

m) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Vyhodnocení, jakým způsobem byly využity zastavitelné plochy vymezené v platném ÚP bylo zpracováno ve Zprávě o uplatňování ÚP.

V následující tabulce je toto vyhodnocení doplněno o záměry, které řeší Změna č.1

Označení lokality v ÚP	Označ. lokality ve Změně č.1	Způsob využití ploch s rozdílným způsobem využití	Výměra lokality (ha)	Zastavěnost ploch z ÚP		Zbývá využít (ha)	projekty			Plochy řešené ve Změně č.1 ÚP (ha)	Zbývá využít po Změně č.1 (ha)
				(ha)	%		Vydaná rozhodnutí k 11.2.2013	Rozestavěné k 11.2.2013	Realizováno k 11.2.2013		
Z.1		Bydlení v rodinných domech – venkovské BV	1,533	0	0	1,533	0	0	0	-1,065	0,468
Z.2		Bydlení v rodinných domech – venkovské BV	2,599	0	0	2,599	0	0	0		2,599
Z.3		Bydlení v rodinných domech – venkovské BV	3,557	0	0	3,557	0	0	0		3,557
Z.4		Bydlení v rodinných domech – venkovské BV	1,102	0	0	1,102	0	0	0		1,102
Z.5		Tělovýchovná a sportovní zařízení OS	0,115	0	0	0,115	0	0	0		0,115
Z.6		Dopravní infrastruktura silniční DS	17,087	0	0	17,087	0	0	0		17,087
Z.7		Technická infrastruktura TI	0,487	0	0	0,487	0	0	0		0,487
Z.8	Z.8	Plochy smíšené obytné – komerční SK	0,583	0	0	0,583	0	0	0		0,583
Z.9		Výroba smíšená VS	0,747	0	0	0,747	0	0	0		0,747
Z.10		Zeleň přírodního charakteru ZP	0,709	0	0	0,709	0	0	0		
	I/Z.12	Bydlení v rodinných domech – venkovské BV								0,418	0,418

Z této tabulky vyplývá:

- Platný územní plán vyznačil pro plochy bydlení v rodinných domech – venkovské 8,791 ha
- Po změně č.1 je pro plochy bydlení v rodinných domech – venkovské vymezeno 7,726 ha
tj. o 1,065 ha méně než v platném ÚP.
- Po změně č.1 pro plochy smíšené obytné – komerční vymezeno 0,583 ha
- Po změně č.1 je pro plochy smíšené výroby vymezeno 0,747 ha

Ostatní rozvojové plochy zůstávají v původním vymezení.

Dokončené byty v sídle dle údajů Českého statistického úřadu

rok	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Počet dokončených bytů	1	0	0	1	0	1	0	0	0	1	0

Vzhledem k reálnému zájmu o novou výstavbu v sídle, která je patrná mj. i z údajů zprávy o uplatňování územního plánu Ostrov, kdy v období od vydání územního plánu nebyla zastavěna žádná parcela na vymezených zastavitelných plochách, se jednoznačně ukazuje, že rozvojové možnosti vymezené v územním plánu pro funkci bydlení jsou naddimenzované. Proto by Obec Ostrov měla učinit se znalostí místních poměrů rozhodnutí, které rozvojové plochy pro funkci bydlení by bylo účelné ponechat jako zastavitelné, a které by bylo možno přeradit do ploch územní rezervy. Toto rozhodnutí by mělo sledovat i hledisko ekonomické, kdy je účelné vzhledem k nákladům na budování dopravní a technické infrastruktury, soustředit zájem a finanční prostředky do jedné z lokalit. Teprve potom, co bude prostavěno určité procento (např. 60% lokality), je vhodné připravovat investice do lokality následující. Určitým řešením, pokud by nebyla vůle k eliminaci zastavitelných ploch, vidíme jako možnost ve stanovení etapizace výstavby – stanovení pořadí a podmínek pro zastavění jednotlivých lokalit nebo jejich částí..

