



ÚZEMNÍ PLÁN OSTŘETÍN

září 2013



POŘIZOVATEL

OBEC OSTŘETÍN

Ostřetín 95

534 01 Holice v Čechách

ZHOTOVITEL

A – PROJEKT Pardubice, spol. s r. o.

Jiráskova 1275

530 02 Pardubice

AUTORSKÝ TÝM

Ing. arch. Petr **KOPECKÝ**

dále

vodohosp. část : převzato

elektrorozvody : ing. Koza, A. Liška

plynovody : převzato

ZPF : Ing. arch. P. Kopecký

ÚSES : spolupráce ing. Baladová

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Územní plán vydalo Zastupitelstvo obce Ostřetín

Číslo usnesení:

Datum vydání:

Datum nabytí účinnosti:

Podpis:

Miloš Vlasák
starosta obce

Razítko a podpis:



O B E C O S T Ř E T Í N

Zastupitelstvo obce Ostřetín

Zastupitelstvo obce Ostřetín jako příslušný správní orgán ve smyslu ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona v souladu s ust. § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění zákona č. 413/2005 Sb., ust. § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti,

vydává tento

ÚZEMNÍ PLÁN OSTŘETÍN

Nabytím účinnosti tohoto opatření obecné povahy se ruší ÚPSÚ Ostřetín, schválený usnesením Zastupitelstva obce dne 1. 7. 1998, Změna č. 1 ÚPSÚ obce Ostřetín schválená usnesením Zastupitelstva obce dne 18. 2. 2002, Změna č. 2 ÚPSÚ obce Ostřetín schválená usnesením Zastupitelstva obce dne 27. 12. 2003 a Změna č. 3 ÚPSÚ obce Ostřetín schválená usnesením Zastupitelstva obce dne 28. 8. 2008

SEZNAM PŘÍLOH

A - Územní plán**A1** - TEXTOVÁ ČÁST**A2** - GRAFICKÁ ČÁST

A2.1 výkres základního členění území 1 : 5 000

A2.2 hlavní výkres 1 : 5 000

A2.3a koncepce technické infrastruktury
- vodní hospodářství 1 : 5 000A2.3b koncepce technické infrastruktury
- energetika, telekomunikace 1 : 5 000A2.4 výkres veřejně prospěšných staveb, opatření
a asanací 1 : 5 000**B - Odůvodnění územního plánu****B1** - TEXTOVÁ ČÁST**B2** - GRAFICKÁ ČÁST

B2.1 koordinační výkres 1 : 5 000

B2.2 výkres širších vztahů 1 : 25 000

B2.3 výkres předpokládaných záborů půd. fondu 1 : 5 000

A1 - TEXTOVÁ ČÁST

Obsah:

A - územní plán

1	vymezení zastavěného území	8
2	základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	9
3	urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	10
4	koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování.....	24
4.1	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	24
4.2	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA.....	25
4.2.1	Vodovod.....	25
4.2.2	Kanalizace	25
4.2.3	Elektrorozvody	26
4.2.4	Spoje.....	28
4.2.5	Plynovody	28
4.3	OBČANSKÉ VYBAVENÍ.....	28
4.4	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ.....	28
5	koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně.....	29
5.1	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY.....	29
5.2	ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY – ÚSES	29
5.3	OCHRANA PŘED POVODNĚMI.....	30
5.4	DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ	31
6	stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.....	32
7	vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	48
8	vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	48
9	stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona....	49

10 vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	49
11 vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	52
12 vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití	53
13 údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	53

B - odůvodnění územního plánu

1 postup při pořízení územního plánu.....	54
2 vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	56
3 vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	59
3.1 ŠIRŠÍ VZTAHY	59
3.1.1 <i>Postavení obce v systému osídlení.....</i>	59
3.1.2 <i>Širší dopravní vztahy, širší vztahy technické infrastruktury</i>	59
3.1.3 <i>Širší vztahy ÚSES a dalších přírodních systémů</i>	60
4 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.....	61
5 vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	62
6 vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	63
7 vyhodnocení splnění požadavků zadání.....	67
8 výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje	71
9 komplexní zdůvodnění přijatého řešení	71
9.1 URBANISTICKÝ NÁVRH	71
9.2 KULTURNÍ HODNOTY ÚZEMÍ	73
9.3 DOPRAVA.....	74
9.4 VODOVOD	76
9.5 KANALIZACE	77
9.6 ELEKTROROZVODY	77

9.7	SPOJE	79
9.8	PLYNOVODY	79
9.9	ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM	79
9.10	ODSTRAŇOVÁNÍ ODPADŮ	79
9.11	ÚSES	80
9.12	PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	83
9.13	ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ – OCHRANA PŘED POVODNĚMI	83
9.14	PLOCHY PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ	85
9.15	POŽADAVKY Z HLEDISKA OCHRANY OBYVATELSTVA.....	86
9.16	OCHRANNÁ PÁSMA.....	87
10	zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	89
11	stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5.....	92
12	sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	93
13	vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	94
14	vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	96
14.1	ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND.....	96
14.2	POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA.....	101
15	rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	102
16	vyhodnocení připomínek.....	105
17	Použité zkratky	106

A - Územní plán

Úvodní údaje

Název obce	:	Ostřetín
Okres	:	Pardubice
Objednatel akce	:	Obec Ostřetín
Požizovatel akce	:	Obecní úřad Ostřetín
Zpracovatel akce	:	Ing. arch. Petr Kopecký A – PROJEKT Pardubice s.r.o., Jiráskova 1275, 530 02 Pardubice
Datum zpracování	:	Zadání územního plánu – říjen 2011 Návrh ÚP pro společné jednání – červenec 2012 Návrh ÚP pro veřejné jednání – březen 2013 Územní plán – září 2013

1 vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce bylo vymezeno v grafické části územního plánu v souladu se Stavebním zákonem v platném znění. Vychází z hranice stanovené v platném územním plánu a hranice intravilánu vymezené k 1. 9. 1966, které byly aktualizovány dle současného stavu v území v době zpracování ÚP k 31. 3. 2013.

Řešené území je vymezeno správním územím obce Ostřetín, které tvoří katastrální území Ostřetín a Vysoká u Holic o celkové rozloze 1 849,00 ha.

2 základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Zásady celkové koncepce rozvoje obce

Návrh územního plánu je zpracován s ohledem na zabezpečení souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území s aktuálním stavem požadavků na územní plánování v řešeném území.

Návrh ÚP respektuje historickou urbanistickou strukturu v obci – rozsáhlejší lokality pro rozvoj výstavby jsou situovány v návaznosti na stávající zástavbu do proluk nebo v okrajových částech obce.

Hlavní cíle rozvoje

Pro udržitelný rozvoj sídla je v návrhu územního plánu uvažováno především s dostatečným rozsahem ploch bydlení – v rodinných domech – venkovských (BV – lokality č. Z2, Z3, Z5, Z6, Z8, Z9, Z10, Z11, část Z12, Z14, Z15, Z16 a Z18; P1; R1 a R4, R5 a R6)

Součástí návrhu územního plánu jsou dále: plocha smíšená obytná (SV – lokalita č. Z17), plochy veřejných prostranství (PV – část lokality č. Z10 a Z12), plocha dopravní infrastruktury silniční (DS – lokalita č. Z19), plocha technické infrastruktury – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady (TO – lokalita č. Z4), plocha technické infrastruktury – plocha inženýrských sítí (TI – lokalita č. R2), plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS – lokalita č. Z7, část Z12), plocha smíšená výrobní (VS – lokalita č. Z13), plocha výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba (VD – lokalita č. Z1 a R3), plochy ochranné a izolační zeleně (ZO – součást lokalit č. Z7, Z12 a R3).

Pro možnost umístění drobného zařízení občanského vybavení jsou stanoveny funkční regulativy jednotlivých funkčních plochách.

V navrhovaných plochách změn je třeba dobudovat technickou infrastrukturu.

Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot

Koncepce rozvoje zohledňuje přírodní hodnoty v území, především prvky ÚSES, systém sídelní zeleně, lesní plochy, vodní plochy a toky.

Návrh územního plánu respektuje kulturní hodnoty území, především objekty evidované v seznamu nemovitých kulturních památek, památky místního významu a příslušnost řešeného území do území s archeologickými nálezy.

Koncepce rozvoje řešeného území je limitována přítomností ochranných pásem. Jejich výčet je uveden v části B 9.16 Odůvodnění územního plánu.

3 urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistický návrh se orientoval především na vytvoření dostatečné rezervy pro bytovou výstavbu v rámci funkčních ploch bydlení – v rodinných domech – venkovských a smíšené obytné zástavbě, vyhodnocení občanské vybavenosti, dobudování technické infrastruktury, zařazení požadavků z nadřazené dokumentace (především ZÚR Pardubického kraje) a funkční řešení celé plochy řešeného území obce.

Urbanistická koncepce vychází především ze stávajícího charakteru a požadavků obce a rovněž z platného územního plánu, na který nový ÚP navazuje.

Při splnění regulativů uvedených v textové části a podmínek stavebního zákona vč. navazujících vyhlášek je možno v jednotlivých případech stavby realizovat i mimo návrhové plochy (např. v prolukách, větších zahradách) v rámci příslušných ploch s rozdílným způsobem využití. Nové stavby pro bydlení budou charakterem svého řešení navazovat na převládající charakter okolní stávající zástavby (hmotové řešení staveb, podlažnost, převažující typ zastřešení apod.), stavby v prolukách budou respektovat stávající uliční a stavební linie. Urbanistické zastavovací podmínky (dopravní napojení, umístění objektů, atd.) případné nové zástavby ve větších nezastavěných plochách budou řešeny individuálně dle konkrétních aktuálních podmínek, případně zadáním zastavovací studie.

V řešeném území jsou navrženy plochy pro bydlení v rámci ploch bydlení – v rodinných domech – venkovských, plocha smíšená, plochy veřejných prostranství, plocha dopravní infrastruktury silniční, plocha technické infrastruktury – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady, plocha technické infrastruktury – plocha inženýrských sítí, plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení, plocha smíšená výrobní, plocha výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba a plochy ochranné a izolační zeleně.

Pro rozvoj ploch **bydlení – v rodinných domech – venkovských** jsou vymezeny následující plochy:

- zastavitelné plochy **Z2, Z3, Z5, Z6, Z8, Z9, Z10, Z11, část Z12, Z14, Z15, Z16 a Z18**
- přestavbová plocha ... **P1**
- plochy územní rezervy ... **R1, R4, R5 a R6**

Pro rozvoj ploch **smíšených obytných** je vymezena následující plocha:

- zastavitelná plocha ... **Z17**

Pro rozvoj ploch **občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení** jsou vymezeny následující plochy:

- zastavitelná plocha ... **Z7 a část Z12**

Pro rozvoj ploch **veřejných prostranství** jsou určeny plochy:

- části zastavitelných ploch ... **Z10 a Z12**

Pro rozvoj ploch **dopravní infrastruktury silniční** je určena plocha:
- zastavitelná plocha ... **Z19**

Pro rozvoj ploch **technické infrastruktury – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady** je určena plocha:
- zastavitelná plocha ... **Z4**

Pro rozvoj ploch **technické infrastruktury – ploch inženýrských sítí** je určena plocha:
- plocha územní rezervy ... **R2**

Pro rozvoj ploch **smíšené výroby** je určena plocha:
- zastavitelná plocha ... **Z13**

Pro rozvoj ploch **výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba** jsou určeny plochy:
- zastavitelná plocha ... **Z1**
- plocha územní rezervy ... **R3**

Pro rozvoj ploch **ochranné a izolační zeleně** jsou určeny plochy:
- zastavitelná plocha ... součást **Z6, Z7, Z8 a Z12**

Do návrhu ÚP jsou zahrnuty i plochy pro realizaci protipovodňových poldrů – jako **plochy vodní a vodohospodářské**:

- zastavitelné plochy ... **Z20 a Z21**

Pro rozvoj **drobné výroby a podnikatelských aktivit** menšího rozsahu, nerušících nad míru přípustnou bytovou zástavbu (viz kap. 9.1 Odůvodnění územního plánu) jsou v rámci funkční regulace vytvořeny podmínky pro situování těchto činností uvnitř stávající zástavby. Jelikož spektrum výrobních a podnikatelských činností může být značně široké, jejich vliv na okolní zástavbu bude možno posuzovat samostatně až v době přípravy realizace.

Komunikační kostra urbanistického návrhu je stabilizovaná a zůstane zachována i do budoucna. Návrhové plochy budou napojeny prostřednictvím stávajících komunikací. V návrhu se předpokládá v rámci větších návrhových ploch doplnění sítě místních obslužných komunikací (navržené nejlépe jako zklidněné zóny), které navazují na stávající místní komunikace (podrobněji viz část 4.).

System sídelní zeleně zůstává zachován, tzn. převážně volně rozptýlená vysoká zeleň po celé ploše obce, aleje podél komunikací, vodotečí a na plochách veřejného prostranství.

Územní plán respektuje plochy lesních porostů v řešeném území a vymezuje je jako funkční plochy lesa, přičemž je respektováno ochranné pásmo lesa.

Vymezení funkčních ploch přírodní krajinné zeleně vychází z vymezení skladebných částí systému ekologické stability, který respektuje zásady generelu místního SES z aktualizovaných ÚAP.

V územním plánu jsou vymezeny následující rozvojové plochy:

- plochy zastavitelné (návrhové)

Z1 zastavitelná plocha „severozápadní okraj obce“	
rozloha:	1,1372 ha
funkční využití:	plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba
lokalizace plochy:	lokalita na severozápadním okraji obce, navazující na stávající zástavbu - od stávající zástavby oddělená trasou komunikace
specifické podmínky:	<ul style="list-style-type: none"> - lokalitu je možno dopravně napojit ze stávající komunikace třetí třídy při severním okraji lokality - inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, kanalizace, plynovod) - při větších požadavcích na elektrický výkon bude nutno vybudovat novou trafostanici - v severovýchodní části lokality je nutno respektovat trasu a OP vrchního elektrického vedení a hranice ochranné zóny nadregionálního biokoridoru, v jhozápadním okraji trasu a OP plynovodu, telekomunikačního vedení, radioreléovou trasu a OP přilehlé komunikace I. třídy - negativní vlivy, vyplývající z činnosti v plochách pro výrobu a skladování – drobná řemeslná výroba, nesmí přesahovat hranice areálu (negativně ovlivňovat okolní zástavbu)

Z2 zastavitelná plocha „severozápadní okraj obce“

rozloha:	0,1564 ha
funkční využití:	plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské
lokalizace plochy:	drobná lokalita v severozápadním okraji obce, navazující na stávající zástavbu, plocha jižně hlavní komunikace po místní vodoteč
specifické podmínky:	<ul style="list-style-type: none"> - lokalitu je možno dopravně napojit ze stávající komunikace první třídy při severovýchodním okraji lokality (nutno dodržet podmínky stanovených ČSN) - inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, kanalizace, plynovod, elektrorozvody) - v severovýchodním okraji lokality je nutno respektovat radioreléovou trasu a OP přilehlé komunikace I. třídy - lokalita je vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem vůči silniční komunikaci I/35, v další fázi (územní řízení, regulační plán, apod.) je nutno doložit nepřekročení max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech; případná protihluková opatření nebudou hrazena z finančních prostředků státu

Z3 zastavitelná plocha „severozápadní část obce“

rozloha:	0,1986 ha
funkční využití:	plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské
lokalizace plochy:	drobná lokalita v severozápadní části obce, navazující na stávající zástavbu, plocha mezi místní vodotečí a místní komunikací
specifické podmínky:	<ul style="list-style-type: none"> - lokalitu je možno dopravně napojit ze stávající místní obslužné komunikace při jižním okraji lokality - inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, kanalizace, plynovod, elektrorozvody) - v severním okraji lokality je nutno respektovat trasu lokálního biokoridoru podél vodoteče a OP vodoteče

Z4 zastavitelná plocha „severní okraji západní části obce“

rozloha:	0,2666 ha
funkční využití:	plochy technické infrastruktury – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady
lokalizace plochy:	drobná lokalita v severním okraji západní části obce, při západní straně účelové komunikace, pro zřízení sběrného dvora
specifické podmínky:	<ul style="list-style-type: none"> - lokalitu je možno dopravně obsloužit ze stávající místní obslužné komunikace při jihovýchodním okraji lokality - eventuelní inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, kanalizace, elektrorozvody, plynovod) - v severozápadním okraji lokality je nutno respektovat trasu lokálního biokoridoru podél vodoteče a OP vodoteče - lokalita spadá do ochranné zóny nadregionálního biokoridoru - negativní vlivy staveb a zařízení pro nakládání s odpady nesmí přesahovat hranice areálu (negativně ovlivňovat okolní obytnou zástavbu)

Z5 zastavitelná plocha „severní okraj západní části obce“

rozloha:	0,5177 ha
funkční využití:	plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské
lokalizace plochy:	lokalita v severním okraji západní části obce, proluka ve stávající zástavbě
specifické podmínky:	<ul style="list-style-type: none"> - lokalitu je možno dopravně napojit ze stávající místní obslužné komunikace při severním okraji lokality - inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, kanalizace, plynovod) - pro lokalitu bude nutno vybudovat novou trafostanici společnou v lokalitách Z5, Z6, Z7 a Z8 - lokalita spadá do ochranné zóny nadregionálního biokoridoru

Z6 zastavitelná plocha „severní okraj střední části obce“

rozloha:	0,7995 ha
funkční využití:	plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské, plochy ochranné a izolační zeleně
lokalizace plochy:	lokalita v severním okraji střední části obce, proluka ve stávající zástavbě, západně stávajícího hřbitova
specifické podmínky:	<ul style="list-style-type: none"> - lokalitu je možno dopravně napojit ze stávající místní obslužné komunikace při severním okraji lokality - inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, kanalizace, plynovod) - pro lokalitu bude nutno vybudovat novou trafostanici společnou v lokalitách Z5, Z6, Z7 a Z8 - součástí lokality je pás ochranné a izolační zeleně min. šířky 15 m při východním okraji plochy, který bude oddělovat výstavbu od přilehlého hřbitova - ve střední části lokality je nutno respektovat trasu a OP vrchního elektrického vedení a v severním okraji trasu a OP vodovodu - lokalita spadá do ochranné zóny nadregionálního biokoridoru - součástí lokality je pás ochranné a izolační zeleně při východní straně (pietní důvody) s min. šířkou 5 m

