



ZMĚNA Č. 2 ÚP OSTROVEC

TEXTOVÁ ČÁST

- návrh pro veřejné projednání dle ust. § 55b stavebního zákona

Datum: Duben 2022

Pare číslo: **1**



.....
ING. ARCH. JAROSLAV DANĚK

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI:	
POŘIZOVATEL	SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ÚP VYDAL
OBEC OSTROVEC	ZASTUPITELSTVO OBCE OSTROVEC
ING. JINDŘIŠKA KUPCOVÁ osoba zajišťující splnění kvalifikačních požadavků	TOMÁŠ HRACH starostka obce
Razítko a podpis:	Razítko a podpis:

OBSAH

VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	5
ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	7
a) postup pořízení a zpracování územního plánu.....	7
b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	7
c) soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	7
d) soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	8
e) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	8
f) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	8
g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	9
h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	9
i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	9
j) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1-4) uvedenými ve vyhl. 500 v příloze 7 části II. bod b)	9
k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....	9
l) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	10
m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	11
n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	11
o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách.....	17
p) vyhodnocení uplatněných připomínek.....	17

OBEC OSTROVEC

Zastupitelstvo obce Ostrovec, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále též jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13, § 16 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále též jen „vyhláška 500“)

v y d á v á

Změnu č. 2 Územního plánu Ostrovec

(dále též jen „Změna č. 2 ÚP Ostrovec“) formou opatření obecné povahy

VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

kterou se mění Územní plán Ostrovec takto:

- V názvu kapitoly **c)** se vypouští text: „**zastavitelných**“ a vkládají se texty: „**urbanistické kompozice**“, „**s rozdílným způsobem využití**“ a „**zastavitelných ploch**“;
- V kapitole **c)** se do tabulky do řádku pro plochu **VP28** vkládá text: „, el. vedení 22kV, OP el. vedení“;
- Do kapitoly **c)** se do podkapitoly VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH vkládají řádky tabulky: „

VS40	Plocha výroby a skladování - v západní části sídla Ostrovec, částečně navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z veřejného prostranství <u>Limity využití území</u> - zohlednit NATURA 2000 - ptačí oblast, vodovod, OP nadzemního komunikačního zařízení, OP el. vedení, vzdálenost 50 m od lesa
B42	Plocha bydlení - v jihovýchodní části sídla Ostrovec, uvnitř zastavěného území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit NATURA 2000 - ptačí oblast, OP nadzemního komunikačního vedení, urbanisticky hodnotnou část, archeologické naleziště
B45	Plocha bydlení - v západní části sídla Dědovice, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze silnice III/12112 <u>Limity využití území</u> - zohlednit NATURA 2000 - ptačí oblast, OP nadzemního komunikačního vedení, území s archeologickými nálezy

“

a vypouští řádky tabulky: „

VP35	Plocha veřejných prostranství - ve východní části sídla Ostrovec, navazující na zastavěné území. <u>Limity využití území</u> - zohlednit NATURA 2000 - ptačí oblast, OP nadzemního komunikačního vedení, telekomunikační kabel, el. vedení 22kV, OP el. vedení
VS16	Plocha výroby a skladování - v západní části sídla Ostrovec, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze silnice III/1219 <u>Limity využití území</u> - zohlednit NATURA 2000 - ptačí oblast, OP nadzemního komunikačního vedení
OV17	Plocha občanského vybavení - ve střední části sídla Ostrovec, v zastavěném území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit, NATURA 2000 - ptačí oblast, OP nadzemního komunikačního vedení

“

a v podkapitole PŘESTAVBOVÉ PLOCHY se vypouští řádek tabulky: „

OV17	Plocha občanského vybavení - ve střední části sídla Ostrovec, v zastavěném území. <u>Využití plochy před přestavbou</u> - plochy bydlení. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit, NATURA 2000 - ptačí oblast, telekomunikační kabel, OP nadzemního komunikačního zařízení <u>Lokalita převzata s předchozí ÚPD.</u>
------	--

- Do názvu kapitoly **d)** se vkládá text: „**vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**“;
- V kapitole **d)** se v podkapitole KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ ruší text: „**ÚP vymezuje v sídle Ostrovec plochy občanského vybavení (OV17)**“;
- Do názvu kapitoly **e)** se vkládá text: „**s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině**“ a ruší se text: „**změny v**“;
- Z názvu kapitoly **h)** se vypouští číslice a text: „**5 odst. 1**“, a nahrazuje se číslicím: „**8**“;

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

VÝROKOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN (SROVNÁVACÍ TEXT) JE SAMOSTATNOU PŘÍLOHOU Č. 1 ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚP

a) postup pořízení a zpracování územního plánu

Řešené území Změny č. 2 ÚP Ostrovec je vymezeno v grafické části této územně plánovací dokumentace. Předkládaný návrh Změny č. 2 ÚP Ostrovec je výsledkem procesu projednávání Návrhu obsahu změny s dotčenými orgány, obcí, pro kterou se tato změna pořizovala, sousedními obcemi, veřejností, správci sítí a ostatními příslušnými orgány a organizacemi, kterých se řešení Změny č. 2 ÚP Ostrovec dotýká. Reaguje tedy na stanoviska, připomínky a námítky z procesu projednání.