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa

Rozsah a vymezení řešeného území je shodné s vymezením katastrálního území Ostrov.
(údaje dle ČSÚ – tab. MOS ZV01)

Celková výměra pozemků:	418 ha
Orná půda	339 ha
Zahrady	5 ha
Ovocné sady	1 ha
Trvalé travní porosty	25 ha
Zemědělská půda celkem	371 ha
Lesní půda	12 ha
Vodní plochy	3 ha
Zastavěné plochy	6 ha
Ostatní plochy	27 ha





Charakteristiky řešeného území ve vztahu k půdnímu fondu byly popsány v platném územním plánu a tyto podmínky se v řešeném území nezměnily. Proto bude popsáno pouze řešení změny č.1 ÚP Ostrov:

- Změna č. 1 redukuje rozsah záboru na ploše Z.1. Plošný rozsah zastavitelné plochy je redukován na severní hranici tak, že tato respektuje vymezení sousední zastavitelné plochy Z.2 vymezené v platném ÚP.
- Nově je vymezena v zastavěném území na severním okraji sídla zastavitelná plocha I/Z.12. Tato plocha je vymezena na základě podnětu Obce Ostrov, jedná se o pozemky v jejím vlastnictví.
- Měněno je zařazení zastavitelné plochy Z.8 do ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zůstává beze změny, nedochází k novému záboru.

V následující tabulce je vyznačeno, jakým způsobem se řešení Změny č.1 dotklo bilancí záborů zemědělského půdního fondu v porovnání s platným ÚP Ostrov.

ozn. záboru	způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	celkový zábor ZPF po Změně č.1	zábor ZPF podle druhu pozemku (ha)						zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					investice do půdy (ha)
				orná půda	chmelnice	vínice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z.1-s	BV - bydlení v rodinných domech venkovské	1,5330	0,4680	1,4960					0,0370			0,0300	1,5030		
		-1,0650		-1,0350					-0,0300			-0,0300	-1,0350		
Z.2-s	BV - bydlení v rodinných domech venkovské	2,3870	2,3870	2,2720					0,1150				2,3870		
Z.3-s	BV - bydlení v rodinných domech venkovské	3,5570	3,5570	3,5570									3,5570		
Z.4-s	BV - bydlení v rodinných domech venkovské	1,1020	1,1020	1,1020									1,1020		
Z.5-s	OS - tělovýchovná a sportovní zařízení	0,1150	0,1150				0,1150						0,1150		
Z.7-s	TI - technická infrastruktura	0,4870	0,4870	0,4870							0,3700			0,1170	
Z.8-s	VS - výroba smíšená	0,5830	0,5830	0,5830									0,5830		
	SK - plochy smíšené obytné - komerční														
Z.9-s	VS - výroba smíšená	0,7470	0,7470	0,7470									0,7470		
Z.10-z	ZP zeleň přírodního charakteru	0,6610	0,6610	0,6610							0,0080		0,6530		
I/Z.12	BV - bydlení v rodinných domech venkovské	0,4080	0,4080				0,1070	0,3010					0,4080		
	zábor celkem po změně č.1		10,5150	9,8700			0,2220	0,3010	0,1220		0,3780		10,0200	0,1170	

legenda

	zábory vypuštěné z řešení ÚP
	zábory, kde dochází ke změně funkčního využití
	nové zábory
	hodnoty řešené Změnou č.1 ÚP

Změna č.1 se nedotýká pozemků určených k plnění funkcí, nejsou navrhovány žádné zábory, není navrhováno zalesnění.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

o) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Doplní pořizovatel po projednání ÚP.

p) Vyhodnocení připomínek

Doplní pořizovatel po projednání ÚP.

q) Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**I. Územní plán**

II.A – textová část odůvodnění územního plánu (počet stran: 39)

II.B – grafická část:

II.B1	Koordinační výkres	1:5000
II.B3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5000

Výkres širších vztahů nebyl zpracován, neboť řešení Změny č.1 neovlivňuje širší vztahy v území.