Z7 zastavitelná plocha „severní okraj střední části obce“

rozloha:	1,6970 ha
funkční využití:	plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení, plochy ochranné a izolační zeleně
lokalizace plochy:	lokalita v severním okraji střední části obce, při severní straně účelové komunikace procházející po severním okraji zastavěného území, plocha pro náhradu stávajícího sportovního vybavení v nevyhovující poloze u frekventované komunikace a areálu smíšené výroby
specifické podmínky:	<ul style="list-style-type: none"> - lokalitu je možno dopravně napojit ze stávající místní obslužné komunikace při jižním okraji lokality - inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, kanalizace, plynovod) - pro lokalitu bude nutno vybudovat novou trafostanici společnou v lokalitách Z5, Z6, Z7 a Z8 - lokalita spadá do ochranné zóny nadregionálního biokoridoru - součástí lokality je pás ochranné a izolační zeleně při východní straně s min. šířkou 15 m

Z8 zastavitelná plocha „severní okraj střední části obce“

rozloha:	0,6511 ha
funkční využití:	plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské, plochy ochranné a izolační zeleně
lokalizace plochy:	lokality v severním okraji střední části obce, proluka ve stávající zástavbě, východně stávajícího hřbitova
specifické podmínky:	<ul style="list-style-type: none"> - lokalitu je možno dopravně napojit ze stávající místní obslužné komunikace při severním okraji lokality - inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, kanalizace, plynovod) - pro lokalitu bude nutno vybudovat novou trafostanici společnou v lokalitách Z5, Z6, Z7 a Z8 - součástí lokality je pás ochranné a izolační zeleně min. šířky 15 m při západním okraji plochy, který bude oddělovat výstavbu od přilehlého hřbitova - v severním a východním okraji lokality je nutno respektovat trasu a OP vodovodu - lokalita spadá do ochranné zóny nadregionálního biokoridoru - součástí lokality je pás ochranné a izolační zeleně při západní straně (pietní důvody) s min. šířkou 5 m

Z9 zastavitelná plocha „jihozápadní okraj střední části obce“

rozloha:	1,5878 ha
funkční využití:	plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské
lokalizace plochy:	lokality v jihozápadním okraji střední části obce, v návaznosti na stávající zastavěné území
specifické podmínky:	<ul style="list-style-type: none"> - lokalitu je možno dopravně napojit ze stávající místní obslužné komunikace při jižním okraji lokality - inženýrské sítě je možno napojit na prodloužení stávajících tras v okolí (vodovod, kanalizace, plynovod, elektrorozvody) - v severním a východním okraji lokality je nutno respektovat trasu a OP vodovodu - lokalita spadá do ochranné zóny nadregionálního biokoridoru - při jižním okraji lokality je nutno respektovat ochranné pásmo místní vodoteče - lokalita je vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem vůči areálu zemědělské společnosti Ostřetín, v další fázi (územní řízení, regulační plán, apod.) je nutno doložit nepřekročení hygienických limitů

Z10 zastavitelná plocha „jihovýchodní okraj střední části obce“

rozloha:	2,5421 ha
funkční využití:	plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské
lokalizace plochy:	lokality v jihovýchodním okraji střední části obce, v návaznosti na stávající zastavěné území
specifické podmínky:	<ul style="list-style-type: none"> - lokalitu je možno dopravně napojit ze stávající místní obslužné komunikace při východním okraji lokality - inženýrské sítě je možno napojit na prodloužení stávajících tras v okolí (vodovod, kanalizace, plynovod) - pro lokalitu bude nutno vybudovat novou trafostanici společnou v lokalitách Z10, Z11 a Z12 - lokalita spadá do ochranné zóny nadregionálního biokoridoru - při jižním okraji lokality je nutno respektovat ochranné pásmo místní vodoteče - v lokalitě je nutno vymežit plochu veřejného prostranství v rozsahu dle platné legislativy - před započítáním výstavby je pro lokalitu nutno zpracovat zastavovací studii, která vyřeší i dopravní napojení (viz dále kap. 11)

Z11 zastavitelná plocha „jihovýchodní okraj střední části obce“

rozloha:	0,8642 ha
funkční využití:	plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské
lokalizace plochy:	lokality v jihovýchodním okraji střední části obce, v návaznosti na stávající zastavěné území
specifické podmínky:	<ul style="list-style-type: none"> - pro lokalitu je nutno vybudovat napojení ze stávající komunikace III. třídy, která prochází severně lokality - inženýrské sítě je možno napojit na prodloužení stávajících tras v okolí (vodovod, kanalizace, plynovod) - pro lokalitu bude nutno vybudovat novou trafostanici společnou v lokalitách Z10, Z11 a Z12 - lokalita spadá do ochranné zóny nadregionálního biokoridoru - při jižním okraji lokality je nutno respektovat ochranné pásmo místní vodoteče

Z12 zastavitelná plocha „jihovýchodní okraj obce“

rozloha:	2,8768 ha
funkční využití:	plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení, plochy ochranné a izolační zeleně, plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské
lokalizace plochy:	lokality v jihovýchodním okraji obce, v návaznosti na stávající zastavěné území, při východní straně hlavní průjezdní komunikace
specifické podmínky:	<ul style="list-style-type: none"> - dopravní připojení lokality je nutno zajistit prostřednictvím připojení na místní komunikace, případně III. třídy, nikoliv připojením na silnici I/35 - inženýrské sítě je možno napojit na prodloužení stávajících tras v okolí (vodovod, kanalizace, plynovod) - pro lokalitu bude nutno vybudovat novou trafostanici společnou v lokalitách Z10, Z11 a Z12 - lokalita spadá do ochranné zóny nadregionálního biokoridoru - při severním okraji lokality je nutno respektovat ochranné pásmo místní vodoteče - v jihozápadním okraji lokality je nutno respektovat OP přilehlé komunikace I. třídy - nutnou součástí lokality je pás ochranné a izolační zeleně podél komunikace při jihozápadním okraji lokality - výsadba zeleně musí být realizována mimo silniční pozemek a při její realizaci musí být splněny zákona o pozemních komunikacích a v TP - v lokalitě je nutno vymezit plochu veřejného prostranství v rozsahu dle platné legislativy - před započítáním výstavby je pro lokalitu nutno zpracovat zastavovací studii, která vyřeší i dopravní napojení (viz dále kap. 11) - do ochranného pásma silnice I/35 nebudou situovány objekty a zařízení, které podléhají splnění hygienických limitů - funkce bydlení je v lokalitě vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem vůči silniční komunikaci I/35, v další fázi (územní řízení, regulační plán, apod.) je nutno doložit nepřekročení hygienických limitů hluku ze silniční komunikace I/35

Z13 zastavitelná plocha „jižní okraj obce“

rozloha:	3,4147 ha
funkční využití:	plochy smíšené výrobní
lokalizace plochy:	lokality v jižním okraji střední části obce, při jižním okraji stávajícího areálu smíšené výroby
specifické podmínky:	<ul style="list-style-type: none"> - lokalitu je možno dopravně napojit ze stávající místní obslužné komunikace ve východní části lokality - inženýrské sítě je možno napojit na prodloužení stávajících tras v okolí (vodovod, kanalizace, plynovod, elektrorozvody) - lokalita spadá do ochranné zóny nadregionálního biokoridoru - při severním okraji lokality je nutno respektovat ochranné pásmo místní vodoteče - v jihovýchodním okraji lokality je nutno respektovat radioreléovou trasu - v jižní části lokality je nutno respektovat přilehlé lokální biocentrum

Z14 zastavitelná plocha „severní okraj východní části obce“

rozloha:	0,2666 ha
funkční využití:	plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské
lokalizace plochy:	lokality v severním okraji východní části obce, v návaznosti na stávající zastavěné území, po obou stranách účelové komunikace vedoucí k vodojemu
specifické podmínky:	<ul style="list-style-type: none"> - lokalitu je možno dopravně napojit ze stávající místní obslužné komunikace procházející středem lokality - inženýrské sítě je možno napojit na prodloužení stávajících tras v okolí (vodovod, kanalizace, plynovod, elektrorozvody) - lokalita spadá do ochranné zóny nadregionálního biokoridoru - ve střední části lokality je nutno respektovat ochranné pásmo místní vodoteče a trasu a OP vodovodu

Z15 zastavitelná plocha „severní okraj východní části obce“

rozloha:	0,9630 ha
funkční využití:	plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské
lokalizace plochy:	lokalita v severním okraji východní části obce, po obou stranách účelové komunikace vedoucí k vodojemu
specifické podmínky:	<ul style="list-style-type: none"> - lokalitu je možno dopravně napojit ze stávající místní obslužné komunikace procházející středem lokality - inženýrské sítě je možno napojit na prodloužení stávajících tras v okolí (vodovod, kanalizace, plynovod, elektrorozvody) - lokalita spadá do ochranné zóny nadregionálního biokoridoru - ve střední části lokality je nutno respektovat ochranné pásmo místní vodoteče a trasu a OP vodovodu, v jižním okraji trasu a OP vrchního elektrického vedení

Z16 zastavitelná plocha „východní okraj obce“

rozloha:	1,0805 ha
funkční využití:	plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské
lokalizace plochy:	lokalita na východním okraji obce, jižně komunikace na Horní Jelení a východně komunikace na Vysokou u Holic
specifické podmínky:	<ul style="list-style-type: none"> - lokalitu je možno dopravně napojit ze stávajících komunikací III. třídy při severním a západním okraji lokality - inženýrské sítě je možno napojit na prodloužení stávajících tras v okolí (vodovod, kanalizace, plynovod, elektrorozvody) - lokalita spadá do ochranné zóny nadregionálního biokoridoru - v severním a západním okraji lokality je nutno respektovat ochranné pásmo komunikací III. třídy

Z17 zastavitelná plocha „jihozápadní okraj Vysoké u Holic“

rozloha:	1,9374 ha
funkční využití:	plochy smíšené obytné - venkovské
lokalizace plochy:	lokality v jihozápadním okraji místní části, navazující na stávající zástavbu
specifické podmínky:	<ul style="list-style-type: none"> - lokalitu je možno dopravně napojit ze stávajících místní obslužné komunikace při severním okraji lokality - inženýrské sítě je možno napojit na prodloužení stávajících tras v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody) - pro plný rozsah výstavby v lokalitě bude nutno vybudovat novou trafostanici - likvidaci odpadních vod je do doby vybudování kanalizace nutno řešit individuálně - v jižní části lokality je nutno respektovat trasu a OP vrchního elektrického vedení a ochranné pásmo lesa, ve střední části radioreléovou trasu, v severní OP komunikace III. třídy - funkce bydlení v lokalitě je vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem vůči silniční komunikaci II/322; v další fázi (územní řízení, regulační plán, apod.) je nutné doložit nepřekročení hygienických limitů hluku ze silniční komunikace II/322

Z18 zastavitelná plocha „severozápadní okraj katastru obce - Javůrka“

rozloha:	0,9896 ha
funkční využití:	plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské
lokalizace plochy:	lokality v severozápadním okraji katastru obce, v oblasti zvané Javůrka, navazující na stávající areál
specifické podmínky:	<ul style="list-style-type: none"> - lokalitu je možno dopravně napojit na stávající areál - inženýrské sítě je možno napojit na prodloužení stávajících tras v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody) - kanalizaci lze napojit delší přípojkou na stávající stoku do Holic nebo je nutno likvidaci odpadních vod řešit individuálně - v lokalitě je nutno respektovat OP lesa - východní část lokality spadá do ochranné zóny nadregionálního biokoridoru - v severní části lokality je nutno respektovat přilehlé lokální biocentrum

Z19 zastavitelná plocha „severozápadní okraj katastru Ostřetína“

rozloha:	Koridor 21,1814 ha
funkční využití:	plochy dopravní infrastruktury – silniční
lokalizace plochy:	lokality v severozápadním okraji katastru obce, v rozsahu veřejně prospěšné stavby D13 – přeložka silnice I/36 Holice – Borohrádek zkoordinovaném s platným Územním plánem Holice
specifické podmínky:	<ul style="list-style-type: none"> - lokalita spadá do ochranné zóny nadregionálního biokoridoru - ve střední části lokality je nutno respektovat radioreléovou trasu - v lokalitě je nutno respektovat existenci výhradního ložiska cihlářských surovin Holice a jeho ochranu danou stanoveným chráněným ložiskovým územím Ostřetín a stanoveným dobývacím prostorem Ostřetín, který poskytuje stejnou ochranu jako chráněné ložiskové území; vymezení koridoru přeložky komunikace I/36 nesmí představovat omezení využití ložiska cihlářských surovin Holice v rámci chráněného ložiskového území Ostřetín, tzn. vymezení koridoru v územně plánovací dokumentaci nesmí ovlivnit či omezit popřípadě znemožnit probíhající těžbu na základě platných povolení a zároveň nebude znemožňovat ani povolení jejího případného rozšíření v rámci hranic DP a CHLÚ a neznemožní ani případné rozšíření dobývacího prostoru ve stanoveném chráněném ložiskovém území; realizace přeložky silnice I/36 bude přípustná po dohodnutí řešení územního střetu záměru přeložky silnice I/36 mezi ŘSD ČR a společností provozující hornickou činnost v dobývacím prostoru Ostřetín. - zastavitelné plochy vycházející z vymezeného dopravního koridoru, které nebudou součástí konečné trasy komunikace, budou bez náhrady zrušeny a převedeny následně ve změně územního plánu opět do ploch určených pro zemědělské využití

Z20 zastavitelná plocha „poldr Ostřetín“

rozloha:	1,3971 ha
funkční využití:	plochy vodní a vodohospodářské
lokalizace plochy:	lokalita severozápadně od obce
specifické podmínky:	<ul style="list-style-type: none"> - lokalita spadá do ochranné zóny nadregionálního biokoridoru - realizaci poldru nutno zkoordinovat s procházející trasou lokálního biokoridoru - v jižní části lokality je nutno respektovat trasu a OP vrchního elektrického vedení

Z21 zastavitelná plocha „poldr Vysoká u Holic“

rozloha:	cca 1,2000 ha
funkční využití:	plochy vodní a vodohospodářské
lokalizace plochy:	lokalita severozápadně od místní části
specifické podmínky:	<ul style="list-style-type: none"> - lokalita spadá do ochranné zóny nadregionálního biokoridoru - západní část lokality spadá do zóny havarijního plánování - realizaci poldru nutno zkoordinovat s procházející trasou lokálního biokoridoru

- plochy přestavby

P1 přestavbová plocha „severní okraj východní části obce“	
rozloha:	0,4108 ha
funkční využití:	plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské
lokalizace plochy:	lokalita v severním okraji východní části obce, v návaznosti na stávající zastavěné území, v prostoru stávající plochy soukromé zeleně
specifické podmínky:	<ul style="list-style-type: none"> - lokalitu je nutno dopravně napojit na stávající komunikaci III. třídy, která prochází jižně lokality - inženýrské sítě je možno napojit na prodloužení stávajících tras v okolí (vodovod, kanalizace, plynovod, elektrorozvody) - lokalita spadá do ochranné zóny nadregionálního biokoridoru - v severní části lokality je nutno respektovat trasu a OP vrchního elektrického vedení - v západním okraji lokality je nutno respektovat ochranné pásmo místní vodoteče

Celkově je navrženo 27,5371 ha nových ploch, převážně pro plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské. To vytváří dostatečné možnosti pro současnost i rezervu do budoucnosti. Vlastní realizace bude záviset na vyřešení vlastnických vztahů, ekonomických možnostech investorů a v neposlední řadě zabezpečení rozšíření inženýrských sítí a dopravní obsluhy pro navrhované plochy, a proto se předpokládá realizace jen části navrhovaných ploch.

4 koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

4.1 Dopravní infrastruktura

Respektovat stávající plochy silnic (dopravní infrastruktury), umožňující průchod komunikace I. třídy (silnice č. 35), II. třídy (silnice č. 322), III. třídy (silnice č. 30511, 3182, 32270, 30512) a stabilizované plochy místních komunikací (veřejných prostranství).

Dle ZÚR Pk je do územního plánu zapracován návrh koridoru přeložky silnice první třídy I/36 Holice – Borohrádek – lokalita Z19 v rozsahu veřejně prospěšné stavby D13 zkoordinovaném s platným Územním plánem Holice.

Při napojování nových rozvojových ploch bude minimalizován počet vjezdů a upřednostňováno komunikační řešení jako obytné zóny. Dopravní napojení nových zastavitelných ploch bude realizováno prostřednictvím místních komunikací nebo sítě silnic nižších tříd, s „kmenovým“ napojením na hlavní silnici.

Pěší a cyklisté

Jednostranné, příp. oboustranné chodníky pro pěší a cyklisty vybudovat v rozsahu zastavěného území podél komunikací I. - III. tř., ev. místních komunikací. Další chodníky pro pěší budou případně budovány v souvislosti s postupným zastavěním některých lokalit obytnou zástavbou.

Do návrhu ÚP je zařazena cyklostezka z Ostřetína do Vysoké u Holic podél západní strany komunikace III/30512.

Respektovat regionální úsek cyklotrasy č. 4239/3-5 Dolní Roveň – Ostřetín – Horní Jelení procházející středem obce.

Doprava v klidu

Pro (zejména nově budované) podnikatelské aktivity a občanskou vybavenost je nutné zajistit potřebný počet parkovacích stání pro pracovníky i zákazníky, a to nejlépe na vlastních pozemcích.

4.2 Technická infrastruktura

4.2.1 Vodovod

Technické řešení vodovodu v Ostřetíně i Vysoké u Holic vyhovuje i pro budoucí rozvoj obce. Je nutné počítat s běžnou údržbou a provozními opatřeními.

Do míst nové výstavby je možné průběžně prodlužovat řady a doplňovat nové přípojky.

4.2.2 Kanalizace

Nově vybudovaná splašková tlaková kanalizace pro Ostřetín (bez čištění splašků na ČOV v obci), s čerpací stanicí a přečerpáním splaškových odpadních vod výtlačným potrubím do kanalizace 2 km vzdálených Holic vyhovuje kapacitou i konstrukčním uspořádáním potřebám obce i do budoucna.

Je nutné vybudovat kanalizaci pro novou zástavbu navrhovaných lokalit.

Ve Vysoké u Holic je nutné vybudovat splaškovou oddílnou kanalizaci, dle zpracované dokumentace pro stavební povolení Ostřetín – m. č. Vysoká u Holic –

Splašková kanalizace (RECPROJEKT s.r.o., Pardubice 03/2009), jehož koncepce tlakové kanalizace napojené na kanalizaci ve východním okraji Ostřetína byla do návrhu ÚP převzata.

Do doby vybudování kanalizace bude nutné individuální zachycování a čištění splaškových odpadních vod v jímkách, žumpách a septicích řádně provozovaných a v dobrém technickém stavu s možností provedení opatření k zlepšení čistícího efektu (intenzifikace septiků, instalace domovních ČOV, dočišťovací filtry apod.).