Pořízení změny bylo na základě rozhodnutí zastupitelstva obce ze dne 31.5.2021 zahájeno zkráceným postupem podle ustanovení § 55a stavebního zákona a v souladu s příslušnými ustanoveními vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění. Pořizovatel požádal příslušný orgán ochrany přírody a krajiny a příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí o závazné stanovisko k návrhu obsahu změny, podle ustanovení § 55a odst. d) a e) stavebního zákona. Stanovisko ze dne 13.5.2021 pořizovatel obdržel do datové schránky.

Na základě schváleného pořízení změny zkráceným postupem a jeho obsahu pořizovatel (dle § 55b odst.1) zajistil pro obec zpracování návrhu Změny č. 2 územního plánu Ostrovec. Projektantem Změny č. 13 ÚPO Kájov je Projektový ateliér AD s.r.o., Ing. arch. Jaroslav Daněk, autorizovaný architekt, č. autorizace 0279.

Návrh změny pro veřejné projednání byl oznámen zákonným způsobem veřejnou vyhláškou dne 3.9.2021. Veřejné projednání se uskutečnilo 7.10.2021 na obecním úřadu v Ostrovcích. Stanoviska a připomínky obdržené při veřejném projednání a v následné zákonné lhůtě byly pořizovatelem vyhodnocené ve spolupráci s určeným zastupitelem. Z důvodu nesouhlasného stanoviska orgánu ZPF, pořizovatel svolal dohodovací jednání s orgánem ZPF a domluvil řešení. Projektant upravil dokumentaci dle navrženého řešení. Ostatní uplatněná stanoviska dotčených orgánů byla souhlasná a bez připomínek.

Z důvodu podstatné úpravy pořizovatel nařizuje podle § 53 odstavce 2 opakované veřejné projednání.

b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Území řešené Změnou č. 2 ÚP Ostrovec nemá vliv na sousední správní území, neboť řešená lokalita nemá přímou vazbu na správní území sousedících obcí. Ani z hlediska širších vztahů v území nebude mít Změna č. 2 ÚP Ostrovec žádný negativní dopad.

c) soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR, VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE Č. 1 (DÁLE JEN „APÚR“)

Řešeným územím Změny č. 2 ÚP Ostrovec prochází dle AZÚR Specifická oblast **N – SOB1 Orlicko**. Změna č. 2 ÚP Ostrovec minimalizuje negativní vlivy územního rozvoje na přírodní, krajinné a kulturní hodnoty v území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Dále respektuje zásady ochrany přírody a krajiny vymezením nové zastavitelné plochy v návaznosti na již urbanizované území a chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel. Pro ochranu krajinného rázu a dalších hodnot území jsou Změnou č. 2 ÚP Ostrovec navrženy podmínky prostorového uspořádání urbanizované plochy.

Řešené území je dle AZÚR JČK začleněno do „krajiny lesní a lesoplní“, lze tedy očekávat menší míru rozvoje. Změna č. 2 ÚP Ostrovec odpovídá zásadám pro činnost v území a rozhodování o změnách v území, neboť:

- zastavitelné plochy jsou navrhovány s ohledem na hospodárné využívání zemědělského půdního fondu, na zachování ochrany krajiny a krajinných hodnot. Zábory nejkvalitnějších zemědělských půd byly v rámci možností minimalizovány;
- nová plocha je vymezena ve vazbě na stávající sídlo a dopravní a technickou infrastrukturu.

Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území jsou naplněny již současně platným územním plánem. Změna č. 2 tyto republikové priority respektuje. Pro změnu č. 2 žádné další požadavky dle APÚR nevyplývají.

VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVÁNÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Priority územního plánování kraje po zajištění udržitelného rozvoje území jsou naplněny již současně platným územním plánem. Změna č. 2 tyto priority respektuje.

Změna č. 2 Územního plánu Ostrovec není v rozporu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

d) soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Změna č. 2 ÚP Ostrovec je v souladu s cíli územního plánování vymezenými v §18 a §19 stavebního zákona, neboť respektuje koncepci rozvoje území s ohledem na hodnoty a podmínky území, které byly stanoveny v ÚP Ostrovec.

- vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro sociální soudržnost obyvatel obce
- koordinuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území obce - respektuje stávající trasy technické infrastruktury
- s požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, především urbanistického, architektonického a archeologického dědictví je řešení v souladu - respektuje sídelní ráz
- požadovaná změna v území nemá negativní vliv na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání
- stanovuje podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.

e) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č. 2 ÚP Ostrovec je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů ve znění zákona č. 350/2012 Sb. (dále jen „stavební zákon“) a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška 501“) a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. a vyhlášky č. 458/2012 Sb. (dále též jen „vyhláška 500“).

Změna č. 2 je zpracována v rozsahu měněných částí územního plánu. Textová část výroku změny je provedena obdobně jako novela zákona, tzn., že je uvedeno, jaký výrok se mění a jakým způsobem (doplňuje, nahrazuje, vypouští apod.). V textové části odůvodnění změny jsou odůvodněny pouze měněné části. Samostatnou přílohou odůvodnění je srovnávací text (výroková část územního plánu) s úpravami vyznačenými formou revizí. Pro lepší přehlednost jsou doplňované (podtržené) a rušené (přeškrtnuté) texty odlišeny barevně. Grafická část znázorňuje pouze měněné jevy a je provedena v měřítku vydaného územního plánu. Výkresy jsou tedy zpracované jako výřezy. Výkresy výrokové části jsou zpracovány nad čistým mapovým podkladem. Výkresy odůvodnění jsou zpracovány nad černobílou kopií příslušného výkresu s barevným zakreslením navrhovaných změn. Tímto zpracováním jsou patrné dané souvislosti navrhovaných změn. Změna č. 2 ÚP Ostrovec je pořizována pořizovatelem splňujícím kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost a zpracována osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě. Zveřejňování písemností v celém procesu probíhalo v souladu s ustanovením § 20 stavebního zákona a § 25 a § 26 zákona č. 500/2006 Sb., správní řád.

f) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

bude doplněno pořizovatelem

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

Ve schváleném zadání nebyl obsažen požadavek krajského úřadu na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, který spočívá 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. Při řešení změny územního plánu a vymezení nové plochy pro bydlení nedochází k narušení vyváženého vztahu a podmínek udržitelného rozvoje území. Z těchto důvodů nebylo vyhodnocení zpracováno.

h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

bude doplněno na základě výsledku projednávání

i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

bude doplněno na základě výsledku projednávání

j) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1-4) uvedenými ve vyhl. 500 v příloze 7 části II. bod b)

Změna č. 2 ÚP Ostrovec je zpracována v souladu se schváleným zadáním a podle požadavků zákona č. 183/2006 Sb., O územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcích příhlášek v platném znění, a respektuje pokyny pořizovatele, včetně vyhodnocení požadavků dotčených orgánů, krajského úřadu a obce. Změna je v souladu s jednotlivými kapitolami zadání Změny č. 2 ÚP Ostrovec, neboť: respektuje APÚR, AZÚR (širší vztahy nejsou změnou ovlivněny), ctí požadavky vyplývající z ÚAP, prověřuje požadavky na rozvoj území a s ním spojený rozvoj veřejné infrastruktury, ochraňuje a rozvíjí existující hodnoty území a respektuje požadavky zvláštních právních předpisů. V zadání Změny č. 2 ÚP Ostrovec nebylo požadováno variantní řešení.

k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Navrhovaná změna nemění základní koncepci vydaného územního plánu, pouze upřesňuje a doplňuje již dříve navržené řešení. Navrhované řešení vychází z požadavků pořizovatele na provedení změny (zadání) a výsledků veřejnoprávního projednání zadání, kde byly specifikovány podmínky pro provedení příslušných změn. Navržené řešení přispěje k realizaci požadavků obyvatel obce na rozvoj území.

ODŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Navrhovaná změna č. 2 ÚP Ostrovec nemění koncepci vydaného územního plánu, pouze upřesňuje a doplňuje již dříve navržené řešení. Navrhované řešení vychází konkrétních požadavků žadatelů na provedení změny a ze schválené Zprávy o uplatňování územního plánu Ostrovec.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Tabulka „Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby“ je doplněna o plochy vymezené změnou č. 2. Jedná se o plochy: **VS40, B42 a B43.**

ODŮVODNĚNÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Koncepce dopravní a technické infrastruktury se změnou č. 2 nemění, pouze se upravuje navržené veřejné prostranství VP28, které bylo posunuto z důvodu lepší přístupnosti na navrženou zastavitelnou plochu B43. Na plochách B42 a B43 řešené změnou musí mít budované objekty svoje parkovací a garážovací potřeby pokryté na vlastním pozemku.

ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY A ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Koncepce uspořádání krajiny a ÚSES se změnou č. 2 nemění.

ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Území řešené změnou je členěno do ploch s různými předpoklady a podmínkami pro jeho využití. Jednotlivým druhům ploch, které jsou graficky vymezeny ve výkresové části, je přiřazen jejich způsob a stanoveny podmínky využití. K podmínkám využití je přistoupeno především z důvodů zajištění ochrany hodnot a zachování kvality okolního prostředí. Podmínky využití pro výstavbu mají ochraňovat stávající měřítko zástavby, včetně výškové hladiny zástavby.

Pro plochy vymezené změnou č. 2 jsou platné příslušné základní podmínky plošného a prostorového uspořádání stanovené Územním plánem Ostrovec. Jedná se zejména o výškovou hladinu zástavby stanovenou maximálním počtem podlaží, dále stanovení velikosti stavebních pozemků a celkovou zastavěnost plochy.

ODŮVODNĚNÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Řešení změny č. 2 ÚP Ostrovec vychází zejména z aktuálního stavu a podmínek v řešeném území a z požadavků na rozvoj obce. Předpoklady k dalšímu rozvoji a návrhu nových zastavitelných ploch jsou podloženy skutečným zájmem investorů a stavebníků.

Zastavitelné plochy navržené změnou č. 2 k zástavbě jsou situovány v návaznosti na plochy zastavěné. Takto nedochází k narušování přírodního prostředí, řešení inženýrských sítí a dopravního napojení je hospodárné, nedochází k nevhodným záborům zemědělské půdy.

PLOCHY BYDLENÍ (B)

B42 – zastavitelná plocha malého rozsahu (cca 0,04 ha) uvnitř zastavěné území v jižní části sídla Ostrovec. Návrh pouze rozšiřuje stávající návrhovou plochu bydlení, čímž dojde k zarovnání a ucelení zastavěného území. Dopravní obsluha bude zajištěna ze stávající plochy veřejného prostranství.

B43 – zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území v jihovýchodní části sídla Ostrovec. Návrh rozšiřuje navrženou plochu bydlení. Dopravní obsluha bude zajištěna z návrhové plochy veřejného prostranství. Záměr na zástavbu vychází z konkrétního požadavku obce a je tedy reálný předpoklad, že bude moci být využit k okamžité výstavbě.

PLOCHY VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ (VP)

VP28 – zastavitelná plocha, která navazuje na zastavitelné plochy B43 a B42 v jihovýchodní části sídla Ostrovec. Plocha má sloužit jako dopravní obsluhu k plochám B43 a B23.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (VS)

VS40 – zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území v severozápadní části sídla Horní Ostrovec, část plochy se nachází v zastavěném území. Návrh plochy výroby a skladování má sloužit pro sběrný dvůr a kompostárnu, stavby podporující rozvoj veřejného technického vybavení. Dopravní obsluha bude zajištěna ze stávající plochy veřejného prostranství.

I) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Využívání zastavěného území v obci Ostrovec je s ohledem na charakter území a efektivitu využití zastavěných území vyhodnoceno jako účelné. Záměr obsažený ve Změně č. 2 ÚP Ostrovec pouze upravuje koncepci založenou územním plánem a vymezuje novou zastavitelnou plochu.

Zastavitelné plochy vymezené v současně platném územním plánu a jeho následných změnách jsou postupně zastavovány nebo jsou vytvářeny podmínky, aby zastavěny být mohly. Není vymezena žádná zastavitelná plocha, která by objektivně nešla dnes nebo v budoucnu zastavět, a není zde tedy důvod nějakou již vymezenou zastavitelnou plochu vypouštět ze zastavitelných ploch a vracet zpět do nezastavěného území.

Z návrhu obsahu změny č. 2 územního plánu vyplývá, že vymezování dalších zastavitelných ploch není s ohledem na demografický vývoj a potřeby obce nutné. Záměry na zástavbu vymezené změnou č. 2 vychází z konkrétních požadavků majitelů pozemků. Jedná se o vymezení dvou ploch bydlení v k.ú. Dolní Ostrovec, přičemž obě navržené plochy rozšiřují a doplňují plochu B23 z přechodního ÚPD. Tato plocha je hlavní rozvojovou plochou pro obec. V navržené ploše se ještě upravil návrh veřejného prostranství VP28, především kvůli lepší dostupnosti navržené plochy B43. Dále je vymezena plocha výroby a skladování – pro sběrný dvůr a kompostárnu, stavby podporující rozvoj veřejného technického vybavení.

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

Změnou č. 2 ÚP Ostrovec nejsou vymezeny záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje ve znění platných aktualizací.