ZMĚNA č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OSTROV

ODŮVODNĚNÍ koordinační výkres 1 : 5000

LEGENDA PLATNÉHO ÚP - volně zmenšeno

PLOCHY S ROZDÍLNÝM VYUŽITÍM - FUNKČNÍ VYUŽITÍ

stabilizované plochy	plochy změn	územní rezervy	
BV	BV		Plochy bydlení
			bydlení v rodinných domech - venkovské
OV			Plochy občanského vybavení
			občanské vybavení - veřejná infrastruktura
OS	OS		tělovýchovná a sportovní zařízení
			Plochy veřejných prostranství
PVK			plochy místních obslužných a účelových komunikací
			Plochy dopravní infrastruktury
DSK	DSK		dopravní infrastruktura silniční - komunikace
DZ			dopravní infrastruktura drážní
	TI		Plochy technické infrastruktury
			technická infrastruktura
VS	VS		Plochy smíšené výrobní
			plochy smíšené výroby
ZV			Plochy systému sídelní zeleně
ZS			zeleň na veřejných prostranstvích
ZP	ZP		zeleň soukromá a vyhrazená
			zeleň přírodního charakteru
W			Plochy vodní a vodohospodářské
			vodní plochy a toky
			Plochy zemědělské
NZ			plochy zemědělsky obhospodařované půdy
NZs	NZs		plochy smíšené krajinné zeleně
NL			Plochy lesní
			plochy lesa
			Plochy přírodní
NP	NP		plochy přírodní krajinné zeleně

Doplňková charakteristika funkčních ploch

stav	návrh ÚP	
		plochy pro umístění opatření pro zvýšení retenční schopnosti krajiny
		plochy zeleně s izolační funkcí po obvodu areálu
		asanační úpravy

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

stav	návrh ÚP	
		železnice
		rychlostní silnice R35
		silnice I. třídy
		silnice III. třídy
		dopravní napojení lokality
		zastávka HD / parkoviště
		trasa vodního kanálu D-O-L (územní rezerva)


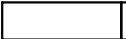
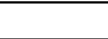





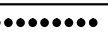


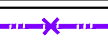
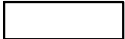

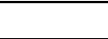

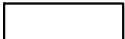
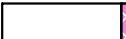

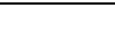
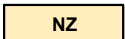



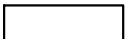
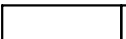
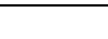

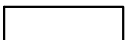
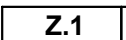
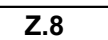
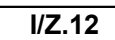




TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

	nadzemní vedení elektro VVN 110 kV a VN 35 kV
	trafostanice / ochranné pásmo vedení a zařízení elektrizační soustavy
	VTL plynovod
	bezpečnostní pásmo plynárenských zařízení
	STL plynovod
	radioreleová trasa AČR
	ochranné pásmo komunikačního vedení AČR
	optická síť elektronických komunikací
	vodovod
	vodní zdroj / evidovaný vrt
	kanalizace
	čistírna odpadních vod

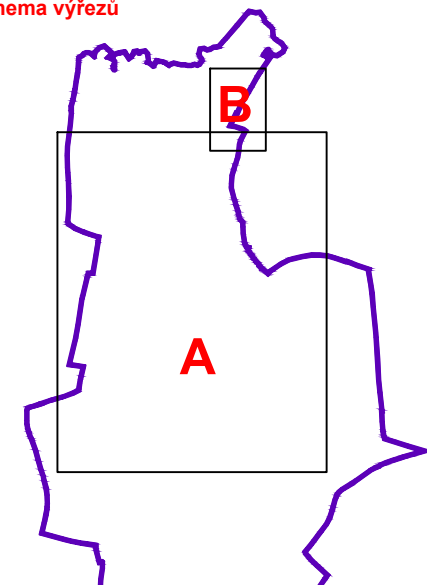
OSTATNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ, OCHRANNÉ REŽIMY