4.2.3 Elektrorozvody

Napájení navrhovaných ploch z elektrorozvodné sítě je navrženo následujícím způsobem:

Návrhové lokality

Lokalita Z1

V současné době není známa konkrétní náplň území a požadovaný elektrický výkon. S ohledem na vzdálenost lokality od TS bude možno ze stávající distribuční rozvodné soustavy NN zajistit minimální výkon. Předpokládáme výstavbu nové TS 35/0,4 kV napojené krátkou venkovní přípojkou ze stávajícího vedení 35 kV. Vlastní TS 35/0,4 kV jednosloupová, vývody 400/230 V kabelové, nový rozvod propojit se stávající rozvodnou sítí pro její posílení.

Lokality Z2, Z3

Ze stávající distribuční rozvodné soustavy NN.

Lokalita Z4

Pokud bude požadavek na elektrickou přípojku pro sběrný dvůr, bude napojen na stávající distribuční rozvodnou síť.

Lokality Z5, Z6, Z7, Z8

Přes lokalitu Z6 prochází venkovní vedení 35 kV (přípojka) pro stávající TS č. 697 Ostřetín – bytovky. Potřebný výkon bude možné zajistit z nové TS 35/0,4 kV. Vlastní TS bude jednosloupová, pro trafo 1 x 250 kVA. Připojena bude ze stávajícího venkovního vedení 35 kV (přípojky) pro TS č. 697. Z TS realizovat kabelový rozvod 0,4 kV pro nové RD. Při jeho dimenzování počítat s odběrem pro lokalitu územní rezervy R3. Nový rozvod propojit se stávající rozvodnou sítí pro její posílení.

Lokalita Z9

Ze stávající TS č. 550 – Ostřetín – K Rovni novým kabelovým vývodem 0,4 kV. Tento vývod propojit se stávajícím kabelovým rozvodem pro zvýšení spolehlivosti dodávky elektrické energie.

Lokality Z10, Z11, Z12

Zajištění elektrického výkonu je podmíněno výstavbou nové TS 35/0,4 kV. Vlastní TS bude kabelová, kompaktní, koncová, pro jedno trafo do 1x630 kVA. TS bude připojena

zemním kabelem 35 kV ze stávajícího venkovního vedení pro TS č. 550 a 530. Z TS provést kabelový rozvod 0,4 kV pro nové RD. Při dimenzování el. zařízení počítat s rezervním výkonem pro lokalitu územní rezervy R4. Při návrhu kabelového rozvodu pokud možno zajistit oboustranné napájení RD.

Lokalita Z13

Rozšířením stávajících rozvodů NN z TS č. 530 – majitel ZD.

Lokality Z14, Z15

V současné době napájení kabelovými vývody 0,4 kV ze stávajících TS č. 529 a 456. V případě, že v době realizace nebude v uvedených TS potřebný výkon, provést výstavbu nové stožárové trafostanice 35/0,4 kV. TS připojit ze stávajícího vedení VN č. 847. Z TS provést kabelový rozvod pro nové RD.

Lokalita Z16

Ze stávající TS č. 456 – Ostřetín u Pinkasů, z této TS je položen kabel (3x 240+120) pro stávající výstavbu. Provést jeho prodloužení do místa nových RD a propojit rozvody se stávající venkovní sítí NN.

Lokalita Z17

Začátek nové výstavby RD řešit ze stávající distribuční rozvodné soustavy NN. Při plném využití území řešit výstavbu nové TS 35/0,4 kV. Vlastní TS jednosloupová připojená krátkou venkovní přípojkou 35 kV z vedení (přípojky) pro stávající TS č. 936 – Vysoká u Holic u ZD. Z TS řešit kabelový rozvod 0,4 kV a ten propojit se stávající distribuční rozvodnou soustavou NN.

Lokalita Z18

Napájení ze stávajících rozvodů v lokalitě napojených na TS 906 Ostřetín – Javůrka.

Lokality Z19, Z20, Z20

Předpokládá se, že lokality nebudou mít nároky na připojení na distribuční rozvodnou soustavu NN.

Lokality územních rezerv

Lokalita R1

Bude závislé na aktuálních požadavcích odběratelů. V současné době se jeví jako reálné napájení z nové TS 35/0,4 kV, která je navržena pro výstavbu v lokalitě Z1.

Lokalita R2

Řešit kabelem ze stávající distribuční rozvodné soustavy nebo samostatným kabelovým vývodem 0,4 kV ze stávající TS č. 527 – Ostřetín u Vaňka.

Lokality R3, R4

Z trafostanice a z kabelového rozvodu 0,4 kV, které jsou součástí výstavby v těchto prostorech.

Lokalita R5

Ze stávajícího kabelu 0,4 kV z TS č. 456 pokud v době realizace bude v tomto napájecí dostatečná rezerva výkonu. V případě plného využití lokality je pravděpodobná výstavba nové TS 35/0,4 kV.

Pozn.:

Navržené napájení nové výstavby (nové TS 35/0,4 kV) je uvažováno pro plná využití území. Zahájení výstavby v lokalitách bude možné provést napojením na stávající distribuční rozvodnou soustavu NN a bude řešeno na základě stanoviska ČEZ k jednotlivým stavbám.

Veřejné venkovní osvětlení

Součástí nové výstavby bude veřejné osvětlení nových komunikací a veřejných ploch pro RD a další objekty. Nové osvětlovací stožáry připojit na stávající rozvod v. o. v obci nebo vybudovat nový napájecí bod. Vlastní osvětlení bude provedeno převážně sadovými stožáry.

4.2.4 Spoje

Nové objekty budou připojovány v návaznosti na stávající síť podle poptávky po telekomunikačních službách.

4.2.5 Plynovody

V zastavěném území jsou provedeny STL rozvody; ty jsou kapacitně dostačující pro navrhovaný rozvoj zástavby a v případě potřeby mohou být doplňovány novými řady a přípojkami.

4.3 Občanské vybavení

Rozvoj v oblasti občanské vybavenosti je možný v rámci stávajících funkčních ploch bydlení nebo občanské vybavenosti, a to při splnění regulačních a hygienických podmínek.

V územním plánu je navržena nová plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení pro přemístění stávajícího sportovního areálu do vhodnější polohy.

4.4 Veřejná prostranství

Stávající veřejná prostranství užívaná ve veřejném zájmu jsou samostatně vymezena ve střední části obce i v ostatních částech zastavěného území jako veřejné uliční prostory.

V souladu s platnou legislativou je v ploše překračující rozlohu 2 ha, tedy návrhové ploše Z12 stanoveno vymezení veřejného prostoru o minimální rozloze 0,1093 ha .

5 koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně

5.1 Koncepce uspořádání krajiny

S ohledem na přírodní potenciál řešeného území nebudou ve volné krajině navrhovány žádné plochy a stavby; navrhovaná zastavitelná území rozšiřují stávající zastavěná území.

Pro udržení a posílení ekologické stability území je do ÚP zapracován územní systém ekologické stability (ÚSES).

K dotčení ochranného pásma lesa umístěním stavby nebo jiným využitím území musí být vyžádán souhlas orgánu státní správy lesů (zejména lokality Z17 a Z18).

Podél vodních toků musí být umožněno správci toku užívat pozemky sousedící s korytem toku v šířce do 8 m od břehové čáry u významného vodního toku, resp. 6 m u drobného vodního toku. Tyto prostory nesmí být zastavovány.

V jihozápadním okraji řešeného území je třeba chránit registrovaný významný krajinný prvek (VKP) Chmelnice.

5.2 Územní systém ekologické stability – ÚSES

Územní plán vymezuje v řešeném území následující prvky ÚSES (biokoridory, biocentra), které jsou součástí hlavního a koordinačního výkresu:

- nadregionální biocentra - funkční:
NRBC 10 Uhersko
- nadregionální biokoridory - osy nadregionálních biokoridorů, jejichž funkčnost je nutno zajistit:
NRBK K74 – Bohdaneč – Uhersko, osa v šířce minimálně 40 m
- lokální biocentra funkční:
LBC 20 „Javůrka“
LBC 21 „Na Hradcích“
LBC 23 „Veliny“

LBC 41 „Chmelnice“

- lokální biocentra – nutno zajistit funkčnost:
LBC 26 a 27 - severozápadní část řešeného území
- lokální biokoridory funkční:
LBK 26 → Sever
LBK 74 → 21
- lokální biokoridory částečně funkční:
LBK 20 → 21
LBK 20 → Západ
LBK 21 → Jih
LBK 26 → 27
LBK 27 → jih
LBK 74 → Jihozápad
LBK 74 → Jih
- lokální biokoridory k vymezení:
LBK 41 → Jih

5.3 Ochrana před povodněmi

Záplavové území vodních toků v řešeném území nebylo stanoveno.

Je třeba postupně realizovat protipovodňová opatření dle zpracované Studie protipovodňových, protierozních a revitalizačních opatření v k.ú. Ostřetín a v k.ú. Vysoká u Holic (ENVICONS s.r.o.. Pardubice 07/2011):

- Podpora retenční schopnosti krajiny - budování retenčních prostor
- Revitalizace koryt vodních toků
- Úpravy koryt vodních toků přírodě blízkým způsobem s protipovodňovou funkcí
- Případné ohrazování vodních toků v zastavěných územích
- Otevírání nivních ploch pro přirozené a tlumivé rozlivy
- Omezení projevu eroze na lesní a zemědělské půdě v prostoru povodí
- Zvýšení infiltrace vody v ploše povodí
- Převod povrchového odtoku na podzemní
- Zvýšení možnosti povrchové akumulace vody
- Obnovení přírodě blízké morfologie říčního koryta
- Zajištění plné migrační propustnosti řešených úseků vodních toků
- Obnovení přírodě blízké struktury břehové, doprovodné a nivní vegetace
- Posílení biodiverzity
- Zvýšení pobytové a rekreační hodnoty území
- Rekonstrukce vybraných objektů (propustků, mostků, lávek, objektů na MVN)

- Regenerace zeleně - dosadby, ošetření

Do návrhu ÚP jsou zahrnuty i plochy pro realizaci protipovodňových poldrů – dle výše uvedené studie a následné dokumentace jako zastavitelné plochy s funkčním zařazením plochy vodní a vodohospodářské **Z20** (severně od severozápadního okraje zastavěného území Ostřetína) a **Z21** (západně od severního okraje zastavěného území Vysoké u Holic).

5.4 Dobývání nerostů

Je třeba chránit evidována CHLÚ, dobývací prostor a výhradní ložisko (podrobněji viz Odůvodnění ÚP kap. 9.14) v severozápadním kraji katastru. V souladu se ZÚR Pk je do územního plánu zapracován návrh koridoru přeložky silnice první třídy I/36 Holice – Borohrádek – lokalita Z19 v rozsahu veřejně prospěšné stavby D13, která prochází přes evidované prostory. Pro ochranu CHLÚ a DP a koordinaci se záměrem přeložky silnice I/36 je stanoveno následující:

V lokalitě je nutno respektovat existenci výhradního ložiska cihlářských surovin Holice a jeho ochranu danou stanoveným chráněným ložiskovým územím Ostřetín a stanoveným dobývacím prostorem Ostřetín, který poskytuje stejnou ochranu jako chráněné ložiskové území; vymezení koridoru přeložky komunikace I/36 nesmí představovat omezení využití ložiska cihlářských surovin Holice v rámci chráněného ložiskového území Ostřetín, tzn. vymezení koridoru v územně plánovací dokumentaci nesmí ovlivnit či omezit popřípadě znemožnit probíhající těžbu na základě platných povolení a zároveň nebude znemožňovat ani povolení jejího případného rozšíření v rámci hranic DP a CHLÚ a neznemožní ani případné rozšíření dobývacího prostoru ve stanoveném chráněném ložiskovém území; realizace přeložky silnice I/36 bude přípustná po dohodnutí řešení územního střetu záměru přeložky silnice I/36 mezi ŘSD ČR a společností provozující hornickou činnost v dobývacím prostoru Ostřetín.

6 stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Celé řešené území je rozčleněno do ploch podle převládajících funkcí. V řešeném území byly vyznačeny následující plochy s různým způsobem využití:

- plochy bydlení :
 - v bytových domech
 - v rodinných domech - venkovské (BV)
- plochy rekreace:
 - plochy staveb pro hromadnou rekreaci (RH)
- plochy občanského vybavení:
 - veřejná infrastruktura (OV)
 - komerční zařízení malá a střední (OM)
 - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)
 - hřbitovy (OH)
- plochy veřejných prostranství:
 - veřejná prostranství (PV)
 - veřejná zeleň (ZV)
- plochy smíšené obytné:
 - plochy smíšené obytné – venkovské (SV)
- plochy dopravní infrastruktury:
 - silniční (DS)
- plochy technické infrastruktury:
 - inženýrské sítě (TI)
 - plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady (TO)
- plochy výroby a skladování:
 - drobná a řemeslná výroba (VD)
- plochy smíšené výrobní (VS)
- plochy zeleně:
 - ochranné a izolační (ZO)
 - soukromé a vyhrazené (ZS)
- plochy vodní a vodohospodářské (W)
- plochy zemědělské (NZ)
- plochy lesní (NL)

- plochy přírodní (NP)
- plochy smíšené nezastavěného území s indexy přírodní a zemědělské (NS_{pz})
- plochy těžby nerostů: - nezastavitelné (NT)

Dále uvedené podmínky využití ploch s různým způsobem využití platí pro rozvojové plochy (tj. zastavitelné a přestavbové plochy), tak pro stabilizované plochy (stávající zástavba) pro případy stavebních úprav.

Stavby, zařízení a využití neuvedená v přípustném nebo podmíněně přípustném využití posuzuje stavební úřad z hlediska konkrétních územních podmínek a v případě, že neshledá závažné střety, které by umístění požadované aktivity bránily, jsou považovány za přípustné.

Pro jednotlivé plochy s různým způsobem využití jsou stanoveny následující podmínky, regulující využití území v členění přípustné a nepřípustné využití:

1. BH – plochy bydlení v bytových domech

A – hlavní využití:

plochy bytových domů se zázemím a s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) stavby a plochy bydlení v bytových domech
- 2) obchodní zařízení, veřejné stravování, malá ubytovací zařízení s kapacitou do 10 lůžek, služby a provozovny sloužící potřebám obyvatel území nerušící bydlení (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)
- 3) drobná sportoviště a plochy pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel
- 4) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 5) parkovací plochy sloužící obsluze území (osobní automobily resp. automobily do 3,5t)
- 6) stavby a zařízení pro odstavování vozidel (garáže) pro obsluhu území (osobní automobily resp. automobily do 3,5t) především na pozemcích bytových domů
- 7) místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- 8) zeleň liniová a plošná
- 9) stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu
- 10) informační, propagační a reklamní stavby

nepřípustné :

- 1) stavby pro výrobu a podnikatelské aktivity s negativními vlivy na životní a obytné prostředí
- 2) stavby a plochy pro smíšenou výrobu a pro intenzivní zemědělskou výrobu

- 3) stavby a plochy pro výrobní služby a zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí nad mez přípustnou
- 4) stavby a plochy pro skladování, ukládání a odstraňování odpadů
- 5) stavby pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky, stavby pro velkoobchod
- 6) vícepodlažní a hromadné garáže a garáže pro nákladní vozidla
- 7) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)

C - podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba bytového domu – max. 3 nadzemní podlaží s možným obytným podkrovím
- stavby nebytové (obč. vybavenost, provozovny,..) max. 2 nadzemní podlaží s možným využitým podkrovím

ZÁSADY PLOŠNÉ REGULACE pro zastavitelná území

- koeficient zastavění = max. 50% - je dán podílem celkové zastavěné plochy stavbou hlavní a stavbami doplňkovými k celkové výměře stavebního pozemku

2. BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské

A - hlavní využití:

plochy rodinných domů s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) stavby a plochy bydlení v rodinných domech s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení vč. doplňkových drobných staveb a zahrad
- 2) obchodní zařízení, veřejné stravování, malá ubytovací zařízení s kapacitou do 10 lůžek, služby a provozovny sloužící potřebám obyvatel území nerušící bydlení (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)
- 3) drobná sportoviště a plochy pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel
- 4) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 5) parkovací plochy sloužící obsluze území (osobní automobily resp. automobily do 3,5t)
- 6) stavby a zařízení pro odstavování vozidel (garáže) pro obsluhu území (osobní automobily resp. automobily do 3,5t) především na pozemcích rodinných domů
- 7) místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- 8) zeleň liniová a plošná
- 9) stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu
- 10) informační, propagační a reklamní stavby

nepřípustné :

- 1) vícepodlažní obytné domy

- 2) stavby pro výrobu a podnikatelské aktivity s negativními vlivy na životní a obytné prostředí
- 3) stavby a plochy pro smíšenou výrobu a pro intenzivní zemědělskou výrobu
- 4) stavby a plochy pro výrobní služby a zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí nad mez přípustnou
- 5) stavby a plochy pro skladování, ukládání a odstraňování odpadů
- 6) stavby pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky, stavby pro velkoobchod
- 7) vícepodlažní a hromadné garáže a garáže pro nákladní vozidla
- 8) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)

C - podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba rodinného domu – max. 2 nadzemní podlaží s možným obytným podkrovím
- stavby nebytové (obč. vybavenost, provozovny,..) max. 2 nadzemní podlaží s možným využitým podkrovím

ZÁSADY PLOŠNÉ REGULACE pro zastavitelná území

- koeficient zastavění = max. 40% - je dán podílem celkové zastavěné plochy stavbou hlavní a stavbami doplňkovými k celkové výměře stavebního pozemku

3. RH – plochy rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci

A - hlavní využití:

plochy staveb sloužících převážně pro hromadnou rekreaci (např. rekreační areály se stavbami pro ubytování, stravování, sport, odpočinek a další služby spojené s rekreací)

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) pozemky staveb pro hromadnou rekreaci
- 2) pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací (například veřejná prostranství, občanské vybavení, veřejná tábořiště, přírodní koupaliště, rekreační louky, atd.)
- 3) sportovní zařízení a vybavení
- 4) odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- 5) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 6) místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- 7) zeleň liniová a plošná
- 8) nerušící zařízení drobné výroby a zemědělské výroby ((ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)

nepřípustné:

- 1) vícepodlažní obytné domy
- 2) stavby pro výrobu a podnikatelské aktivity s negativními vlivy na životní a obytné prostředí

- 3) stavby a plochy pro smíšenou výrobu a pro intenzivní zemědělskou výrobu
- 4) stavby a plochy pro výrobní služby a zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí nad mez přípustnou
- 5) stavby a plochy pro skladování, ukládání a odstraňování odpadů
- 6) stavby pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky, stavby pro velkoobchod
- 7) vícepodlažní a hromadné garáže a garáže pro nákladní vozidla
- 8) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)

C - podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba rekreačního objektu – max. 1 nadzemní podlaží s možným využitým podkrovím
- stavby nebytové (obč. vybavenost, provozovny,..) max. 1 nadzemní podlaží s možným využitým podkrovím

ZÁSADY PLOŠNÉ REGULACE pro zastavitelná území

- koeficient zastavění = max. 40% - je dán podílem celkové zastavěné plochy stavbou hlavní a stavbami doplňkovými k celkové výměře stavebního pozemku

4. OV – plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura

A - hlavní využití:

plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva (dle platné legislativy).