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

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

ZPŮSOB IDENTIFIKACE ŘEŠENÉ LOKALITY

Vyhodnoceny jsou pouze rozvojové plochy určené návrhem Změny č. 2 ÚP Ostrovec zabírající zemědělskou půdu. Označeny jsou číselně a vyhodnoceny v tabulce. Podkladem pro určení kultur v jednotlivých lokalitách byla katastrální mapa.

INVESTICE DO PŮDY

Ve správním území obce Ostrovec jsou provedeny meliorace pro odvodnění pozemků. Stávající meliorace jsou vyznačeny v grafické části.

Dojde-li při realizaci navrhovaných záborů k zásahu do melioračního zařízení, je nutné při zahájení výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k podmáčení objektů a k porušení tohoto hospodářského díla při výstavbě.

BONITOVANÉ PŮDNĚ EKOLOGICKÉ JEDNOTKY

Výchozím podkladem ochrany zemědělského půdního fondu pro územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky – BPEJ.

BPEJ vyjadřuje: klimatický region, hlavní půdní jednotku, číselnou kombinaci skeletovitosti a expozice půdy. Pomocí tohoto kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ stupeň třídy ochrany zemědělské půdy.

Příklad kódu BPEJ : 5.32.01

- | | |
|----|--|
| 5 | klimatický region |
| 32 | hlavní půdní jednotka, charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě |
| 01 | číselná kombinace skeletovitosti, hloubky a expozice půdy |

CHARAKTERISTIKA TŘÍD OCHRANY

- III. Do III. třídy ochrany jsou v jednotlivých klimatických regionech sloučeny půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro případnou výstavbu.
- IV. Do IV. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.
- V. Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající bonitované půdně ekologické jednotky, které představují především půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydroformních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí. Na základě kombinace klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je stanovena základní sazba odvodů za odnětí zemědělské půdy ve smyslu zákona O ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů.

Tabulka „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond“

Zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD.

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)	
			I.	II.	III.	IV.	V.						
VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - VS													
VS40	Výroba a skladování	0,92	0	0	0	0,92	0	-	-	-	-	-	
Výroba a skladování- celkem		0,92	0	0	0	0,92	0						
BYDLENÍ - B													
B42	Bydlení	Plocha na nezemědělské půdě – bez záboru ZPF.						-	-	-	-	-	
B43	Bydlení	1,20	0	0	1,02	0	0,18	-	-	-	-	-	
Bydlení - celkem		1,20	0	0	1,02	0	0,18						
VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - VP													
VP28	Veřejné prostranství	0,13	0	0	0,13	0	0	-	-	-	-	-	
		0,22	0	0	0,22	0	0	-	-	-	-	-	
Veřejná prostranství - celkem		0,35	0	0	0,35	0	0						
ZÁBOR ZPF CELKEM		2,47	0	0	1,37	0,92	0,18						
Celkem nový zábor		2,25	0	0	1,15	0,92	0,18						
Celkem zábor z předchozího ÚPD		0,22	0	0	0,22	0	0						

ODŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ODNĚTÍ ZPF

Změna č. 2 územní plánu obce Ostrovec respektuje obecné zásady ochrany ZPF. Změna č. 2 Územní plánu obce Ostrovec si klade za cíl zabezpečení rozvoje všech funkčních složek v souladu s krajinnými uspořádáním v konkrétních terénních podmínkách.

B42 – plocha bydlené v zastavěném území v jižní části sídla Ostrovec. Návrh pouze rozšiřuje stávající návrhovou plochu bydlení, čímž dojde k zarovnání a ucelení zastavěného území. Dopravní obsluha bude zajištěna ze stávající plochy veřejného prostranství. Plocha je dobře napojitelná i na veřejnou technickou infrastrukturu (vodovod, el. energie). Zábor půdního fondu je prováděn na nezemědělské půdě, tzn. na půdě se zanedbatelnou produkční schopností. Taková půda je pro zemědělské účely postradatelná a lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití.

