

ZMĚNA Č. 2 ÚP OSTROVEC

TEXTOVÁ ČÁST

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

Datum: srpen 2021

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	7
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	8
h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	8
i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	8
j) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1-4) uvedenými ve vyhl. 500 v příloze 7 části II. bod b)	8
k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	8
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	10
n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	10
o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách	18
p) vyhodnocení uplatněných připomínek	18

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

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**“;
- 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
B41	Plocha bydlení - 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, telekomunikační kabel, OP nadzemního komunikačního zařízení
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
B43	Plocha bydlení - v jihovýchodní části sídla Ostrovec, částečně navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit NATURA 2000 - ptačí oblast, region lidové architektury, OP přírodní památky, OP nadzemního komunikačního vedení, el. vedení 22kV včetně OP, vzdálenost 50 m od lesa
B44	Plocha bydlení - v západní části sídla Dědovice, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit NATURA 2000 - ptačí oblast, OP nadzemního komunikačního vedení, území s archeologickými nálezy
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: „

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

bude doplněno pořizovatelem

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 byli 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 zpracovány 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 z 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, B41, B42, B43, B44, B45.**

ODŮVODNĚNÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Koncepce dopravní a technické infrastruktury se změnou č. 2 nemění. Přístup k navrženým plochám bude zajištěn sjezdem ze stávajících komunikací nebo veřejného prostoru. Na plochách B41, B43, B44 a B45 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)

B41 – zastavitelná plocha malého rozsahu (cca 0,30 ha) uvnitř zastavěné území ve střední části sídla Ostrovec. Návrhem dojde k zarovnání a ucelení zastavěného území. Dopravní obsluha bude zajištěna ze stávající plochy veřejného prostranství. V návrhu nebyl proveden a vyhodnocen zábor zemědělského půdního fondu.

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. V návrhu nebyl proveden a vyhodnocen zábor zemědělského půdního fondu.

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. Plocha se nachází na zemědělské půdě s II., III. a V. třídou ochrany ZPF.

B44 – zastavitelná plocha navazuje přímo na zastavěné území v západní části sídla Dědovice. Návrh pouze rozšiřuje stávající plochu bydlení, čímž dojde k zarovnání a ucelení zastavěného území. Dopravní obsluha bude zajištěna ze stávající plochy veřejného prostranství. V návrhu byl rovněž posouzen a vyhodnocen zábor zemědělského půdního fondu. Plocha se nachází na zemědělské půdě s III. třídou ochrany ZPF.

B45 – zastavitelná plocha malého rozsahu (cca 0,22 ha) navazuje přímo na zastavěné území v západní části sídla Dědovice. Dopravní obsluha bude zajištěna ze stávající místní komunikace. V návrhu byl rovněž posouzen a vyhodnocen zábor zemědělského půdního fondu. Plocha se nachází na zemědělské půdě s III. třídou ochrany ZPF.

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. V návrhu byl rovněž posouzen a vyhodnocen zábor zemědělského půdního fondu. Plocha se nachází na zemědělské půdě s IV. třídou ochrany ZPF.

l) 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 zprávy o uplatňování stávajícího územního plánu vyplývá, že vymezení 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 tří ploch bydlení v k.ú. Dolní Ostrovec, přičemž jedna z nich jen rozšiřuje stávající navržené plochy bydlení a jedna byla již zahrnuta v územním plánu jako plocha občanského vybavení. Zbývající dvě plochy bydlení se nacházejí v k.ú. Dědovice, a jsou do změny zaneseny na přání majitele či investora. 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

- II. Do II. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.
- 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.

*část lokality se nachází na pozemku určeném k plnění funkcí lesa – viz PUPFL.