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) maloobchodní, správní a administrativní objekty vč. nezbytných obslužných ploch
- 2) služby, veřejné stravování a ubytování
- 3) kulturní, sociální, zdravotnické, výchovné, sportovní a církevní zařízení
- 4) parkovací plochy sloužící obsluze území
- 5) stavby a zařízení pro odstavování vozidel (garáže) pro obsluhu území
- 6) manipulační plochy dopravní obsluhy
- 7) místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- 8) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 9) zeleň liniová a plošná
- 10) informační a reklamní zařízení
- 11) zařízení drobné a řemeslné výroby nerušící nad míru přípustnou okolí (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)

nepřípustné:

- 1) bytová výstavba
- 2) objekty a plochy zemědělské a průmyslové výroby

C - podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba občanské vybavenosti – max. 2 nadzemní podlaží s možným využitým podkrovím
- stavby budou charakterem svého řešení navazovat na převládající charakter okolní stávající zástavby (hmotové řešení staveb, převažující typ zastřešení apod.)

5. OM – plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední

A - hlavní využití :

plochy převážně komerční občanské vybavenosti sloužící např. pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) administrativní areály vč. nezbytných obslužných ploch
- 2) velkoplošný maloobchod
- 3) objekty pro ubytování a stravování
- 4) objekty pro služby
- 5) rozsáhlá společenská centra – zábavní a kulturní
- 6) výstavní areály
- 7) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 8) parkovací plochy sloužící obsluze území
- 9) manipulační plochy dopravní obsluhy
- 10) stavby a zařízení pro odstavení vozidel (garáže) pro obsluhu území
- 11) místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- 12) zeleň liniová a plošná
- 13) informační a reklamní zařízení
- 14) zařízení drobné a řemeslné výroby nerušící nad míru přípustnou okolí (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)

nepřípustné:

- 1) bytová výstavba
- 2) objekty, jejichž vliv činností a vyvolaná dopravní obsluha narušuje sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny
- 3) objekty a plochy výroby a skladování

C - podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba občanské vybavenosti – max. 2 nadzemní podlaží s možným využitým podkrovím
- stavby budou charakterem svého řešení navazovat na převládající charakter okolní stávající zástavby (hmotové řešení staveb, převažující typ zastřešení apod.)

6. OS – plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

A - hlavní využití:

plochy sportovních a tělovýchovných areálů

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) reály a plochy tělovýchovné a sportovní
- 2) sportovní zařízení a vybavení
- 3) vybavení sociální a hygienické výše uvedených areálů
- 4) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 5) parkovací plochy sloužící obsluze území
- 6) stavby a zařízení pro odstavování vozidel (garáže) pro obsluhu území
- 7) místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- 8) zeleň liniová a plošná
- 9) veřejné stravování pro obsluhu území
- 10) byty služební a majitelů zařízení

nepřípustné:

- 1) bytová výstavba
- 2) občanská vybavenost
- 3) objekty výroby a skladování

C - podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba vybavení areálu – max. 1 nadzemní podlaží s možným využitým podkrovím
- stavby budou charakterem svého řešení navazovat na převládající charakter okolní stávající zástavby (hmotové řešení staveb, převažující typ zastřešení apod.)

ZÁSADY PLOŠNÉ REGULACE pro zastavitelná území

- koeficient zastavění = max. 20% - je dán podílem celkové zastavěné plochy stavbou hlavní a stavbami doplňkovými k celkové výměře stavebního pozemku

7. OH – plochy občanského vybavení – hřbitovy

A - hlavní využití:

plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť

B - funkční využití:

přípustné :

- 1) hřbitov vč. příslušných staveb a dopravních ploch
- 2) vybavenost příslušná k uvedené funkci
- 3) parkovací plochy sloužící obsluze území
- 4) stavby a zařízení pro odstavování vozidel (garáže) pro obsluhu území
- 5) místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- 6) zeleň liniová a plošná
- 7) stavby a zařízení technické infrastruktury

nepřípustné:

- 1) veškeré stavby neuvedené jako přípustné

8. PV – plochy veřejných prostranství

A - hlavní využití:

plochy, které mají významnou prostorotvornou a komunikační funkci a je třeba je samostatně vymezit

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy veřejných prostranství
- 2) místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- 3) plochy dopravy v klidu
- 4) městský mobiliář a drobná architektura
- 5) zeleň liniová a plošná
- 6) stavby a plochy nezbytné k obsluze plochy (např. manipulační plochy, přístřešky na techniku a vybavení pro údržbu plochy, stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu, atd.)
- 7) vodní plochy a toky
- 8) stavby a zařízení technické infrastruktury

nepřípustné :

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

9. ZV – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň

A - hlavní využití:

plochy parkově upravené zeleně, většinou přístupné veřejnosti včetně případných vodních ploch a toků

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy veřejné zeleně a parků
- 2) městský mobiliář, dětská hřiště
- 3) sportovní plochy a vybavení
- 4) pěší a cyklistické komunikace
- 5) sady
- 6) zeleň liniová a plošná
- 7) stavby a plochy nezbytné k obsluze plochy (např. manipulační plochy, přístřešky na techniku a vybavení pro údržbu plochy, stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu, atd.)
- 8) vodní plochy a toky
- 9) stavby a zařízení technické infrastruktury

nepřípustné:

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

10. SV – plochy smíšené obytné - venkovské

A - hlavní využití:

plochy smíšeného využití ve venkovských sídlech využívané zejména pro bydlení v rodinných domech (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím), obslužnou sféru a nerušící výrobní činnosti

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) stavby a plochy bydlení v rodinných domech s užitkovými zahradami včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím
- 2) stávající byt. objekty využívané k občasnému nebo rekreačnímu bydlení (chalupy)
- 3) obchodní zařízení, veřejné stravování, občanské vybavení pro veřejnost, malá ubytovací zařízení s kapacitou do 10 lůžek a služby nevýrobního charakteru a provozovny sloužící k uspokojování potřeb obyvatel území nerušící rodinné bydlení (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)
- 4) drobná sportoviště a plochy pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel
- 5) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 6) parkovací plochy sloužící obsluze území (osobní automobily resp. automobily do 3,5t)
- 7) stavby a zařízení pro odstavování vozidel (garáže) pro obsluhu území (osobní automobily resp. automobily do 3,5t) především na pozemcích rodinných domů
- 8) místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- 9) zeleň liniová a plošná
- 10) nerušící zařízení drobné výroby a zemědělské výroby ((ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)
- 11) stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu
- 12) informační, propagační a reklamní stavby

nepřípustné :

- 1) stavby pro výrobu a podnikatelské aktivity s negativními vlivy na životní a obytné prostředí
- 2) stavby a plochy pro smíšenou výrobu a pro intenzivní zemědělskou výrobu
- 3) stavby a plochy pro výrobní služby a zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí nad mez přípustnou
- 4) stavby a plochy pro skladování, ukládání a odstraňování odpadů
- 5) stavby pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky, stavby pro velkoobchod
- 6) garáže pro nákladní vozidla
- 7) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)

C - podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba rodinného domu – max. 2 nadzemní podlaží s možným obytným podkrovím

- stavby nebytové (obč. vybavenost, provozovny,..) max. 2 nadzemní podlaží s možným využitým podkrovím

ZÁSADY PLOŠNÉ REGULACE pro zastavitelná území

- koeficient zastavění = max. 40% - je dán podílem celkové zastavěné plochy stavbou hlavní a stavbami doplňkovými k celkové výměře stavebního pozemku

11. DS – plochy dopravní infrastruktury - silniční

A - hlavní využití:

plochy a koridory silniční dopravy, včetně dopravy v klidu a vybraných veřejných prostranství

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy a koridory silniční dopravy
- 2) plochy dopravy v klidu
- 3) doprovodná zeleň liniová a plošná
- 4) plochy, které jsou součástí komunikace – náspy, zářezy, stavby a zařízení (např. mosty, lávky atd., dopravní značení), technická opatření související s provozem na pozemních komunikacích, protihluková opatření
- 5) stavby a zařízení sloužící hromadné dopravě (autobusové zastávky)
- 6) plochy pro pěší a cyklisty na oddělených pružích a chodnicích
- 7) stavby a zařízení technické infrastruktury

podmíněně přípustné :

- 1) vodní plochy a toky pouze jako součást dopravní stavby (resp. související technická opatření dopravní stavby)
- 2) těžba nerostů v prostoru koridoru přeložky silnice I/36 v plochách k tomu určených na základě správních rozhodnutí

nepřípustné :

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

12. TI - plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě

A - hlavní využití:

plochy areálů technické infrastruktury, zařízení na vodovodech a kanalizacích (např. úpravní vody, vodojemy, ČOV), na energetických sítích (např. regulační stanice, rozvodny vysokého napětí, malé vodní elektrárny), telekomunikační zařízení a další plochy technické infrastruktury, které nelze zahrnout do jiných ploch s rozdílným způsobem využití

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy a areály veřejné technické infrastruktury
- 2) zeleň liniová a plošná

- 3) stavby a plochy nezbytné k obsluze plochy (např. manipulační plochy, přístřešky na techniku a vybavení pro údržbu plochy, stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu, atd.)
- 4) stavební dvory a zařízení pro údržbu sítí a komunikací
- 5) parkovací plochy sloužící obsluze území
- 6) stavby a zařízení pro odstavování vozidel (garáže) pro obsluhu území
- 7) místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- 8) vodní plochy a toky

nepřípustné :

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné
- 2) fotovoltaické elektrárny na volných plochách (ty lze umísťovat pouze na stávající stavby)
- 3) větrné elektrárny

13. TO – plochy technické infrastruktury – stavby a zařízení pro nakládání s odpady

A – hlavní využití:

plochy skládek, sběrných dvorů apod.

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy skládek, sběrných dvorů apod.
- 2) zeleň liniová a plošná
- 3) stavby a plochy nezbytné k obsluze plochy (např. manipulační plochy, přístřešky na techniku a vybavení pro údržbu plochy, stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu, atd.)
- 4) stavební dvory a zařízení pro údržbu sítí a komunikací
- 5) parkovací plochy sloužící obsluze území
- 6) stavby a zařízení pro odstavování vozidel (garáže) pro obsluhu území
- 7) místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- 8) vodní plochy a toky
- 9) stavby a zařízení technické infrastruktury

nepřípustné:

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

14. VD - plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba

A - hlavní využití:

plochy malovýroby či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby, řemesel a skladů, které nejsou realizovatelné v jiných funkčních plochách.

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) drobná výroba, služby, řemesla, sklady
- 2) administrativní a správní budovy související s dominantní funkcí

- 3) parkovací plochy sloužící obsluze území
- 4) stavby a zařízení pro odstavování vozidel (garáže) pro obsluhu území
- 5) místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- 6) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 7) zeleň liniová a plošná
- 8) stavební dvory a zařízení pro údržbu sítí a komunikací
- 9) doplňková zařízení obchodu a služeb související s dominantní funkcí
- 10) byty služební a majitelů zařízení

nepřípustné:

- 1) byty nad rámec služebního charakteru
- 2) plochy a objekty občanské vybavenosti
- 3) fotovoltaické elektrárny na volných plochách (ty lze umísťovat pouze na stávající stavby)
- 4) větrné elektrárny

C - podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba výroby a skladů – max. 1 nadzemní podlaží s možným využitým podkrovím
- stavby budou charakterem svého řešení navazovat na převládající charakter okolní stávající zástavby (hmotové řešení staveb, převažující typ zastřešení apod.)

ZÁSADY PLOŠNÉ REGULACE

- minimálně 20% celkové plochy musí být ozeleněno
- veškeré plochy pro odstavování a parkování vozidel musí být na pozemku dané funkční plochy
- pásma hygienické ochrany nesmí překročit hranice areálu

15. VS - plochy smíšené výrobní

A - hlavní využití:

plochy malovýroby či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby, řemesel, skladů a zemědělské výroby či přidružené drobné výroby, vymezují se v případech, kdy s ohledem na situaci v území není účelné členění na plochy drobné výroby a skladování a zemědělskou výrobu

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) budovy, plochy a zařízení určené pro příslušnou výrobu
- 2) administrativní a správní budovy související s dominantní funkcí
- 3) parkovací plochy sloužící obsluze území
- 4) stavby a zařízení pro odstavování vozidel (garáže) pro obsluhu území
- 5) místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- 6) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 7) zeleň liniová a plošná vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)

- 8) stavební dvory a zařízení pro údržbu sítí a komunikací
- 9) služební byty
- 10) doplňková zařízení obchodu a služeb související s dominantní funkcí
- 11) zařízení výroby, pokud nebudou narušeny hygienicko-veterinární předpisy

nepřípustné:

- 1) byty nad rámec služebního charakteru
- 2) plochy a objekty občanské vybavenosti
- 3) fotovoltaické elektrárny na volných plochách (ty lze umísťovat pouze na stávající stavby)
- 4) větrné elektrárny

C - podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba výroby a skladů – max. 1 nadzemní podlaží s možným využitým podkrovím
- stavby budou charakterem svého řešení navazovat na převládající charakter okolní stávající zástavby (hmotové řešení staveb, převažující typ zastřešení apod.)

ZÁSADY PLOŠNÉ REGULACE

- minimálně 20% celkové plochy musí být ozeleněno
- veškeré plochy pro odstavování a parkování vozidel musí být na pozemku dané funkční plochy
- pásma hygienické ochrany nesmí překročit hranice areálu

16. ZO – plochy zeleně – ochranné a izolační

A – hlavní využití:

plochy ochranné a izolační zeleně včetně případných vodních ploch a toků

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy ochranné a izolační zeleně
- 2) obslužné komunikace, pěší a cyklistické komunikace
- 3) vodní plochy a toky
- 4) stavby a zařízení technické infrastruktury

nepřípustné:

- 1) veškeré plochy a stavby neuvedené výše jako přípustné

17. ZS – plochy zeleně – soukromé a vyhrazené

A - slouží:

plochy soukromé zeleně v sídlech, obvykle oplocené, zejména zahrad, které v daném případě nemohou být součástí jiných typů ploch

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy soukromé zeleně a sadů
- 2) mobiliář
- 3) sportovní plochy a vybavení
- 4) drobná architektura
- 5) stavby a plochy nezbytné k obsluze plochy (např. manipulační plochy, přístřešky na techniku a vybavení pro údržbu plochy, stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu, atd.)
- 6) vodní plochy a toky
- 7) stavby a zařízení technické infrastruktury

nepřípustné :

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

18. W - plochy vodní a vodohospodářské

A - hlavní využití:

plochy, které se vymezují za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) pozemky vodních ploch, koryt vodních
- 2) ostatní pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití
- 3) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
- 4) účelové komunikace
- 5) stavby nezbytné pro obhospodařování a provoz ploch dané funkce
- 6) nezbytné plochy a liniové trasy technického vybavení

nepřípustné:

- 1) všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné

19. NZ - plochy zemědělské

A - hlavní využití:

plochy s převažující funkcí intenzivní zemědělské produkce

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) zemědělsky využívané plochy pro rostlinnou i živočišnou výrobu
- 2) stavby nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy (např. silážní žlaby, hnojiště, přístřešky pro dobytek, apod.)

- 3) stavby vyhovující definici přípustných staveb v nezastavěném území dle platného zákona
- 4) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
- 5) ovocné sady
- 6) opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, výstavba menších vodních nádrží
- 7) komunikace pěší, cyklistické
- 8) účelové komunikace a zemědělské obslužné a manipulační plochy
- 9) nezbytné plochy a liniové trasy technického vybavení
- 10) informační, propagační a reklamní zařízení
- 11) naučné stezky

nepřípustné:

- 1) všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné

20. NL - plochy lesní

A - hlavní využití:

plochy s převažujícím využitím pro lesní produkci

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) pozemky určené k plnění funkcí lesa
- 2) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
- 3) účelové komunikace
- 4) stavby nezbytné pro obhospodařování a provoz ploch dané funkce vyhovující definici přípustných staveb v nezastavěném území dle platného zákona
- 5) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 6) služební byty

nepřípustné:

- 1) všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné

21. NP - plochy přírodní

A - hlavní využití:

plochy s převažující přírodní funkcí zahrnující mimo jiné zvláště chráněné plochy, prvky ÚSES, apod.

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
- 2) ovocné sady
- 3) komunikace pěší, cyklistické

- 4) účelové komunikace a zemědělské obslužné a manipulační plochy
- 5) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 6) naučné stezky

nepřípustné:

- 1) všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné

22. NS_{pz} – plochy smíšené nezastavěného území s indexy přípustných funkcí: přírodní, zemědělská

A – hlavní využití:

plochy smíšené nezastavěného území funkčně nevyhraněné s indexem několika přípustných funkcí; obvykle se samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter nezastavěného území nebo jeho ochranu není účelné jeho členění.

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) zemědělsky využívané plochy pro rostlinnou i živočišnou výrobu
- 2) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
- 3) vodní plochy a toky
- 4) stávající komunikace pěší, cyklistické
- 5) stávající účelové komunikace
- 6) stavby a zařízení technické infrastruktury

nepřípustné:

- 1) všechny plochy a stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné

23. NT – plochy těžby nerostů - nezastavitelné

A – slouží:

nezastavěné pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven, pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů, kterými jsou výsypky, odvaly a kaliště, dále pozemky rekultivací, do ploch těžby nerostů - nezastavitelných lze zahrnout i pozemky související dopravní a liniové technické infrastruktury.

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven,
- 2) pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů
- 3) pozemky rekultivací
- 4) technologická zařízení pro těžbu
- 5) pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- 6) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
- 7) účelové komunikace a manipulační plochy

nepřípustné:

- 1) všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné
- 2) provozování činností, které by způsobovaly překračování hygienických limitů stanovených pro hluk v chráněném venkovním prostoru, resp. chráněném venkovním prostoru staveb

Hranice jednotlivých výše uvedených funkčních ploch jsou nejlépe patrné z výkresové části – hlavního a koordinačního výkresu.

7 vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečností státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

ÚP vymezuje jako veřejně prospěšnou stavbu tuto lokalitu v oblasti dopravy:

VD01 - plocha Z19 – koridor pro přeložku silnice I/36 Holice – Borohrádek, včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel v souladu s ZÚR Pardubického kraje (upřesněný koridor D13) a zpracovanou projektovou dokumentací.

ÚP vymezuje jako veřejně prospěšné opatření tento biokoridor ÚSES, jehož funkčnost je nutno zcela nebo částečně zajistit:

- **VU01** - nadregionální biokoridor RBK K74 Bohdaneč - Uhersko (dle veřejně prospěšného opatření U04 v ZÚR Pk)

Plochy pro situování výše uvedených veřejně prospěšných staveb a opatření jsou vymezeny ve výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací č. A2.4.