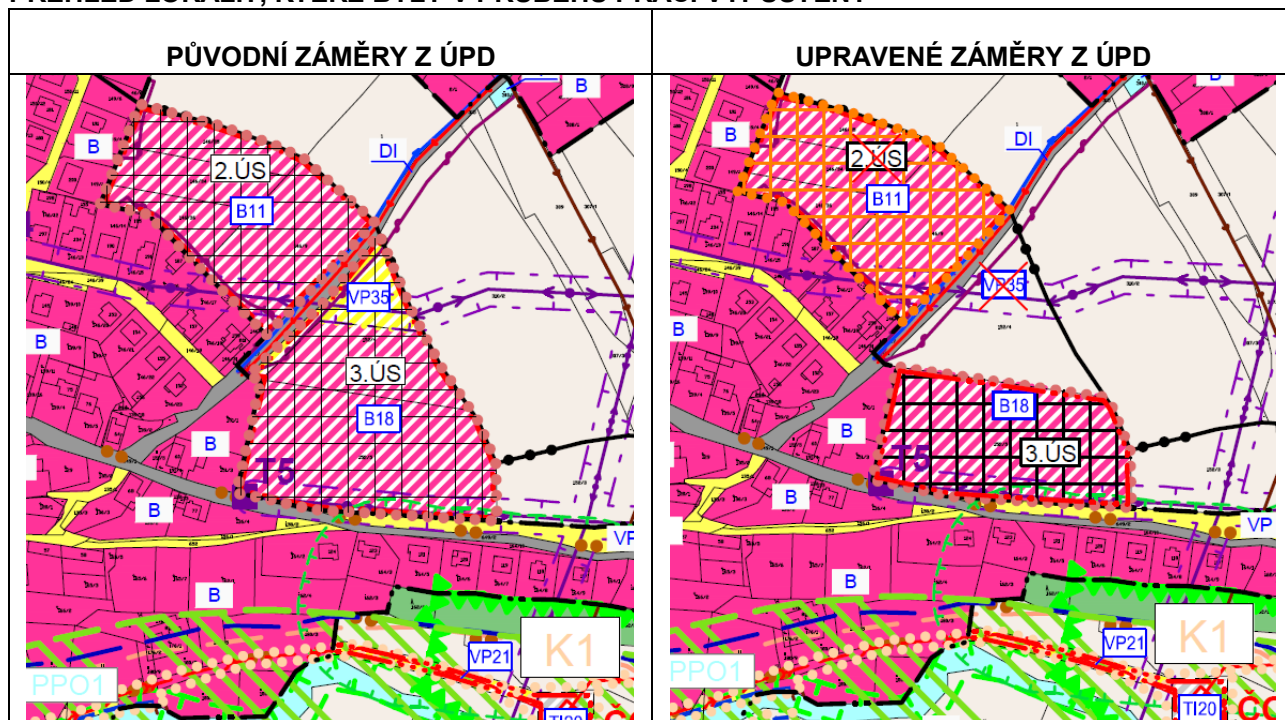
B43 – zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území v jihovýchodní části sídla Ostrovec. Dopravní obsluha bude zajištěna z návrhové plochy veřejného prostranství. Z urbanistického hlediska je tato lokalita vhodná k zástavbě především z důvodu podpory bydlení. Výhodou je dále i možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu okolních obytných ploch a také možnost snadného napojení nové zástavby sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti vyvolání zásadních investic do veřejné infrastruktury. Záměr na zástavbu vychází z konkrétního požadavku obce a je tedy reálný předpoklad, že bude moci být využit k okamžité výstavbě.

K záboru zemědělskému půdnímu fondu bylo přistoupeno z důvodu významného rozvoje obce. Obec Ostrovec má vymezeno dostatek ploch pro bydlení, avšak velké procento z nich je limitováno vlastnickými vztahy. Řešení akutní poptávky po plochách bydlení tyto plochy nenabízejí, neboť jsou v lokalitách složité majetkové vztahy a jejich řešení se jeví časově velmi náročné. Z toho důvodu byly nalezeny nové pozemky, které jsou majetkově vypořádány a pro zástavbu z urbanistického hlediska velmi vhodné. Zábor půdního fondu je prováděn pouze na půdách s III. a V. třídou ochrany, tzn. na půdách s nižší produkční schopností. Z důvodu zachování ochrany půdního fondu došlo u plochy B43, k výrazné redukci oproti původnímu záměru, došlo také k výměně méně kvalitních půd za více kvalitní půdy. Část plochy B22 nacházející se na I. třídě ochrany a část plochy B18 nacházející se na III. třídě ochrany byly navraceny půdnímu fondu a místo toho byla plocha B43, nacházející se na III. a V. třídě ochrany zařazena do zastavitelných ploch.