K. Ú. HORNÍ OSTROVEC

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	0,90	0	-	-	-	-	-	
Výroba a skladování- celkem		0,92	0	0	0	0,90	0						
Plochy VS – nový zábor – celkem		0,92	0	0	0	0,90	0						
Plochy VS – zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD – celkem		0	0	0	0	0	0						
ZÁBOR ZPF CELKEM		0,92	0	0	0	0,90	0						
Celkem nový zábor		0,92	0	0	0	0,90	0						
Celkem zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD		0	0	0	0	0	0						

K. Ú. DOLNÍ OSTROVEC

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.						
BYDLENÍ - B													
B41	Bydlení	Plochy bydlení v zastavěném území– bez záboru ZPF.						-	-	-	-	-	
B42	Bydlení	Plochy bydlení v zastavěném území– bez záboru ZPF.						-	-	-	-	-	
B43	Bydlení	3,56	0	0,31	1,53	0	1,72	-	-	-	-	-	
Bydlení - celkem		3,56	0	0,31	1,53	0	1,72						
Plochy B – nový zábor – celkem		3,56	0	0,31	1,53	0	1,72						
Plochy B – zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD – celkem		0	0	0	0	0	0						
ZÁBOR ZPF CELKEM		3,56	0	0,31	1,53	0	1,72						
Celkem nový zábor		3,56	0	0,31	1,53	0	1,72						
Celkem zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD		0	0	0	0	0	0						

K. Ú. DĚDOVICE

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.						
BYDLENÍ - B													
B44	Bydlení	0,92	0	0	0,92	0	0	-	-	-	-	-	
B45	Bydlení	0,22	0	0	0,22	0	0	-	-	-	-	-	
Bydlení - celkem		1,14	0	0	1,14	0	0						
Plochy B – nový zábor – celkem		1,14	0	0	1,14	0	0						
Plochy B – zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD – celkem		0	0	0	0	0	0						
ZÁBOR ZPF CELKEM		1,14	0	0	1,14	0	0						
Celkem nový zábor		1,14	0	0	1,14	0	0						
Celkem zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD		0	0	0	0	0	0						

ZÁBOR ZPF DLE FUNKČNÍHO VYUŽITÍ

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.						
Bydlení - B													
B	– celkem	4,70	0	0,31	2,67	0	1,72						
	– nový zábor – celkem	4,70	0	0,31	2,67	0	1,72						
	– zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD – celkem	0	0	0	0	0	0						
Výroba a skladování - VS													
VS	– celkem	0,92	0	0	0	0,90	0						
	– nový zábor – celkem	0,92	0	0	0	0,90	0						
	– zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD – celkem	0	0	0	0	0	0						
ZÁBOR ZPF CELKEM		5,67	0	0,31	2,67	0,90	1,72						
Celkem nový zábor		5,67	0	0,31	2,67	0,90	1,72						
Celkem zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD		0	0	0	0	0	0						

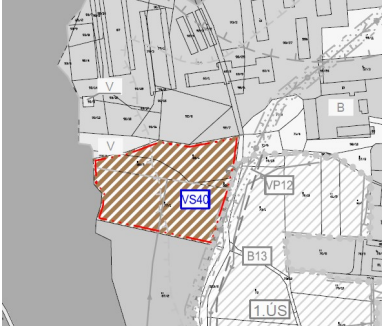
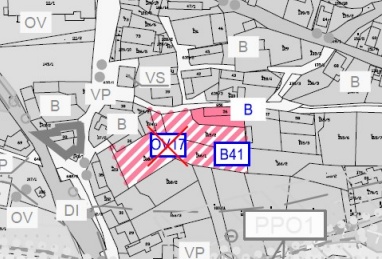
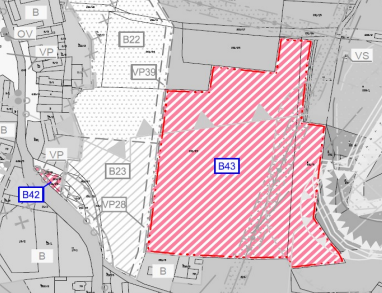
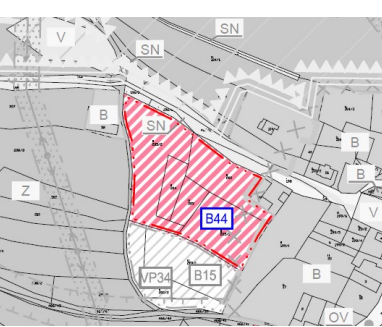
ODŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ODNĚTÍ ZPF