8 vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

ÚP nevymezuje veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo.

9 stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Územní plán nestanovuje takováto opatření.

10 vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Územní plán stanovuje následující plochy územních rezerv:

R1 plocha územní rezervy „severozápadní okraj obce“	
rozloha:	1,6945 ha
funkční využití:	plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské
lokalizace plochy:	lokalita v severozápadním okraji obce
specifické podmínky:	<ul style="list-style-type: none"> - lokalitu je nutno dopravně napojit na stávající komunikaci III. třídy, která prochází západně lokality - inženýrské sítě je možno napojit na prodloužení stávajících tras v okolí (vodovod, kanalizace, plynovod, elektrorozvody) - lokalita spadá do ochranné zóny nadregionálního biokoridoru - ve střední části lokality je nutno respektovat trasu a OP vrchního elektrického vedení

R2 plocha územní rezervy „severozápadní okraj obce“

rozloha:	0,3936 ha
funkční využití:	plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě, plocha pro ev. samostatnou ČOV
lokalizace plochy:	lokality západně severozápadní části obce
specifické podmínky:	<ul style="list-style-type: none"> - lokalitu je nutno dopravně napojit na stávající účelovou komunikaci, která prochází jižně lokality, na druhé straně potoka - ev. inženýrské sítě by bylo nutné napojit na stávající trasy v severozápadní části obce (vodovod, plynovod, elektrorozvody) - v jižní části lokality je nutno respektovat OP místní vodoteče a lokální biokoridor

R3 plocha územní rezervy „severní okraj střední části obce“

rozloha:	1,6945 ha
funkční využití:	plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba
lokalizace plochy:	lokality v severním okraji střední části obce, v návaznosti na stávající areál drobné výroby
specifické podmínky:	<ul style="list-style-type: none"> - lokalitu je možno dopravně napojit na stávající místní obslužné komunikace, které prochází jižně a východně lokality - inženýrské sítě je možno napojit na prodloužení stávajících tras v okolí (vodovod, kanalizace, plynovod, elektrorozvody) - lokalita spadá do ochranné zóny nadregionálního biokoridoru - v severovýchodním okraji lokality je nutno respektovat OP vrchního elektrického vedení, ve východním okraji OP místní vodoteče - činnosti provozované v této lokalitě nesmí nad mez přípustnou rušit okolní bytovou zástavbu a sousední sportovní areál - negativní vlivy, vyplývající z činnosti v plochách pro výrobu a skladování – drobná řemeslná výroba, nesmí přesahovat hranice areálu (negativně ovlivňovat okolní zástavbu)

R4 plocha územní rezervy „jihovýchodní okraj střední části obce“

rozloha:	0,8198 ha
funkční využití:	plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské
lokalizace plochy:	lokalita v jihovýchodním okraji střední části obce
specifické podmínky:	<ul style="list-style-type: none"> - lokalitu je možno dopravně napojit na stávající místní obslužnou komunikaci, která prochází při západním okraji lokality - inženýrské sítě je možno napojit na prodloužení stávajících tras v okolí (vodovod, kanalizace, plynovod, elektrorozvody) - lokalita spadá do ochranné zóny nadregionálního biokoridoru - v jižním okraji lokality je nutno respektovat OP místní vodoteče

R5 plocha územní rezervy „jihovýchodní okraj střední části obce“

rozloha:	1,1690 ha
funkční využití:	plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské
lokalizace plochy:	lokalita na východním okraji obce, severně komunikace na Horní Jelení
specifické podmínky:	<ul style="list-style-type: none"> - lokalitu je možno dopravně napojit na stávající komunikaci III. třídy, která prochází při jižním okraji lokality - inženýrské sítě je možno napojit na prodloužení stávajících tras v okolí (vodovod, kanalizace, plynovod, elektrorozvody) - lokalita spadá do ochranné zóny nadregionálního biokoridoru - v severním okraji a střední části lokality je nutno respektovat trasu a OP vrchního elektrického vedení, v jižním okraji trasu a OP telekomunikačního vedení a plynovodu, v západní části trasu a OP vodovodu, v severovýchodním okraji lokality je nutno respektovat radioreléovou trasu

R6 plocha územní rezervy „jihovýchodní okraj střední části obce“

rozloha:	0,9216 ha
funkční využití:	plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské
lokalizace plochy:	lokalita v severním okraji východní části obce, po obou stranách účelové komunikace vedoucí k vodojemu, v návaznosti na lokalitu Z15
specifické podmínky:	<ul style="list-style-type: none"> - lokalitu je možno dopravně napojit ze stávající místní obslužné komunikace procházející středem lokality - inženýrské sítě je možno napojit na prodloužení stávajících tras v okolí (vodovod, kanalizace, plynovod, elektrorozvody) - lokalita spadá do ochranné zóny nadregionálního biokoridoru - ve střední části lokality je nutno respektovat ochranné pásmo místní vodoteče a trasu a OP vodovodu

11 vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

V územním plánu byly navrženy následující plochy, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování:

- plochy zastavitelného území ve výkresové části označené jako plochy **Z10, Z12 a Z13**.

Územní studie bude řešit zejména:

- základní členění území na stavební parcely
- koncepci veřejné dopravní a technické infrastruktury
- vymezení veřejných prostor dle platné legislativy

Jako lhůta pro pořízení této územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanoven termín:

- do 4 let od vydání územního plánu.

12 vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití

V územním plánu nebyly navrženy plochy, pro které je podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití pořízení regulačního plánu.

13 údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Územní plán je zpracován digitální formou a tisky provedeny na barevném plotru jako 2 listy pro každý výkres, mimo výkresu širších vztahů, který je na 1 listu. Územní plán obsahuje:

A - Návrh územního plánu

A1 textová část - obsahuje 53 strany.

A2 výkresová část

A2.1	výkres základního členění území	1 : 5 000
A2.2	hlavní výkres	1 : 5 000
A2.3a	koncepce technické infrastruktury - vodní hospodářství	1 : 5 000
A2.3b	koncepce technické infrastruktury - energetika, telekomunikace	1 : 5 000
A2.4	výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

B - Odůvodnění územního plánu

B1 textová část - obsahuje 55 stran.

B2 výkresová část

B2.1	koordinační výkres	1 : 5 000
B2.2	výkres širších vztahů	1 : 25 000
B2.3	výkres předpokládaných záborů půd. fondu	1 : 5 000

Část A zpracovali:

urb. a arch. část	: Ing. arch. P. Kopecký
vodohosp. část	: převzato
elektrozvody	: ing. Koza, A. Liška
plynovody	: převzato
ZPF	: Ing. arch. P. Kopecký
ÚSES	: spolupráce ing. Baladová

B - Odůvodnění územního plánu

B1 - TEXTOVÁ ČÁST

1 postup při pořízení územního plánu

1. 1. Pořizovatelem územního plánu Ostřetín, který je pořizován z podnětu Zastupitelstva obce Ostřetín, je v souladu se zněním zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) Obec Ostřetín. Usnesení o pořízení územního plánu Ostřetín přijalo zastupitelstvo obce 18. 3. 2008 usnesení č. 1/2008
1. 2. Návrh zadání územního plánu Ostřetín byl vypracován ve smyslu § 47 odst. 1 stavebního zákona a § 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací, v souladu s přílohou č. 6 vyhlášky. Pořizovatel oznámil vystavení a zahájení projednání návrhu zadání územního plánu Ostřetín, veřejnou vyhláškou 31. října 2011 s tím, že do třiceti dnů od obdržení návrhu zadání mohou dotčené orgány a krajský úřad uplatnit své požadavky na obsah zadání územního plánu a že ve stejné lhůtě mohou uplatnit své podněty sousední obce. Návrh zadání územního plánu byl vystaven na Obecním úřadě v Ostřetíně k veřejnému nahlédnutí od 3. 11. 2011 do 5. 12. 2011 a rovněž vystaven na internetové adrese www.ostretin.cz. Projednaný návrh zadání územního plánu Ostřetín schválilo zastupitelstvo obce dne 21. 12. 2011 usnesením č. 4/12/2011
1. 3. Návrh územního plánu Ostřetín byl vypracován architektonickou kanceláří A-PROJEKT Pardubice, s. r. o., Jiráskova 1275 (IČO 25941551) v srpnu 2012 a byl projednán dle § 50, 51, 52, 53, 54 stavebního zákona. Pořizovatel v souladu s § 50 stavebního zákona oznámil 14. 9. 2012 konání společného jednání o návrhu územního plánu dne 3. 10. 2012 a vyzval dotčené orgány, aby uplatnili svá stanoviska nejpozději do třiceti dnů ode dne jednání tj. do 3. 11. 2012. Rovněž tak byly vyzvány sousední obce, že mohou uplatnit své připomínky z hlediska využití navazujícího území do třiceti dnů ode dne jednání tj. do 3. 11. 2012. Návrh územního plánu byl vystaven na Obecním úřadě v Ostřetíně k nahlédnutí od 14. 9. 2012 do 3. 11. 2012 a rovněž vystaven na internetové adrese www.ostretin.cz. Ke společnému jednání o návrhu územního plánu bylo jednotlivě oznámením, prostřednictvím datových schránek a v některých případech doručenkami, obesláno celkem patnáct dotčených orgánů, odbor strategického rozvoje Krajského úřadu Pardubice a osm sousedních orgánů územního plánování. Doručená písemná stanoviska byla vyhodnocena a požadavky zapracovány do dokumentace pro veřejné projednání. Krajský úřad Pardubického kraje, odbor strategického rozvoje, oddělení územního plánování v Pardubicích vydal dne 17. 12. 2012 stanovisko čj. KrÚ 79287/2012 OSRKEF OUP ve kterém konstatuje, že na základě posouzení návrhu, včetně zprávy o projednání a vyhodnocení projednání, které obsahuje pokyny pro úpravu koridoru D13 a prvků ÚSES a že po zajištění úpravy návrhu budou naplněny požadavky na zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a bude zajištěn soulad návrhu s politikou územního

rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Krajský úřad neshledal závady, které by z hlediska § 51 odst. 2 stavebního zákona bránili zahájení řízení o vydání Územního plánu Ostřetín.

Požizovatel požádal 8. ledna 2013 KrÚ OŽPZ Pardubice, jako orgán ochrany ZPF, o souhlas podle ustanovení § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb. o OZPF.

KrÚ OŽPZ – orgán OZPF Pardubice, předloženou žádost posoudil a dle ustanovení § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 ve znění pozdějších předpisů, vydal dne 14. ledna 2013 souhlas s vyhodnocením důsledků navrhovaného řešení na OZPF ve smyslu ustanovení § 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb.

Požizovatel požádal 12. února 2013 KrÚ OŽPZ, oddělení integrované prevence, o stanovisko k návrhu územního plánu Ostřešín podle § 10 g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Krajský úřad PK jako příslušný orgán podle § 22 písm. e) zákona č. 100/2011 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, na základě posouzení vlivů návrhu územního plánu Ostřešín na životní prostředí vydal, podle ust. § 10g zákona č. 100/2001 Sb a v souladu s § 50 zák. č. 183/2006 Sb. dne 18. března 2013, pod čj. KrÚ 19344/2013/OŽPZ/ST, souhlasné stanovisko s podmínkami, které jsou zapracovány do textové části návrhu ÚP.

Pokyny pro zpracování upraveného návrhu a posouzeného územního plánu Ostřetín projednalo a schválilo Zastupitelstvo obce Ostřetín dne 30. 1. 2013.

Zpracovatel předal pořizovateli upravený a posouzený návrh územního plánu Ostřetín v březnu 2013.

Požizovatel požádal dne 15. 4. 2013 odbor životního prostředí a stavební úřad Městského úřadu v Holicích o souhlas z hlediska záboru lesních pozemků. Městský úřad v Holicích, odbor životního prostředí a stavební úřad jako orgán státní správy lesů, příslušný podle § 48 odstavce 1 písmeno c) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů - ve znění pozdějších předpisů, vydal dne 15. 5. 2013 pod čj. MUHO/05811/2013/ŽPSÚ/Zr souhlas podle ustanovení § 14 odstavce 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů – ve znění pozdějších předpisů – s návrhem územního plánu obce Ostřetín s odůvodněním, že návrh obsahuje zábor lesních pozemků v trase budoucí přeložky silnice I/36 (lokalita Z 19), který je převzatý z nadřazené dokumentace ZÚR Pk a koordinován s platným ÚP Holice. Celkový zábor je odhadován ve výši cca 2,60 ha a jedná se o nezbytný zábor v trase budoucí přeložky výše zmiňované silnice.

Požizovatel v souladu s § 52 stavebního zákona oznámil dne 15. 4. 2013 konání veřejného projednání návrhu územního plánu a vyhodnocení vlivu návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území na den 16. 5. 2013 a k tomuto jednání pozval dotčené orgány a sousední obce s tím, že dotčené orgány mohou uplatnit do sedmi dnů ode dne veřejného projednání (tj. do 23. 5. 2013) svá stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny.

Návrh územního plánu byl vstaven k nahlédnutí na Obecním úřadě v Ostřetíně a na internetové adrese www.ostretin.cz od 15. 4. 2013 do 23. 5. 2013

Ve spolupráci s určeným zastupitelem pořizovatel, v souladu s ustanovením § 53 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání návrhu ÚP.

2 vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Politika územního rozvoje České republiky (PÚR ČR)

Z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 schválené vládou České republiky dne 20. 7. 2009 usnesením č. 929 vyplývá pro územní plán obce Ostřetín, že řešené území spadá do severozápadní části rozvojové osy Hradec Králové / Pardubice – Moravská Třebová – Mohelnice – Olomouc – Přerov OS8 jako území ovlivněné především rychlostní silnicí R35.

Do řešeného území nezasahují specifické oblasti ani koridory technické infrastruktury. Řešené území okrajově spadá do dopravního koridoru R35a.

Při zpracování návrhu byly respektovány republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanovené v kapitole č.2 Politiky územního rozvoje.

Veškeré požadavky PÚR respektuje a rozpracovává dokumentace ZÚR Pardubického kraje – jejich zapracování do vlastního územního plánu je popsáno v následující části Odůvodnění ÚP.

Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk)

Nadřazenou územně plánovací dokumentací vydanou krajem jsou Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk), které byly schváleny Zastupitelstvem Pardubického kraje dne 29. 4. 2010.

Řešené území leží v severozápadní části rozvojové osy republikové úrovně OS8. Z hlediska cílových charakteristik krajiny se jihozápadní část řešeného území nachází v krajině zemědělské a severovýchodní v krajině lesní. Celé řešené území spadá do krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace.

ÚP respektuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanovené v kap. 1, v případě řešeného území zejména:

- v odst. 05 - Podmínky pro umístění staveb a zlepšení dopravní obslužnosti kraje
v části f) – *napojení ostatních center osídlení k regionálním centrům Pardubice,*

.....

V ÚP je situován koridor pro přeložku komunikace I/36.

- v odst.06 - Vytváření podmínek pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,

v části b) – *pro ochranu pozitivních znaků krajinného rázu*

V ÚP jsou zapracovány funkční a vymezeny návrhové (nefunkční) prvky generelu ÚSES.

v části c) – *zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny:*

Zastavitelné plochy jsou navrhovány v přímé návaznosti na zastavěné území, převážně s využitím stávajících přístupových komunikací, čímž je přirozeně rozvíjen charakter vlastního sídla. Pro zachování urbanistických a arch. kvalit venkovské zástavby jsou pro rozsáhlejší zastavitelné plochy stanoveny podmínky zpracování územních studií, pro jednotlivé funkční plochy „zásady prostorové regulace“. Ve volné krajině nejsou vymezeny žádné rozvojové plochy, čímž nedochází k žádné fragmentizaci krajiny.

v části d) - *ochranu obyvatel před zdravotními riziky z narušené kvality prostředí, zejména ve vztahu k vysoké zátěži hlukem, škodlivými látkami v ovzduší....:*

Zastavitelné plochy jsou navrhovány v v části rozvojové oblasti, která je v příznivé poloze vůči lokalitám se zdravotními riziky apod. (průmyslové areály, zdroje hluku – letiště, železnice, atd.

- v odst.07 - Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje,

v části a) – *posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně,...*

Pro rozvojové plochy jsou v ÚP stanoveny podmínky tak, aby byla navrhována příznivá urbanistická a architektonická řešení. Pro využití zastavěného a zastavitelného území jsou v kap. 6 stanoveny „Podmínky využití ploch“, které umožňují jeho efektivní využívání.

Jsou respektovány požadavky kapitoly 2 ZÚR – Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚR a vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a rozvojových center krajského významu - zejména:

V části 2.2. Rozvojové osy republikového významu v odstavci (16):

a) v územních plánech obcí řešit vazby navazující silniční síť, zejména na MÚK na budoucí rychlostní silnici R35, s cílem snížit zatížení obytného území sídel

V návrhu ÚP je situován koridor pro přeložku komunikace I/36.

e) respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí USES za pod-mínek stanovených odst. (112):

e.1) nadregionálního biocentra 10 Uhersko;

V návrhu ÚP je respektováno situování NRBC10 Uhersko.

e.2) nadregionálních biokoridorů, K74,

V návrhu ÚP je zařazen NRBC K74 a je upřesněno jeho vymezení.

Podle kapitoly 4.1.2 – Plochy a koridory dopravy nadmístního významu odstavce (83) ZÚR navrhuje na vybrané silniční síti tyto koridory pro umístění přeložek a obchvatů:

- *koridor pro umístění stavby D13 - přeložka silnice I/36 Holice – Borohrádek*

V návrhu ÚP je situován zpřesněný koridor pro přeložku komunikace I/36.

Podle kapitoly 4.3 – Plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability - odstavců (110) až (113) ZÚR jsou na území obce Ostřetín zpřesněny tyto plochy a koridory krajského významu:

- nadregionální biocentrum NRBC 10 Uhersko - funkční
- nadregionální biokoridor NRBK K74 – Bohdaneč – Uhersko, funkčnost je nutno zajistit

ÚP respektuje civilizační hodnoty území kraje dle kapitoly 5.3; odstavec (119):

- *nadmístní komunikační síť tvořená, silnicemi I. třídy č. ... 36,*
- V návrhu ÚP je respektována trasa komunikace I/36.

ÚP respektuje zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich, které jsou:

- v odst. (127) stanovené pro krajinu lesní:

v části b)

- *zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhopvat pouze v nezbytné míře při zohlednění krajinných hodnot území s tím, že zastavitelné plochy nebudou vymezovány na úkor ploch lesa;*

Zastavitelné plochy jsou navrhovány v přímé návaznosti na zastavěné území, převážně s využitím stávajících přístupových komunikací.

v části c)

- *zábor PUPFL připouštět pouze v nezbytných odůvodněných případech výstavby technické a dopravní infrastruktury;*

V návrhu ÚP nedochází na plochách lesní krajiny k záboru PUPFL.