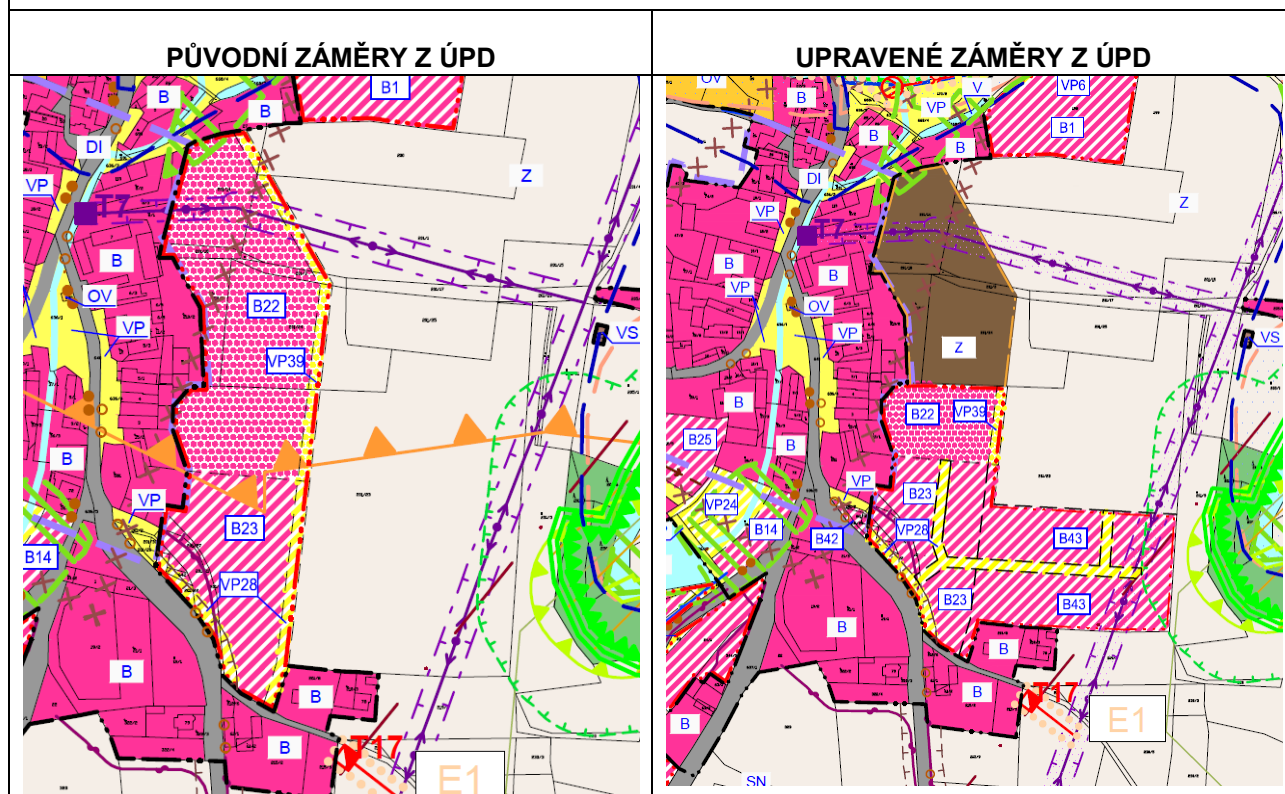
VP28 – zastavitelná plocha, která navazuje na zastavitelné plochy B43 a B42 v jihovýchodní části sídla Ostrovec. Plocha má sloužit jako dopravní obsluhu k plochám B43 a B23. Plocha se nachází na III. třídě ochrany a byla již částečně vyhodnocena z předchozího ÚPD.

VS40 – zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území v severozápadní části sídla Horní Ostrovec, část plochy se nachází v zastavěném území. Návrh plochy výroby a skladování má sloužit pro sběrný dvůr a kompostárnu, stavby podporující rozvoj veřejného technického vybavení. Dopravní obsluha bude zajištěna ze stávající plochy veřejného prostranství. Zábor půdního fondu je prováděn pouze na půdách s IV. třídou ochrany, tzn. na půdách s velmi nízkou až postradatelnou produkční schopností. Taková půda je většinou pro zemědělské účely postradatelná a lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. V tomto případě má plocha sloužit pro sběrný dvůr, stavby podporující rozvoj veřejného technického vybavení.