	silniční ochranné pásmo
	ochranné pásmo dráhy
	pásmo havarijního plánování - železnice, silnice I/17
	záplavové území Q100
	aktivní zóna záplavového území
	vzdálenost 50 m od hranice PUPFL
	hranice Evropsky významné lokality - Uhersko (NATURA 2000)
	významný krajinný prvek
	památný strom (stav/návrh na vyhlášení)
	celé řešené území je územím s archeologickými nálezy
	nemovitá kulturní památka / objekt lokální historické a architektonické hodnoty
	ÚSES, KRAJINNÝ RÁZ
	nadregionální biocentrum
	lokální biocentrum
	lokální biokoridor
	liniová zeleň na zemědělských plochách

LEGENDA

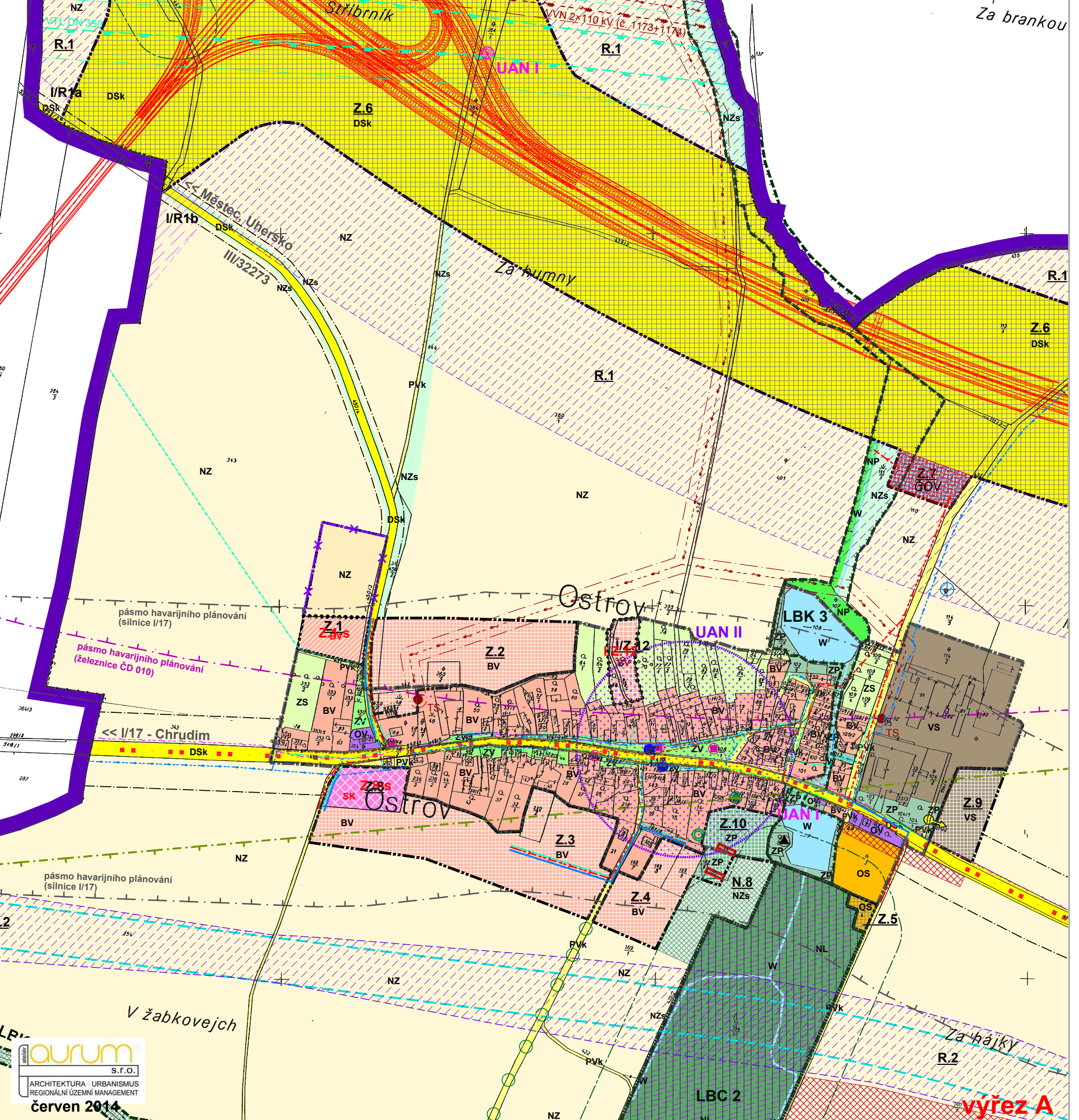
platný ÚP	Změna č.1 ÚP			
	stav	návrh		
			hranice řešeného území	
			hranice zastavěného území - úprava k datu 03 2014	
			hranice zastavitelné plochy	
			hranice zastavitelné plochy - vypuštěno z řešení ÚP	
Změna č.1 ÚP				
plocha stabilizovaná	úprava plošného vymezení	změna funkčního využití	nový záměr	
				bydlení v rodinných domech - venkovské
				plochy smíšené obytné - komerční
				plochy zemědělsky obhospodařované půdy
				plocha územní rezervy
				označení řešených lokalit
				celé území je chráněno zájmy AČR