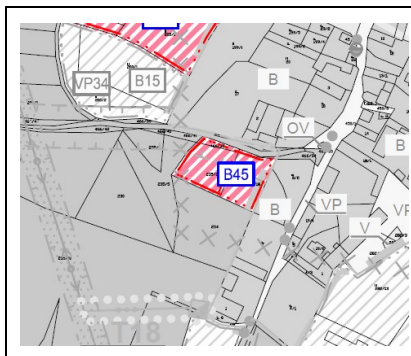
Navrhované zábery ZPF lze z hlediska záboru rozdělit do dvou skupin s obecným koncepčním zdůvodněním:

- První skupinu tvoří zábery ZPF, které byly již schválené v současně platné ÚPD. Část těchto ploch byla v průběhu platnosti ÚPD zastavěna novou výstavbou (především objekty pro bydlení). Zbývající plochy byly znovu posouzeny a vyhodnoceny a níže zdůvodněny. V uvedených tabulkách zvýrazněno šedivě.
- Druhou skupinu tvoří nové zábery ZPF, které jsou navrženy nad rámec současně platných ÚPD z důvodů koncepce rozvoje a potřeb celého správního území obce. Do této skupiny lze zahrnout požadavky nových záborů ZPF z hlediska rozšiřování stabilizovaných ploch. V uvedených tabulkách je celkový navýšený zábor půdního fondu v ÚP oproti schválené ÚPD zvýrazněn žlutě. Všechny plochy byly v návrhu doplněny z důvodů požadavků vlastníků pozemků, požadavků obce a z důvodů ucelení zemědělsky obdělávaných ploch. Dalším důvodem vymezení nových ploch pro výstavbu je umožnění kvalitního bydlení v příjemném a klidném prostředí.

Lze konstatovat, že lokality řešené změnou jsou vyvolané konkrétními záměry investorů. Nejsou vymezeny žádné plochy pro bydlení, na kterých by byla umožněna výstavba hlavní stavby pro bydlení. Změny v území jsou lokálního charakteru.

ODŮVODNĚNÍ JEDNOTLIVÝCH NAVRŽENÝCH PLOCH

	VS40 – Výroba a skladování (VS) - navazuje na zastavěné území v severozápadní části sídla Horní Ostrovec, část plochy se nachází v zastavěném území; - vhodné z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu; - má sloužit pro sběrný dvůr a kompostárnu, stavby podporující rozvoj veřejného technického vybavení; - nachází se na méně produktivní zemědělské půdě s IV. třídou ochrany.
	B41 – Bydlení (B) - uvnitř zastavěné území ve střední části sídla Ostrovec; - vhodná z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu; - plochy uvnitř zastavěného území, zábor z hlediska ZPF není prováděn.
	B42, B43 – Bydlení (B) - B43 navazuje na zastavěné území v jihovýchodní části sídla Ostrovec; - nachází se na zemědělské půdě s II., III. a V. třídou ochrany; - plocha B42 uvnitř zastavěného území, zábor z hlediska ZPF není prováděn, pouze rozšiřuje stávající návrhy bydlení; - plocha B43 je hlavní plocha pro další rozvoj obce.
	B44 – Bydlení (B) - navazuje přímo na zastavěné území v západní části sídla Dědovice; - rozšiřuje navrženou plochu bydlení, čímž dojde k zarovnání a ucelení zastavěného území; - vhodná z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu; - dopravní obsluha zajištěna ze stávající plochy veřejného prostranství; nachází se na průměrně produktivní zemědělské půdě s III. třídou ochrany.



B45 – Bydlení (B)

- navazuje přímo na zastavěné území v západní části sídla Dědovice;
- rozšiřuje stávající plochu bydlení, čímž dojde k zarovnání a ucelení zastavěného území;
- vhodná z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu;
- dopravní obsluha zajištěna ze stávající místní komunikace;
- nachází se na průměrně produktivní zemědělské půdě s III. třídou ochrany.

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:

Koordinační 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.