- v odst. (133) stanovené pro krajinu zemědělskou:

v části a)

- *dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu*

Návrhové plochy jsou v naprosté většině situovány na zemědělské pozemky s tř. ochrany ZPF III. - IV.

v části b)

- *zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhopvat v nezbytně nutné míře při zohlednění krajinných hodnot území*

Zastavitelné plochy jsou navrhovány v přímé návaznosti na zastavěné území, převážně v rozsahu nezbytně nutném převzatém z platného ÚPSÚ tak, aby byla vyloučena možnost náhrad za změnu zastavitelného území.

v části c)

- *zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním doprovodné zeleně podél komu-nikací a rozptýlené zeleně (solitéry, remízky apod.)*

V návrhu jsou vymezeny stávající i navrhované prvky generelu ÚSES - zejména podél vodních toků a polních cest v krajině.

ÚP respektuje veřejně prospěšné stavby a opatření dle kapitoly 7.:

- dle odst. (142) ÚP vymezuje koridor pro umístění veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy: D13 - přeložka silnice I/36 Holice – Borohrádek
- dle odst. (147) ÚP vymezuje koridor územního systému ekologické stability: U04 – nadregionální biokoridor K74 Bohdaneč - Uhersko

ÚP respektuje požadavky na koordinaci ploch a koridorů VPS a VPO dle kapitoly 8.1:

- dle odst. (149) je v ÚP zkoordinována VPS - dopravní koridor D13 a VPO U04 – NRBK K74

Dle ZÚR dále do řešeného území zasahují tyto stávající limity:

- trasa VTL plynovodu v jihovýchodním okraji řešeného území
- trasa silnice I. tř. č. 36 ve střední části řešeného území

Tyto skutečnosti jsou územním plánem respektovány.

Územní plán je koordinován s ÚPD a ÚPP sousedních obcí, speciální požadavky na koordinaci nevyplývají.

3 vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

3.1 Širší vztahy

Obec Ostřetín se nachází asi 18 km východně od krajského města Pardubic, přibližně 4 km jihovýchodním směrem od Holic, na komunikaci první třídy č. 35 Holice - Vysoké Mýto. Rozprostírá se v nadmořské výšce 245 – 290 m n. m. Terén větší části Ostřetína je rovinný (245 – 260), v jeho východní části a ve Vysoké u Holic je kopcovitý (stoupá 260 – 290 m n. m.). Jihovýchodně ve vzdálenosti cca 3 km se nalézá místní část Vysoká u Holic. Směrem východním (cca 4 km) leží Horní Jelení na komunikaci III/30511.

Komplexní širší vztahy jsou nejlépe patrné z výkresové části, kde jsou širší vztahy zpracovány na mapě v měřítku 1:25 000.

3. 1. 1 Postavení obce v systému osídlení

Řešené území je vymezeno správním územím obce Ostřetín, které tvoří dvě katastrální území – Ostřetín a Vysoká u Holic o celkové rozloze 1 849 ha.

Z hlediska státní správy spadá obec Ostřetín do působnosti Krajského úřadu Pardubického kraje a Městského úřadu Holice v Čechách. Nejsilnější vazby má obec na Pardubice a Holice.

Nejbližšími okolními obcemi (sousedními katastry) jsou: město Holice (cca 4 km severozápadně), Veliny (cca 3,3 km severovýchodně), Horní Jelení (cca 4 km východně), Jaroslav (cca 5 km jihovýchodně), Trutnov (cca 5 km jižně), Liteřiny (cca 2,8 km jihozápadně) a Horní Roveň (cca 3,6 km jihozápadně).

3. 1. 2 Širší dopravní vztahy, širší vztahy technické infrastruktury

Řešeným územím procházejí komunikace I. - III.tř.:

- I / 35 Pardubice –Holic - Ostřetín – Vysoké Mýto

- II / 322 Dašice – Dolní Roveň - Vysoká u Holic
- III / 3182 Ostřetín – Holice II/318
- III / 30511 Ostřetín – Horní Jelení
- III / 32270 Horní Roveň - Ostřetín

Železniční trať – obcí neprochází. Nejbližší trať je jednokolejná neelektrifikovaná železniční trať se zastávkou v Holicích nebo Dolní Rovni (trať ČD č. 016 – Heřmanův Městec, Chrudim, Moravany, Holice, Borohrádek)

Řešené území je zásobováno el. energií vrchním primérním rozvodným systémem 35 kV, které prochází po severní straně obce. Napájecím bodem této linky je rozvodna 110/35 kV Holice. Vrchními přípojkami z této linky jsou připojeny stávající trafostanice v jednotlivých částech obce.

Do jihovýchodního okraje řešeného území, do okraje zastavěného území Vysoké u Holic, zasahuje trasa vysokotlakého plynovodu, z kterého je obec zásobována pomocí STL plynovodů.

3. 1. 3 Širší vztahy ÚSES a dalších přírodních systémů

Nejbližší lokalitou soustavy NATURA 2000 je ptačí oblast „Komárov“ – CZ 0531013, rozloha 2 031 ha, zasahuje do k.ú. Dašice, Dolní Ředice, Horní Ředice, Dolní Roveň, Horní Roveň, Holice v Čechách a Komárov u Holic – tvoří západní hranici katastru obce Ostřetín.

Zvláště chráněná území se v lokalitě nevyskytují, není zde vyhlášen přírodní park.

Významné krajinné prvky (VKP)

- Chmelnice: k.ú. Ostřetín, opuková stráň s výskytem růže galské, vemeníku dvoulistého, pcháče bezlodyžného, výměra 1,05 ha (registrovaný VKP)
- Javůrka: k.ú. Ostřetín, zarostlá opuková stráň s výskytem zvonku klubkatého, česnekem hranatým a růže galské, útočiště ptactva a zvěře, výměra 1,9 ha (evidovaný VKP)

Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Regionální a nadregionální systém ekologické stability respektuje územně technickou dokumentaci Regionální a nadregionální ÚSES ČR (MMR a MŽP ČR, 1996). Jako výchozí je respektován ZÚR Pardubického kraje s následným upřesněním prvků RÚSES (EKOTOXA 2006, 2007). V řešeném území se nalézají:

- NRBK K 74 Bohdaneč – Uhersko, funkčnost nutno zajistit
- NRBC 10 Uhersko, funkční

Lokální územní systém ekologické stability byl na širší oblast zpracován jako součást většího územního celku v roce 1992 (Státní meliorační správa Praha, ÚTO Hradec Králové), následně byl aktualizován dle ÚTP R-NR ÚSES a zpracován do ÚPD Holice (2004).

RBC 470 Horní Jelení, tvoří část východní hranice řešeného území a je funkční. Jižně od řešeného území se rozkládá NRBC 10 Uhersko, který okrajově zasahuje do řešeného území (viz výše).

4 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

Návrh ÚP Ostřetín naplňuje v úrovni územního plánu cíle územního plánování stanovené § 18 a řeší úkoly obsažené v § 19 stavebního zákona v rozsahu stanoveném schváleným zadáním ÚP Ostřetín. Návrh územního plánu je zpracován s ohledem na zabezpečení souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území s aktuálním stavem požadavků na územní plánování v řešeném území obce Ostřetín.

Navržená koncepce územního plánu umožňuje vyvážený rozvoj všech tří pilířů územního plánování a není v rozporu s principy udržitelného rozvoje území. Územní plán Ostřetín vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území komplexním řešením prostorového uspořádání území.

Architektonické a urbanistické hodnoty v území jsou zachovány. Územní plán respektuje urbanistickou strukturu v obci. Urbanistický návrh se orientoval především na vytvoření dostatečné rezervy pro rodinné domy (plochy bydlení – v rodinných domech – venkovského), vyhodnocení občanské vybavenosti, návrh plochy pro drobnou výrobu a dobudování technické infrastruktury. Lokality pro rozvoj výstavby jsou situovány v návaznosti na stávající zastavěné území, které logicky doplňují stávající zastavěné území obce. Rozvojové plochy jsou navrhovány přiměřeně k velikosti a významu obce. V maximální míře je pro výstavbu využito několik volných pozemků v rámci zastavěného území, stávajících proluk v obci a větších zahrad. Rozsah rozvojových ploch je nutno brát jako maximální, případný další rozvoj je možný pouze za předpokladu rozvoje veřejné infrastruktury s důrazem na důsledné prověření již vymezených rozvojových ploch, ochranu nezastavěných a nezastavitelných ploch a kulturních a přírodních hodnot území. Byly stanoveny požadavky na architektonické a estetické požadavky na prostorové uspořádání území zásadami prostorové regulace u jednotlivých funkčních ploch.

Dále územní plán zohledňuje přírodní i kulturní hodnoty v území. Územní plán chrání krajinu a rozvíjí přírodní hodnoty v území upřesněním prvků ÚSES. Navržená koncepce rozvoje nepředstavuje ohrožení kvality životního prostředí.

Byly koordinovány veřejné i soukromé záměry změn v území.

5 vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

5. 1. Výsledek přezkoumání návrhu ÚP Ostřetín pořizovatelem

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu Územního plánu Ostřetín v rozsahu a obsahu dle § 53 odst. 4 stavebního zákona, a konstatuje:

a) **Soulad s Politikou územního rozvoje ČR 2008** schválenou usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009, jak je podrobněji popsáno v textové části odůvodnění ÚP Ostřetín

b) **Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou Pardubickým krajem**, a to:

se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje, vydanými Zastupitelstvem Pardubického kraje dne 29. 4. 2010 pod č. usnesení Z/170/10, které nabyly účinnosti 15. 6. 2010, jak je podrobněji popsáno v textové části odůvodnění ÚP Ostřetín

c) **Soulad s cíli a úkoly územního plánování**

Byly vytvořeny podmínky pro výstavbu návrhem nových zastavitelných ploch při naplňování a respektování udržitelného rozvoje území a jeho tří základních pilířů, tedy kvalitní a vyvážené životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel obce, včetně zohlednění vazeb na sousední území.

Snahou bylo zajištění a uspokojení potřeb obyvatel tak, aby nebyly ohroženy podmínky života následujících generací, zejména bylo respektováno přírodní prostředí při navrženém rámci rozvoje obce.

Návrhem se zajišťují podmínky pro soustavné a komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území a jsou zohledněny a sladěny veřejné a soukromé zájmy při rozvoji území a zhodnocuje se společenský a hospodářský potenciál území.

Návrhem se vytvářejí podmínky pro ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v území, architektonických, urbanistických a archeologických hodnot. Jsou stanoveny podmínky pro využívání zastavěného území a ochranu nezastavěného území a nezastavitelných ploch

d) **Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Návrh Územního plánu Ostřetín je pořizován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) a s jeho prováděcími předpisy tj. vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Vzhledem ke skutečnosti, že

1. ledna 2013 nabyla účinnosti novela stavebního zákona, byla skladba územního plánu upravena v souladu s novými požadavky na jeho znění. Úpravy se týkaly především pojetí veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, měněn byl i sled jednotlivých kapitol odůvodnění v souladu s prováděcími předpisy a doporučením Krajského úřadu Pardubického kraje z února 2013 pro zpracování obsahu územního plánu v roce 2013.

6 vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

č.	Dotčený orgán, subjekt, veřejnost	Text	Vyhodnocení
Dotčené orgány:			
1	Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor ekologie krajiny a lesa, Praha	Nevyjádřili se	Nevyhodnoceno
2	Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy, Hradec Králové <i>Stanovisko čj. 1098/550/12-Mor ze dne 20. 9. 2012</i>	Uvádí, že do svodného území obce zasahuje výhradní ložisko suroviny Holice č. 3054700 spolu s těženým DP Ostřetín č. 70443 a je zde stanoveno chráněné ložiskové území. Nejsou zde evidovány sesuvy ani jakékoliv vlivy důlní činnosti	– vzato na vědomí
3	Česká republika – Ministerstvo obrany, VUSS, Pardubice <i>Stanovisko čj. 6805/17432-ÚP/2012 – 1420 ze dne 1. 10. 2012</i>	Do textové i grafické části návrhu ÚP požadují zapracovat: <ul style="list-style-type: none"> • V řešeném území se nachází OP nadzemního komunikačního vedení zahrnuté do jevu 82 komunikační vedení včetně OP viz pasport č. 49/2012. • V řešeném území se nachází vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách zahrnutý do jevu 102 – letiště včetně OP viz pasport č. 50/2012. • V řešeném území se nachází ochranné pásmo letištního radiolokačního prostředků zahrnuté do jevu 103 letecká stavba včetně OP viz. pasport č. 51/2012. V k. ú. Ostřetín se nachází vojenský objekt zahrnutý do jevu 107 – vojenský objekt včetně OP viz pasport č. 52/2012. Za vymezené území se v tomto případě považuje zakreslené	– V ÚP zohledněno

		území – viz příloha pasportního listu a dále území v šířce 50 m od hranice vojenského objektu s ohledem na orientační zákres.	
4	Ministerstvo zemědělství ČR, POZEMKOVÝ ÚŘAD, Pardubice Vyjádření čj. 164992/2012-MZE-130747 ze dne 1. 11. 2012	Sděluje, že se do roku 2017 neplánuje zahájení komplexní pozemkové úpravy. Přesto doporučuje ponechat část zemědělské půdy ve vlastnictví obce na realizaci společných zařízení, (polní cesty, biokoridory, biocentra, vodohospodářská, protierozní opatření).	– vzato na vědomí, vlastnické vztahy nejsou předmětem řešení v územním plánu
5	Krajský úřad, odbor životního prostředí a zemědělství, Pardubice. Vyjádření čj. KrÚ 57726/2012/OŽPZ/PI ze dne 2. 11. 2012 Souhlas dle § 5 odst. 2 čj. KrÚ 1844/2012/OŽPZ/Bo ze dne 14. 1. 2013 <u>Orgán příslušný k posuzování vlivů na ŽP</u> Souhlasné stanovisko k vyhodnocení vlivu koncepce – Územního plánu Ostřetín a životní prostředí čj. KrÚ 19344/2013/OŽPZ/ST ze dne 18. 3. 2013	<u>Vodoprávní úřad</u> Nevyjádřil se	Nevyhodnoceno
		<u>Orgán ochrany ovzduší</u> Bez námitek	– vzato na vědomí
		<u>Orgán odpadového hospodářství:</u> Jako věcně a místně příslušný orgán státní správy ochrany ZPF vydal podle ustanovení § 5 odst. 2 zákona o OZPF souhlas s vyhodnocením důsledků navrhovaného řešení na OZPF	– vzato na vědomí
		<u>Orgán ochrany přírody:</u> Bez námitek	– vzato na vědomí
		<u>Orgán ochrany ZPF:</u> Jako věcně a místně příslušný orgán státní správy ochrany ZPF vydal podle ustanovení § 5 odst. 2 zákona o OZPF souhlas s vyhodnocením důsledků navrhovaného řešení na OZPF	– vzato na vědomí
		<u>Orgán státní správy lesů:</u> Nemá zásadních připomínek. Pouze upozorňuje, že umístěním nově navržené lokality č. Z19 – koridor komunikace I/36 dojde k přímému dotčení (záboru) pozemků určených k plnění funkcí lesa na ploše cca 2,0 ha a ze zákona o lesích je dotčeným orgánem ve smyslu stavebního zákona obecní úřad obce s rozšířenou působností, tj. odbor životního prostředí Městského úřadu Holice, a schválení návrhu předloženého územního plánu je v kompetenci tohoto správního orgánu.	– vzato na vědomí
		<u>Orgán státní správy myslivosti:</u> Nevyjádřil se	Nevyhodnoceno
		<u>Orgán státní správy rybářství:</u> Nevyjádřil se	Nevyhodnoceno
<u>Orgán příslušný k posuzování vlivů na životní prostředí:</u> Vydal souhlasné stanovisko k vyhodnocení vlivů ÚP Ostřetín na ŽP	– vzato na vědomí		

6	Krajský úřad, odbor dopravy a silničního hospodářství, Pardubice	Nevyjádřil se	Nevyhodnoceno
7	Krajská hygienická stanice PK, Pardubice <i>Stanovisko čj. KHSPA 15192/2012/HOK-Pce ze dne 9. 10. 2012</i>	Souhlasí s podmínkou: Pokud by byla realizována trasa přeložky silnice I/36 ve variantě „C“, funkce bydlení v lokalitě Z18 by byla vedena jako podmíněčně přípustná z hlediska ochrany před hlukem vůči silniční komunikaci I/36 ve variantě „C“. V další fázi (územní řízení, apod.) by KHS požadovala doložit nepřekročení hygienických limitů hluku v době denní i noční, z nově navržené přeložky silniční komunikace I/36 ve variantě „C“, pro funkci bydlení v lokalitě Z18	– vzato na vědomí
8	Městský úřad, odbor ŽP a stavební úřad (<i>územní a stavební řízení; územní plánování; silniční správní úřad; ochrana přírody, zemědělství, myslivost, státní správa lesů; vodoprávní úřad</i>), Holice <i>Rozhodnutí čj. MUHO/05811/2013/ŽPSÚ/Zr ze dne 15. 5. 2013</i>	<u>Orgán státní správy lesů:</u> Městský úřad v Holicích, odbor životního prostředí a stavební úřad jako orgán státní správy lesů, příslušný podle § 48 odstavce 1 písmeno c) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů - ve znění pozdějších předpisů – vydal souhlas podle ustanovení § 14 odstavce 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů – ve znění pozdějších předpisů – s návrhem územního plánu obce Ostřetín.	– vzato na vědomí
9	Statutární město Pardubice, odbor správních agend, úsek památkové péče, Pardubice	Nevyjádřili se	Nevyhodnoceno
10	Obvodní báňský úřad pro území Královéhradeckého a Pardubického kraje, Hradec Králové <i>Stanovisko čj. SBS 32928/2012/09/1/ ze dne 17. 10. 2012</i>	Nebude uplatňovat další zásadní připomínky za předpokladu, že budou respektovány povinnosti vyplývající z horního zákona a že v severní části lokality bude respektováno CHLÚ Ostřetín a ložisko Holice. Vymezení koridoru přeložky komunikace I/36 nebude představovat omezení využití dobývacího prostoru Ostřetín v rámci chráněného ložiskového území Ostřetín, tzn. vymezení koridoru v územně plánovací dokumentaci nesmí ovlivnit či omezit popřípadě znemožnit probíhající těžbu na základě platných povolení a zároveň nebude znemožňovat ani povolení jejího případného rozšíření v rámci hranic DP a CHLÚ a neznemožní ani případné rozšíření dobývacího prostoru ve stanoveném chráněném ložiskovém území	– vzato na vědomí

		k výše uvedené územně plánovací dokumentaci <u>žádné připomínky</u> , protože dokumentace akceptuje problematiku ochrany a využití nerostného bohatství v řešeném území	
Sousední orgány územního plánování:			
17	Město Holice	Nevyjádřilo se	Nevyhodnoceno
18	Obec Veliny	Nevyjádřila se	Nevyhodnoceno
19	Obec Horní Jelení	Nevyjádřila se	Nevyhodnoceno
20	Obec Jaroslav	Nevyjádřila se	Nevyhodnoceno
21	Obec Trusnov	Nevyjádřila se	Nevyhodnoceno
22	Obec Dolní Roveň	Nevyjádřila se	Nevyhodnoceno

7 vyhodnocení splnění požadavků zadání

V říjnu roku 2011 byl vypracován návrh zadání územního plánu, který byl na základě projednání pořizovatelem dopracován a zadání bylo 21. 12. 2012 schváleno zastupitelstvem obce Ostřetín.