schema výřezů



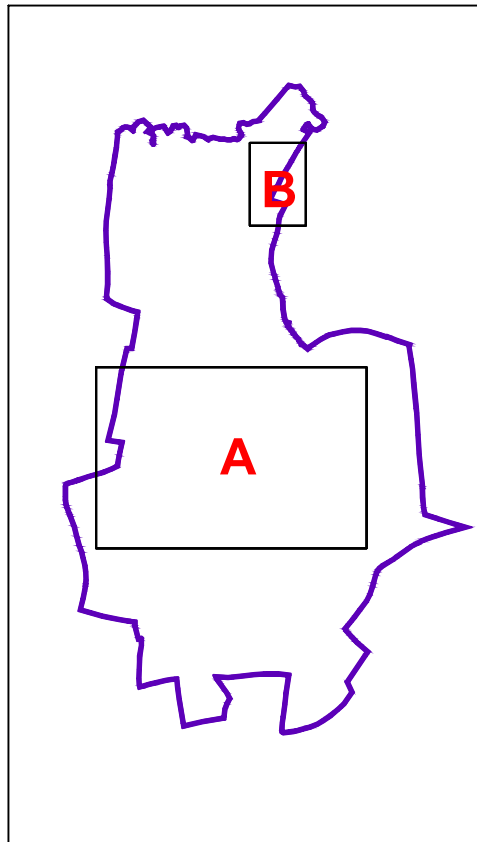
výřez B

Za brankou



výřez A

schema výřezů

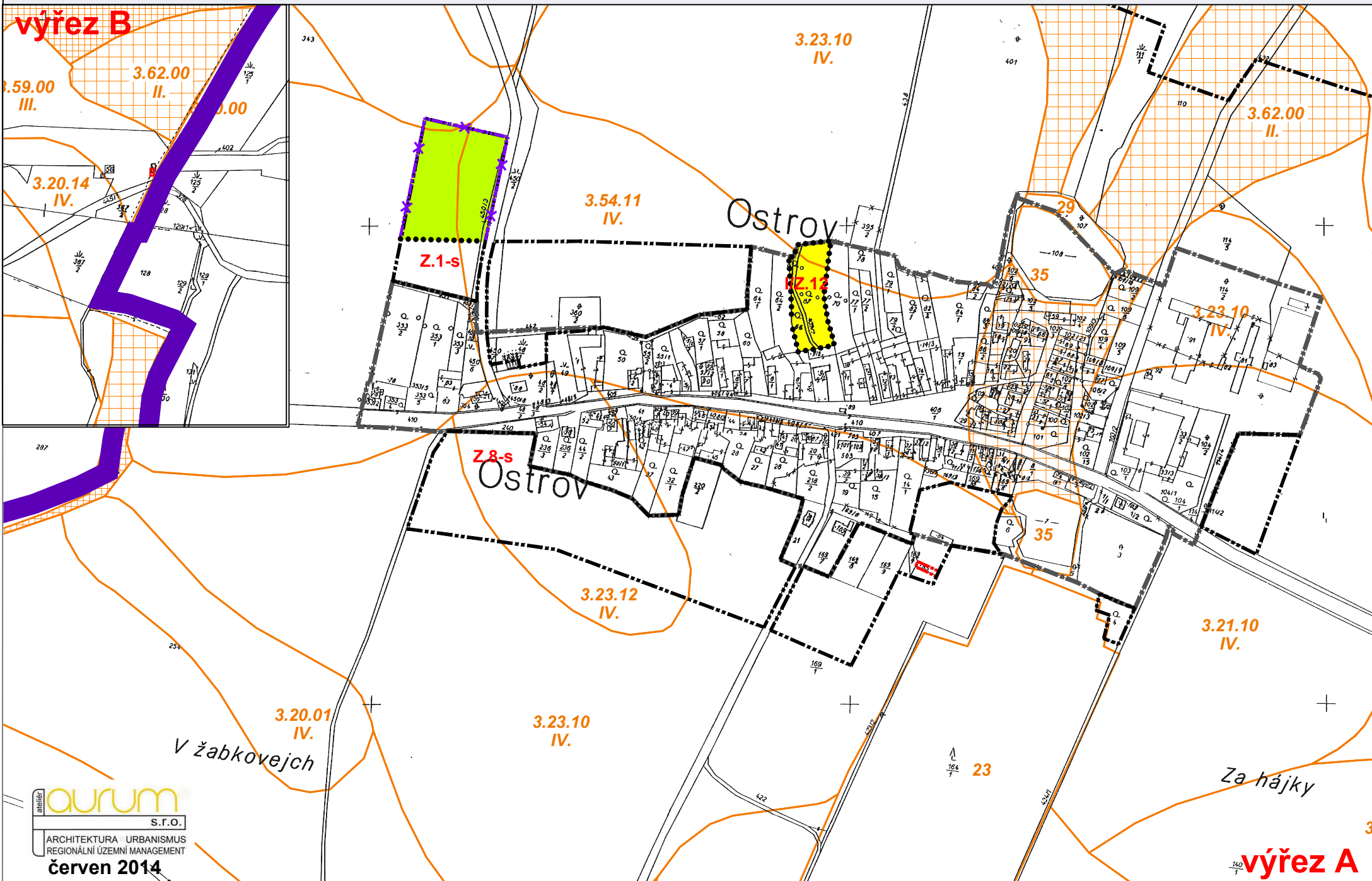


LEGENDA

platný ÚP	Změna č.1 ÚP		
	stav	návrh	
			hranice řešeného území
			hranice zastavěného území - úprava k datu 03 2014
			hranice zastavitelné plochy
			hranice zastavitelné plochy - vypuštěno z řešení ÚP
Změna č.1 ÚP			
	stav	návrh	
			plocha záboru půdního fondu
			plocha záboru půdního fondu vypuštěná z řešení ÚP
			hranice BPEJ
			označení BPEJ / třída ochrany
			chráněné půdy (I. / II. třída ochrany)

ZMĚNA č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OSTROV

ANU OSTROV **ODŮVODNĚNÍ**
výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5000



Poučení

Proti Změně č.1 územního plánu Ostrov vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů)

.....
místostarosta obce Ostrov

.....
starosta obce Ostrov

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po vyvěšení veřejné vyhlášky.