PŘEHLED LOKALIT, KTERÉ BYLY V PRŮBĚHU PRACÍ VYPUŠTĚNY

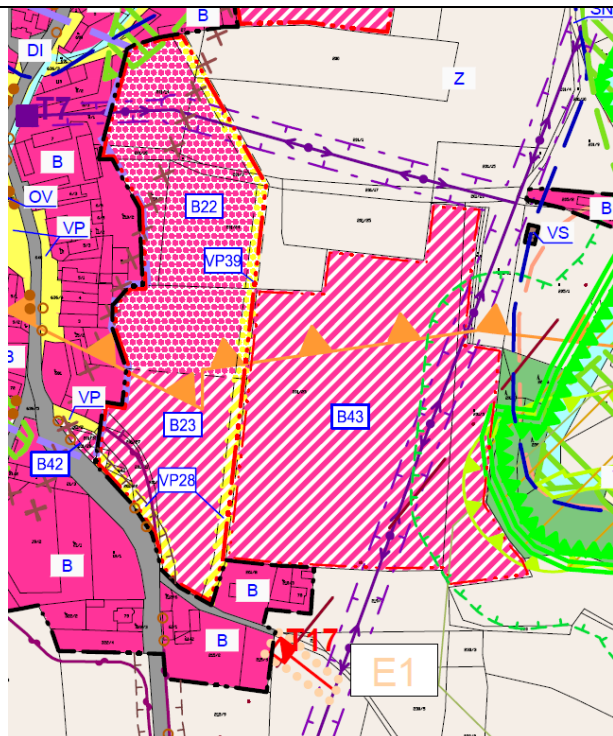


Plocha VP35 – návrh veřejného prostranství ve východní části sídla Ostrovec – zmenšena - o 0,22 ha.
 Plocha B18 – návrh bydlení ve východní části sídla Ostrovec – zmenšena - o 0,38 ha.

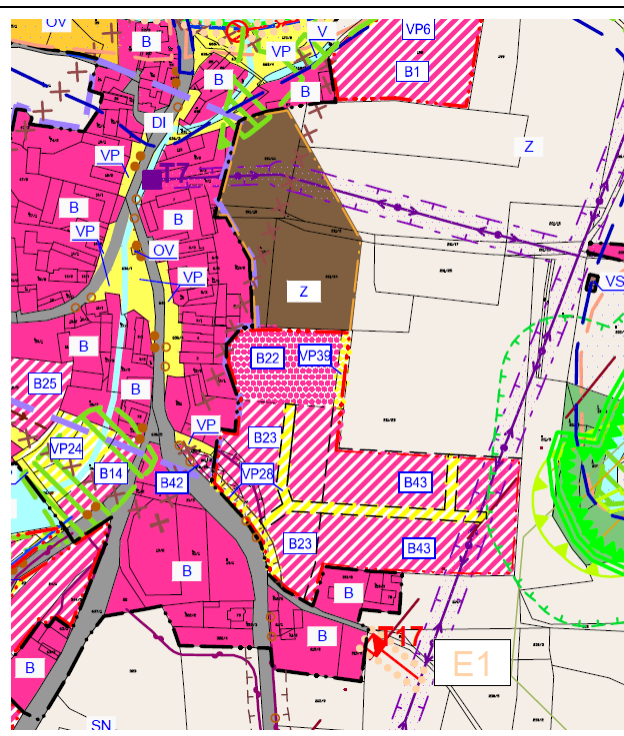


Plocha VP39 – návrh veřejného prostranství ve východní části sídla Ostrovec – zmenšena - o 0,15 ha.
 Plocha B22 – návrh bydlení ve východní části sídla Ostrovec – zmenšena - o 1,17 ha.

PŮVODNÍ ZÁMĚRY VE ZM.2



UPRAVENÉ ZÁMĚRY VE ZM.2



Plocha B43 – návrh bydlení ve východní části sídla Ostrovec – zmenšena - o 2,23 ha.

ZÁVĚR

Navrhované záměry ve změně č. 2 ÚP Ostrovec si vyžádají celkový zábor **2,47 ha** zemědělského půdního fondu. V průběhu zpracování změny č. 2 ÚP Ostrovec bylo vypuštěno celkem **7,30 ha** původně požadovaných zastavitelných ploch, z toho **1,92 ha** bylo vypuštěno z předchozích ÚPD, kde došlo především k výměně kvalitních půd ze zastavitelného území za méně kvalitní půdy. Z toho vyplývá, že oproti stávajícímu ÚPD dochází k navýšení záboru jen o cca 0,55 ha.

V návrhu změny č. 2 ÚP Ostrovec byly respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu. Byl kladen důraz na maximální využití pozemků v zastavěných územích sídel, proluk a nedostatečně využívaných pozemků. V případech, kdy došlo nezbytnému odnětí půdy ze ZPF, bylo postupováno dle zákona O ochraně ZPF v platném znění.

POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

K záboru lesního půdního fondu změnou č. 2 nedochází.

PLOCHY VE VZDÁLENOSTI 50 M OD OKRAJE LESA

Označení plochy / koridoru	Katastrální území
B43	Dolní Ostrovec

o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách

bude doplněno po veřejném projednání

p) vyhodnocení uplatněných připomínek

bude doplněno po veřejném projednání

Grafická část odůvodnění změny územního plánu, skládající se z níž uvedených výkresů:

Koordinální výkres

1 : 5 000

Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

1 : 5 000

POUČENÍ:

Proti změně č. 2 územního plánu Ostrovec vydané formou opatření obecné povahy **nelze** podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

.....
Tomáš Vaňáč
místostarosta obce, v. r.

.....
Tomáš Hrach
starosta obce, v. r.