Toto zadání bylo jako celek splněno, dílčí úpravy při zpracování koncepce ÚP byly průběžně konzultovány s pořizovatelem a s určeným zastupitelem. Územní plán je zpracován v souladu s legislativou platnou v době zpracování návrhu. Rozsah a struktura grafické části je zpracována dle „Minimálního standardu pro digitální zpracování ÚP měst a obcí v GIS v Pardubickém kraji – MINIS“.

Komentář k jednotlivým bodům zadání:

ad a) - požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů:

- návrh územního plánu respektuje příslušné požadavky PÚR ČR a ZÚR Pardubického kraje – podrobněji viz předchozí kapitola Odůvodnění ÚP;

ad b) - požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů:

- jsou řešeny reálné požadavky vyplývající z územně analytických podkladů:
 - v návrhu ÚP je zařazen koridor pro přeložku silnice I/36, která by odvedla část dopravy z průtahu obcí, návrhové lokality v blízkosti průtahu jsou odděleny pásem izolační zeleně
 - v obci proběhla výstavba tlakové kanalizace, trasy jsou převzaty do návrhu ÚP, pro nové lokality je uvažováno s napojením, ve Vysoké u Holic je nutné vybudovat splaškovou oddílnou kanalizaci, dle zpracované dokumentace pro stavební povolení, jehož koncepce tlakové kanalizace napojené na kanalizaci ve východním okraji Ostřetína byla do návrhu ÚP převzata
 - návrh cyklostezky do Vysoké u Holic je zařazen do ÚP
 - návrh poldrů a dalších protipovodňových opatření dle zpracované studie je zařazen do ÚP, čímž by měl být řešen i problém vybředení místních toků
 - plochy občanského vybavení umožňují zvýšení turistického potenciálu

- návrhem ÚP jsou respektovány veškeré nemovité kulturní památky, památky místního významu, je uvedena oznamovací povinnost na území s archeologickými nálezy,
- do návrhu ÚP jsou zapracovány a upřesněny veškeré prvky ÚSES
- návrhem ÚP jsou respektovány a uvedeny veškeré trasy a OP inženýrských sítí, OP lesa,
- v návrhu ÚP je uvedena nutnost respektování ložiska nerostných surovin a dobývací prostor – zejména při střetu s přeložkou komunikace I/36
- byly stanoveny hlavní směry rozvoje obce v návaznosti na platný ÚP a vymezeny návrhové lokality, pro další rozvoj obce bylo vyhodnoceno vybavení obce technickou infrastrukturou, veškerým plochám řešeného území byla v rámci funkčního využití území přiřazena hlavní funkce a k ní základní funkční regulativy.
- byly vymezeny aktuální hranice zastavěného území obce

ad c) - požadavky na rozvoj území obce:

- vymezení zastavitelných území respektuje historickou urbanistickou strukturu v obci, rozsáhlejší lokality pro rozvoj výstavby jsou situovány v okrajových částech obce v návaznosti na stávající zástavbu,
- zastavěné území bylo stanoveno v souladu se zákonem č.183/2006 Sb. (stavební zákon) na základě mapových podkladů (mapy evidence nemovitostí) a terénních průzkumů v období červen 2012,
- bylo vyhodnoceno rozšíření infrastruktury v obci (vodovod, plynovod, splašková kanalizace, elektrorozvody,...) do rozvojových lokalit,
- návrhem rozvojových lokalit je zajištěn předpoklad pro stabilizaci, příp. rozvoj počtu obyvatel, byla určena kritéria pro možný rozvoj v daném území a navrženo urbanistické a funkční řešení katastrálního území obce, jež bude podkladem pro koordinaci činností v řešeném území,
- nové plochy pro funkci výroby jsou vymezeny ve vazbě na stávající výrobní plochy, plochy zemědělské výroby, jsou situovány tak, aby obytné území nebylo zatěžováno provozem těchto zařízení.
- v textové části odůvodnění ÚP je vyhodnoceno účelné využití zastavěného území a potřeba vymezení nových zastavitelných ploch (ve smyslu § 53 odst.5 písm. d) stavebního zákona) – viz dále,
- všechny plochy uvedené v zadání s úkolem jejich prověření k zařazení do ÚP byly do územního plánu zahrnuty. Jejich rozsah a zařazení do ploch zastavitelných nebo ploch územní rezervy vychází z výsledků projednání jednotlivých etap s DOSS. Rozsah lokality Z13 pro smíšenou výrobu byl na základě projednání zadání výrazně zmenšen.

ad d) – požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny):

- návrh ÚP respektuje historickou urbanistickou strukturu v obci, veškeré navržené lokality pro rozvoj výstavby jsou situovány v okrajových částech obce v návaznosti na stávající zástavbu
- koncepcí ÚP není narušena původní forma zástavby, ta je pouze doplněna,
- byla prověřena potřebnost vymezení funkčních ploch občanského vybavení,
- bylo navrženo koncepční řešení nebo doplnění prvků veřejné infrastruktury nezbytné pro zajištění nových rozvojových lokalit,

- byly vymezeny plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně a byl jim stanoven odpovídající funkční regulativ,
 - krajina je řešena komplexně se zapracováním prvků ÚSES,
 - je stanovena funkční regulace jednotlivých ploch, pro nejrozsáhlejší funkční plochy s možností výstavby i prostorová regulace v adekvátní úrovni.
- ad e) – požadavky na řešení veřejné infrastruktury:
- dopravní infrastruktura místního významu je stabilizovaná, do návrhu ÚP je v souladu se ZÚR Pardubického kraje zařazen koridor pro přeložku komunikace I/36; ten je zároveň zařazen do návrhu veřejně prospěšných staveb,
 - koncepce technické infrastruktury je do značné míry daná stávajícím stavem v území (rozvod veřejného vodovodu, STL plynovodu, splašková kanalizace vč. ČOV)- jejich rozšíření do rozvojových lokalit je možné; požadavky na rozšiřování elektrické sítě byly konzultovány s ČEZ a.s. distribuce,
 - veřejná prostranství samostatně vymezena v zastavěném území jsou respektována, vymezení veřejných prostranství rozsáhlejší rozvojové lokality pro občanskou vybavenost (Z12) bude součástí řešení této lokality územní studií,
 - stávající způsob likvidace odpadů zůstává zachován.
- ad f) – požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území:
- civilizační, přírodní a kulturní hodnoty vyplývající z ÚAP a doplňujících průzkumů a rozborů jsou respektovány,
 - z hlediska ochrany ZPF jsou návrhové plochy situovány na pozemky s tř. ochrany III. a IV. , pozemky PUPFL nejsou dotčeny.
- ad g) – požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace:
- v ÚP je navržena veřejně prospěšná stavba WD01: plocha Z19 jako koridor přeložky komunikace I/36
 - v ÚP je navrženo veřejně opatření WU01: biokoridor RBK K74 Bohdaneč - Uhersko
- ad h) – další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů:
- požadavky stanovené v § 20 vyhl. MV č. 380/2002 Sb. v platném znění k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva jsou zapracovány,
 - v návrhu bylo respektováno výhradní ložisko nerostných surovin, dobývací prostor a chráněné ložiskové území v severozápadním okraji řešeného území - zejména při střetu s přeložkou komunikace I/36
 - do návrhu jsou zapracována nevyhlášená záplavová území a navrhované suché poldry a záchytné příkopy dle zpracované dokumentace
- ad i) – požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území:
- do návrhu ÚP je zařazen koridor pro přeložku silnice I/36, která by odvedla část dopravy z průtahu obcí, návrhové lokality v blízkosti průtahu jsou odděleny pásem izolační zeleně
 - v navrhovaných plochách jsou respektovány trasy a OP stávajících inženýrských sítí a upozornění na možné střety
 - do návrhu ÚP jsou zapracovány a upřesněny veškeré prvky ÚSES

- návrhem ÚP jsou respektovány veškeré nemovité kulturní památky, památky místního významu, je uvedena oznamovací povinnost na území s archeologickými nálezy,
- návrh cyklostezky do Vysoké u Holic je zařazen do ÚP
- návrh poldrů je zařazen do ÚP, čímž by měl být řešen i problém vybědění místních toků
- v návrhu ÚP je uvedena nutnost respektování ložiska nerostných surovin a dobývací prostor – zejména při střetu s přeložkou komunikace I/36

ad j) – požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose:

- všechny plochy uvedené v zadání byly do územního plánu zahrnuty. Jejich rozsah a zařazení do ploch zastavitelných, přestavbových nebo ploch územní rezervy vychází ze zadání a výsledků projednání jednotlivých etap s DOSS, na základě projednání zadání bylo funkční využití lokality Z1 změněno z bytového na nebytové – výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba (požadavek KHS – obklopení silnicemi ze tří stran), rozsah lokality Z13 byl výrazně zredukován,
- je zpracováno vyhodnocení účelného využití zastavěného území ve vztahu k nutnosti vymezení zastavitelných ploch s ohledem na ochranu nezastavěných a nezastavitelných pozemků, primární ochranu ZPF a PUPFL a udržitelný rozvoj území.

ad k) – požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií:

- prověření změn využití lokality zpracováním územní studie je stanoveno pro rozvojové plochy Z12 a Z13.

ad l) – požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem:

- prověření změn využití lokality zpracováním regulačního plánu není stanoveno pro žádnou rozvojovou plochu.

m) – požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast:

- vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí (SEA) bylo zpracováno a jeho závěry zpracovány do návrhu ÚP,
- vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území je zpracováno a je součástí této textové části -viz dále.

n) – případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant:

- koncept územního plánu nebyl požadován a tudíž zpracován.

o) – požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

- požadovaná skladba územního plánu a forma zpracování je dodržena.

8 výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje

Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Pk, územní plán neobsahuje.

9 komplexní zdůvodnění přijatého řešení

9.1 Urbanistický návrh

Urbanistický návrh vychází ze záměru vytvořit dostatečnou rezervu zejména pro novou výstavbu pro individuální bydlení a plochy pro občanskou vybavenost.

Obec Ostřetín se nachází v dosahu větších sídel (Holice, Pardubice, Hradec Králové) s poměrně bohatou nabídkou pracovních příležitostí, přičemž v posledních letech vzrůstá zájem o stavební parcely v kvalitnějším životním prostředí.

Cílem urbanistického řešení je vymezení rozvojových ploch v návaznosti na stávající urbanistickou strukturu území a stanovení koncepce funkčního využití ploch.

Vymezení zastavitelných ploch v Ostřetíně vycházelo z těchto předpokladů, principů a konkrétních podmínek:

- respektovat většinu návrhových ploch vedených ve stávajícím územním plánu obce pro zajištění kontinuity územního plánování v řešeném území a vyloučení možnosti požadavků náhrad za zrušení zastavitelného území
- vytvořit přiměřenou prostorovou rezervu pro rozvoj bytové zástavby a občanského vybavení při respektování urbanistické struktury sídla
- plochy situovat v návaznosti na zastavěné území bez vytváření nových izolovaných prvků osídlení v krajině
- zastavěné území obce vykazuje poměrně vysokou hustotu, která novou bytovou výstavbu umožňuje pouze v jednotlivých případech, zároveň obec eviduje trvalou poptávku po stavebních parcelách
- při návrhu ploch zohlednit reálnou dopravní návaznost nových lokalit na dopravní systém v obci, možnost napojení na základní síť technické infrastruktury (vodovod, kanalizace, elektřina, plyn)
- rozhodující část zastavitelných ploch představují lokality převzaté z ÚPSÚ a jeho změn zpracovaných v posledních letech do nového řešení ÚP

Rozvojové plochy byly situované do okrajových částí obce, navazující na stávající zastavění, protože zastavěné území obce již výstavbu ve větší míře neumožňuje. Přesto je možno při splnění regulativů uvedených v textové části a podmínek stavebního zákona vč. navazujících vyhlášek v jednotlivých případech stavby realizovat i mimo návrhové plochy (např. ve větších zahradách), zejména v rámci funkční plochy „BV“ (plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské) a „SV“ (plochy smíšené obytné - venkovské).

Funkční členění a vlastní urbanistický návrh je předurčen stávajícím stavem, podmínkami v řešeném území, návazností na stávající územní plán, ekonomickým řešením infrastruktury, možností dopravní obsluhy i konfigurací terénu.

V řešeném území jsou navrženy tyto rozvojové plochy:

- plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské
Z2, Z3, Z5, Z6, Z8, Z9, Z10, Z11, část Z12, Z14, Z15, Z16 a Z18
P1, R1, R4, R5 a R6
- plochy smíšené obytné
Z17
- plochy veřejných prostranství
součástí ploch Z10 a Z12
- plochy občanského vybavení – tělovýchovného a sportovního zařízení (včetně pásu ochranné a izolační zeleně)
Z7, část Z12
- plochy dopravní infrastruktury silniční
Z19
- plochy technické infrastruktury – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady
Z4
- plochy technické infrastruktury – ploch inženýrských sítí
R2
- plochy smíšené výroby
Z13
- plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba
Z1, R3
- plochy ochranné a izolační zeleně
součástí Z6, Z7, Z8 a Z12

Lokalita občanského vybavení - tělovýchovného a sportovního zařízení Z7 byla navržena jako náhrada za stávající nevhodně situovaný sportovní areál (frekventovaná komunikace, v sousedství výrobní areál).

Lokality bydlení v RD venkovské Z6 a Z8 budou (především z pietních důvodů) odděleny od hřbitovní zdi pásem ochranné zeleně min. šířky 5 m. Obdobně lokalita Z7 bude od sousední lokality drobné a řemeslné výroby R3 oddělena pásem izolační zeleně min. šířky 15 m. Činnosti provozované v této ploše nesmí nad mez přípustnou rušit sousední sportovní areál.

V návrhu územního plánu byly vymezeny plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno ve vyhlášce o obecných požadavcích na využívání území:

plochy zeleně

z následujících důvodů: plochy jsou dále podrobněji členěné proto, aby mohl být v územním plánu vymezen systém sídelní zeleně a individuálně stanoveny podmínky pro tyto plochy, které zaručí jejich ochranu zejména před zastavěním; vymezení těchto ploch bylo rovněž provedeno v souladu s metodikou MINIS, jejímž dodržáním je zpracování územního plánu vázáno.

Byly proto navrženy plochy zeleně ochranné a izolační - ZO jako pásy zeleně sloužící k oddělení ploch bydlení od ploch technického vybavení, ploch dopravy nebo ploch výroby a plochy zeleně soukromé a vyhrazené - ZS jako plochy soukromé zeleně v sídlech, obvykle oplocené, zejména zahrad, které v daném případě nemohou být součástí jiných typů ploch

Termíny „**nerušící, nad mez přípustnou**“ uvedené v podmínkách funkčního využití ploch jsou definovány v souladu s §13 „Vliv staveb na životní prostředí“ vyhl. č.502/2006 Sb.) následovně:

- vlivy jednotlivých provozů (výroba, služby, vybavenost,...) je nutno posuzovat zejména ve smyslu hygienických předpisů, zákonů o životním prostředí a dalších právních předpisů chránících veřejné zájmy (viz. §13 „Vliv staveb na životní prostředí“ vyhl. č.502/2006 Sb.).

Termín „**stavby v nezastavěném území**“ je definován v §18, odst. 5 stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

9.2 Kulturní hodnoty území

První písemné zprávy o obci jsou z roku 1336.

V obci jsou dle podkladů Národního památkového ústavu následující registrované nemovité kulturní památky:

- | | |
|-----------------------|--|
| - r.č. 32383 / 6-5200 | Ostřetín, kostel Zvěstování Panny Marie u hřbitova |
| - r.č. 33339 / 6-5194 | Ostřetín, socha sv. Jana Nepomuckého s palladiem severně od křižovatky na Horní Jelení |
| - r.č. 101032 | Ostřetín 47, venkovská usedlost, z toho jen špýchar |
| - r.č. 101084 | Ostřetín 65, venkovská usedlost |
| - r.č. 35558 / 6-5189 | Ostřetín, hrad - hrádek Hrádek (Věžiště) Na Hradcích |

V řešeném území je nutno respektovat památky místního významu – místní pamětihodnosti a objekty důležité pro uchování identity místa.

Celé řešené území je územím s archeologickými nálezy. Zemní zásahy v rámci zakládání objektů mohou narušit archeologické situace. Proto je nutné plnit oznamovací a další povinnosti stavebníka Archeologickému ústavu (ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů).

Přehled doposud známých archeologických aktivit - katastr: Ostřetín:

1. zalesněný kopec „Na Hradcích“ (Velký Hradec), kóta 335 m mezi Ostřetínem a Jelením, středověké tvrziště „Věžiště“ (Věžníky), val, příkop, zdivo, cihly,

- poloha „Na Hradcích“; průzkum M. Lüssner, r. 1866; hrádek neznámého jména,
 - poloha „Na Hradcích“; průzkum J. Teplý, mezi r. 1973-1995; středověká fortifikovaná poloha s předhradím,;
 - poloha „Na Hradcích“; sběr J. Sigl, V. Vokolek, 13.8.1993; hrádek „Věžiště“, keramika, (14. století),
2. severně od vsi, poblíž stráně „Na Hradcích“ na pozemku F. Kohoutka, č. 62, za vysušenými rybníčky; při meliorování našli p. Petrle a p. Hanzl, v hloubce 1 m, srpen 1901; lužický zlatý depot (asi 15 svitků drátu spletených do řetízku, 12 dkg);
3. intravilán, v místě kříže; původní areál dřevěného středověkého kostela,
4. u křížku na temeni „Chmelnice“; novověké hromadné hroby padlých z bitvy r. 1758,

Nelokalizované nálezy:

- intravilán; novověká zaniklá ves;

9.3 Doprava

Železniční doprava

Řešeným územím železniční trať neprochází.

Silniční doprava

Širší vztahy:

Rozhodujícím prvkem dopravního systému a systému dopravní obsluhy území je automobilová doprava. Základní dopravní osu ve směru východ – západ tvoří komunikace I.tř. 35 spojující Hradec Králové – Holice – Ostřetín – Vysoká u Holic – Vysoké Mýto. Z této komunikace ve středu obce odbočuje silnice III. třídy č. 30511 Ostřetín – Horní Jelení. V severozápadním okraji obce odbočuje z hlavní komunikace silnice III/3182 napojená na silnici II/318 ve starých Holicích. Silnice III/32270 napojená na silnici I/35 na jihovýchodním okraji obce vede do Horní Rovně. Ve Vysoké u Holic prochází rovněž silnice I/35, na kterou je napojena silnice II/322 od Pardubic a silnice III/30512 směr východní okraj Ostřetína.

Stávající silnice, návrh

Základní koncepce dopravy v řešeném území je dána stávajícími komunikacemi, budou proto respektovány stávající dopravní trasy včetně ochranných pásem. Podstatnou část dopravní zátěže stávající silnice I/35 by výhledově měla převzít komunikace R35, jejíž trasa dle ZÚR Pk je vedena jižně od řešeného území.

V případě napojení navrhovaných lokalit pro bytovou zástavbu na stávající komunikace III. třídy nebo místní bude počet výjezdů pokud možno minimalizován. V rámci navrhovaných rozsáhlejších lokalit bude upřednostňováno komunikační řešení jako obytné zóny.

Do územního plánu byl v souladu se ZÚR Pk zapracován návrh koridoru přeložky silnice první třídy I/36 Holice – Borohrádek, v dokumentaci ZÚR vedená pod

ozn. D13. V rámci zpracování návrhu ÚP byl koridor zpřesněn (zúžen na šířku do 150 m), a zkoordinován s platným Územním plánem Holice. Důležité hledisko pro návrh konkrétní trasy komunikace bude respektování CHLÚ a dobývacího prostoru Ostřetín v aktuálním rozsahu v době realizace přeložky. Pro koordinaci tohoto záměru s CHLÚ a DP byly stanoveny regulativní podmínky uvedené ve výrokové části (kap. 3 a 5.4)

Pokud budou využívána stávající připojení, resp. stávajících sjezdů na silnici I/35 pro jiné než dosavadní účely (např. z důvodů napojení nových zastavitelných ploch), je požadováno dodržení podmínek stanovených v platných ČSN; posouzení a vyhodnocení, zda budou stávající připojení, resp. sjezdy splňovat požadavky na BESIP a na dostatečnou kapacitu i po eventuálním navýšení dopravy. Uvedenou dokumentaci (dopravně inženýrské a kapacitní posouzení) je nutno předložit k odsouhlasení majetkovému správci silnice I/35 ŘSD ČR. Bez tohoto souhlasu nebude využití stávajícího připojení na silnici I/35 umožněno.

ŘSD dále upozorňuje, že v důsledku vymezení zastavitelných ploch (např. ploch výroby v západní části obce) nebo v důsledku změny funkce v přestavbových plochách může dojít k nárůstu generované dopravy ve stávajících připojeních na silnici I/35. Za předpokladu, že stupeň kvality dopravy ve stávajících připojeních na silnici I/35 bude v důsledku nárůstu generované dopravy překračovat požadavek ČSN 736102, bude ŘSD postupovat podle § 39 zákona č. 13/1997 Sb., v platném znění. Tzn. dojde-li k podstatnému nárůstu zatížení části silnice, jejíž stavební stav nebo dopravně technický stav tomuto nárůstu zjevně neodpovídá, je osoba, která nárůst způsobila, povinna uhradit náklady spojené s nezbytnou úpravou dotčené části silnice.

Dále ŘSD upozorňuje, že veškerá případná protihluková ochrana zástavby zasahující do OP silnice I/35 nebude hrazena ze státních finančních prostředků, ale musí být provedena na náklady investorů této zástavby a to mimo pozemky silnice I/35.

Pěší a cyklisté

Chodníky pro pěší jsou převážně vybudovány podél hlavních komunikací minimálně po jedné straně.

Obcí prochází regionální úsek cyklotrasy č. 4239/3-5 Dolní Roveň – Ostřetín – Horní Jelení.

Nově je vybudována cyklostezka do Holic. V návrhu se počítá s cyklostezkou do Vysoké u Holic.

V řešeném území je třeba zohlednit požadavky vyhlášky č. 174/94 Sb. tak, aby byla zabezpečena optimální tvorba bezbariérového životního prostředí.

Doprava v klidu

Doprava v klidu podél komunikací III.tř. je řešena v převážné míře parkováním vozidel v profilech komunikací. Parkování podél komunikace I. a II. tř. je prakticky vyloučené. Možnost mimouličního parkování je v průběhu zastavěného území u některých objektů občanské vybavenosti – např. u obecního úřadu, motelu, prodejny, u kostela, ... kde jsou zřízeny jednotlivé odstavné plochy.

Zastavěné území je převážně tvořeno zástavbou rodinných domů, odstavování vozidel je tudíž zajištěno v garážích na soukromých pozemcích. Parkování je pro návštěvy možné převážně na soukromých pozemcích, případně na místních komunikacích za splnění podmínek zákona č. 361/2000 Sb. a 30/2001 Sb.

Při eventuelním zřizování občanské vybavenosti je nutné pamatovat na zajištění a vybudování potřebných ploch pro parkování. Rovněž pro podnikatelské aktivity je nutné zajistit potřebný počet parkovacích stání pro pracovníky a zákazníky nejlépe na pozemcích podniku. Je nutné počítat s výhledovým stupněm automobilizace 1:3.

9.4 Vodovod

Obec má vybudovanou vodovodní síť s vlastním zdrojem, vodojemem a rozvodem v celé obci. Vodovod je ve vlastnictví obce a provozovatelem je VAK Pardubice a.s.. Zdroje vody jsou východně od obce, jižní (U Mařenky) jsou pro Vysokou, severnější zdroj je pro Ostřetín, kde je provedeno 9 vrtů, z nichž 4 jsou využívány. Celková vydatnost je cca 5 l/s. Voda je čerpána potrubím DN 150 do vodojemu o objemu 250 m³ (309,30/312,30 m n. m.) u východního kraje obce (kopec Vinice), ze kterého je potrubím DN 150 (PVC Ø 160) vedena do obce do místa redukce tlaku pro níže položenou část obce. Redukční šachta je asi 400 m od křižovatky silnic I – 37 a III – 30511 (motocesta) u silnice směr Horní Jelení.

Rozvody vody po obci jsou potrubím PVC 110. Z potrubí o neredukovaném tlaku je po severním okraji obce (v souběhu s vodovodem nižšího tlaku PVC 110) vedeno potrubí PVC 160, které dále pokračuje podél silnice III – 3182 a končí těsně před zástavbou Starých Holic. Měl být propojen s vodovodem v Holicích pomáhat při nedostatku vody v holické síti. Nebylo realizováno, protože mezi tím bylo realizováno posílení z vodovod. systému Pardubice (ze směru Sezemice – Choteč – Ředice).

Areál zemědělské společnosti v Ostřetíně má vlastní zdroj vody – prameniště Močidla (východně cca. 1,3 km). Ze studny je vedeno potrubí DN 100 do areálu ZS, kde je vodojem (akumulace) a čerpací tlaková stanice. Vodovod ZS DN 100 je veden cca 1 km do obce, v polovině trasy je v šachtě možnost propojení vodovodů.

Stávající vodní zdroj je postačující, vyhovuje i velikost vodojemu i dimenze položených vodovodních potrubí. Vodovod bude vyhovovat i pro uvažovanou budoucí zástavbu. Původně plánované propojení vodovodu z Ostřetína u Starých Holic není provedeno a ztrácí na významu, přesto může být realizováno (DN 150 v délce cca 400 m) a aby bylo možno i zpětně posílovat systém Ostřetína, bylo by nutné další prodloužení o cca. 700 m k napojení na přivaděč do Velin, na kterém není regulován tlak.

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou

V případě, že bude vodovod mimo provoz, je v obci vodovod Zemědělské společnosti (bude-li v provozu a bude mít pitnou vodu).

V obci jsou lokální studny (voda užitková). Náhradní zásobování pitnou vodou mobilními cisternami a vodou balenou.

9.5 Kanalizace

V Ostřetíně je nově vybudována splašková tlaková kanalizace (bez čištění splašků na ČOV v obci), s čerpací stanicí a přečerpáním splaškových odpadních vod výtlačným potrubím do kanalizace 2 km vzdálených Holic. Splašky z Ostřetína jsou tak čištěny na městské ČOV v Holicích. Původní kanalizace byla ponechána jako dešťová.

Kapacitou i technickým stavem kanalizace vyhovuje pro připojení navrhovaných rozvojových ploch.

Ve Vysoké u Holic je nutné vybudovat splaškovou oddílnou kanalizaci, dle zpracované dokumentace pro stavební povolení Ostřetín – m. č. Vysoká u Holic – Splašková kanalizace (RECPROJEKT s.r.o., Pardubice 03/2009), jehož koncepce tlakové kanalizace napojené na kanalizaci ve východním okraji Ostřetína byla do návrhu ÚP převzata. Řešení umožňuje napojení navrhované rozvojové plochy.

9.6 Elektrorozvody

Širší vztahy:

Řešené území je zásobováno el.energií vrchním primérním rozvodným systémem 35 kV, linkou VN 847. Napájecím bodem této linky je rozvodna 110/35 kV Tuněchody.

Toto vedení je vybudováno na betonových sloupech jednoduchých (JB) a dvojitých (DB) s vodiči AlFe. Vedení prochází podél severní strany obce a jsou z něho připojovány jednotlivé transformační stanice. Transformační stanice 35/0,4 kV jsou typu BTS (betonové jedno- a dvousloupové), typu PTS (příhradové, ocelové) a zděné věžové. Jsou osazeny jedním transformátorem 35/0,4 kV o výkonu 100 – 400 kVA.

Trafostanice VN / NN

Ostřetín:

číslo TS	Název	typ	trafo	majitel
č. 906	Ostřetín - Javůrka	PTS	100 kVA	ČEZ distribuce
č. 527	Ostřetín – u Vaňka	zděná	250 kVA	ČEZ distribuce
č. 697	Ostřetín - bytovky	PTS	250 kVA	ČEZ distribuce
č. 528	Ostřetín - u truhlárny	zděná	400 kVA	ČEZ distribuce
č. 529	Ostřetín – k Jelení	zděná	250 kVA	ČEZ distribuce
č. 456	Ostřetín - u Pinkasů	BTS	160 kVA	ČEZ distribuce
č. 550	Ostřetín – k Rovni	BTS	160 kVA	ČEZ distribuce
č. 530	Ostřetín – ZD	BTS	400 kVA	- cizí
č. 555	Ostřetín – pila	BTS	100 kVA	- cizí
č. 762	Horní Jelení – PT VČE	PTS	250 kVA	ČEZ distribuce

Vysoká u Holic:

číslo TS	Název	typ	trafo	majitel
č. 937	Vysoká u Holic - vodárna	PTS	100 kVA	ČEZ distribuce
č. 551	Vysoká u Holic – u prodejny	BTS	160 kVA	ČEZ distribuce
č. 936	Vysoká u Holic – u kravína	PTS	250 kVA	ČEZ distribuce

Sekundární síť NN (400/230 V):

Na území obce je provozována normalizovaná distribuční rozvodná soustava TN-C stříd. 50 Hz 400/230 V. Ochrana před úrazem el. proudem dle PNE 330000-1 základní: automatickým odpojením od zdroje. Rozvodná soustava NN je provedena převážně holými vodiči Alfe na betonových sloupech, střešních a zedních konzolách. Hlavní kmenová síť prochází podél státní silnice I/36 a III/30511, z této sítě jsou přípojkami napojeny jednotlivé objekty. Novější výstavba RD v obci Ostřetín (jižní část při výjezdu směr H. Roveň) je napájena kabelovým rozvodem 0,4 kV, napojeným z TS č. 550.

Veřejné venkovní osvětlení

Osvětlení státní silnice I/35 procházející obcí je provedeno ocelovými stožáry o výšce do 10 m a osazenými výbojkovými svítidly. Podobně je řešeno osvětlení silnice III/30511 směr Horní Jelení. Průjezd silnice I/35 místní částí Vysoká u Holic (jedná se o úsek 150 – 200 m) není osvětlen. Místní komunikace v Ostřetíně jsou osvětleny sadovými osvětlovacími stožáry o výšce 5 – 6 m. V.O. v Ostřetíně je napájeno samostatným kabelovým rozvodem. V.O. ve Vysoké u Holic je provedeno svítidly osazenými na sloupech distribuční rozvodné soustavy ČEZ.

Energetická rozvaha:

Všechny řešené části obce jsou plynofikovány. Nová výstavba RD je uvažována ve stupni elektrizace „B“ - $P_i = 11 \text{ kW/1RD}$, a předpokládá se, že i nová výstavba bude pro vytápění, přípravu TUV a vaření používat převážně (80-85%) plyn. Malá část objektů (15-20%) bude ve stupni elektrizace „C“ ($P_i = 15-18 \text{ kW/1RD}$) a bude používat elektrickou energii (přímotopné konvektory, elektrokotle, tepelná čerpadla, infračervené systémy).

Koncepce napájení jednotlivých lokalit byla shlednuta na místě a konzultována na ČEZ a.s. distribuce – oddělení poskytování sítí Pardubice.

Ostřetín

Lokalita Z1	drobná výroba, $P_s =$ není znám
Lokalita Z2, Z3	cca 3 RD, $P_s = 15 - 20 \text{ kW}$
Lokalita Z4-DR.....	sběrný dvůr, $P_s =$ není znám
Lokalita Z5, Z6, Z7, Z8	cca 19 RD, $P_s = 100 - 110 \text{ kW}$
Lokalita Z9	cca 14 RD, $P_s = 80 - 90 \text{ kW}$
Lokalita Z10, Z11, Z12	cca 28 RD + obč. vybavenost, $P_s = 140 - 150 \text{ kW}$
Lokalita Z13	smíšená výroba, $P_s =$ není znám
Lokalita Z14, Z15	cca 20 RD, $P_s = 100 - 110 \text{ kW}$

Lokalita Z16.....	cca 8 RD, Ps = 50 - 60 kW
Lokalita Z17.....	cca 16 RD, Ps = 75 - 85 kW

Poznámka: U každé lokality pro bydlení je uveden odhadovaný počet RD pro stanovení předpokládaného výkonu

9.7 Spoje

V řešeném území je provedena kompletní kabelizace s napojením na digitální ústřednu.

S ohledem na možné střety zájmů při budování dalších inženýrských sítí Telefónica O2 a.s. upozorňuje na nutnost dodržovat normu ČSN 736005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení v celém řešeném území.

Návrhy konkrétního řešení je nutno konzultovat s Telefónica O2 a.s. včetně koordinací s ostatními rozvody v území.

9.8 Plynovody

V současné době jsou provedeny STL rozvody v celém zastavěném území včetně místní části Vysoké u Holic. Napojovacím bodem je regulační stanice VTL/STL na jihozápadním okraji Vysoké u Holic.

Rozvojové lokality lze zásobovat zemním plynem prodloužením stávajících STL plynovodů, eventuelně STL plynovodními přípojkami napojenými na stávající řady. Ochranné pásmo STL plynovodu a plynovodních přípojek, jimiž se rozvádí plyn v zastavěném území obce, činí 1 m na obě strany od jejich půdorysu.

9.9 Zásobování teplem

V návrhovém období bude vytápění objektů a příprava TUV realizováno především pomocí spotřebičů na plyn, v menším procentu kombinací s moderními ekologickými způsoby vytápění pomocí kotlů na spalování dřeva, slámy apod.

V části Elektrorozvody je rovněž uvažováno s vytvořením rezervy pro elektrické vytápění, které ovšem předpokládá dokonalé zateplení objektů pro ekonomické využití energie a je tudíž reálnější u nových objektů.

9.10 Odstraňování odpadů

Vzhledem k tomu, že v řešeném území není hydrogeologicky ani hygienicky vhodná lokalita pro zřízení skládky tuhých domovních odpadů, je nutno i nadále počítat s organizovaným svozem odpadu na regulovanou skládku.

Nakládání s odpady v obci se řídí obecně závaznou vyhláškou obce Ostřetín, vydanou v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech v platném znění.

Nakládání s odpady v podnikatelské sféře probíhá v souladu se zásadami, stanovenými zákonem o odpadech (zejména § 16) a jeho prováděcími vyhláškami.

Všechny tzv. černé skládky musí být sanovány s ohledem na ochranu složek životního prostředí, v souladu se zásadami nakládání s odpady, stanovenými zákonem.

V severním okraji západní části obce, při západní straně účelové komunikace, je navržena lokalita Z4 pro zřízení sběrného dvora.

9.11 ÚSES

ÚSES je tvořen nepravidelnou sítí ekolog. významných segmentů krajiny, účelně rozmístěných na základě funkčních a prostorových kritérií. Z hlediska významu se ÚSES dělí na nadregionální, regionální a lokální. Biocentrum (BC) je krajinný segment, který svou velikostí a stavem ekolog. podmínek umožňuje trvalou existenci druhu či společenstev (minimální velikost na lokální úrovni 3 – 5 ha). Biokoridor (BK) je segment protáhlého tvaru spojující mezi sebou BC způsobem umožňujícím migraci organismu (min. šíře 15 m, max. délka jednoduchého biokoridoru cca 1 km). Interakční prvek (IP) je segment zpravidla liniového tvaru, který na lokální úrovni zprostředkovává příznivé působení ostatních ekolog. segmentů.

Způsob hospodaření na prvcích ÚSES je nutné přizpůsobit požadavku zachování a podpoření přirozeného genofondu, tzn. na loukách hospodařit extenzivně, obnovu květnatých luk podpořit dosetím víceletých a vícedruhových travních směsí, na lokalitách vyjmutých ze ZPF (zájem OP) dodržovat ochranné plány. Na PUPFL uplatnit odlišné způsoby hospodaření a zabezpečit dřevinnou skladbu odpovídající danému stanovišti (typologické mapy). Plochy určené pro realizaci ÚSES lze využívat pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich ekostabilizační funkce.

Plochy určené pro realizaci ÚSES lze využívat pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich ekostabilizační funkce. Zásahy, které by mohly vést k ohrožení či oslabení ekostabilizační funkce jsou zejména:

- umístování staveb,
- úprava vodních toků a nádrží,
- nevhodné pozemkové úpravy,
- těžba nerostů,
- změny kultur pozemků, a další.

Konkrétní omezení určuje orgán ochrany přírody, který vydává závazné stanovisko. Upřesňující omezení jsou různá dle specifických místních podmínek, určených orgánem ochrany přírody ve spolupráci s orgánem územního plánování, orgány ochrany vod aj.

Plán ÚSES je podle § 2 odst. 3 níže uvedené vyhlášky podkladem pro zpracování územně plánovací dokumentace.

Právní předpisy:

Zákon ČNR č. 114/ 92Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, §3 písm. a, §4 odst. 1

Vyhláška MŽP ČR č.395/1992Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona ČNR č. 114/ 92Sb., §1-6, ve znění pozdějších předpisů.

Regionální a nadregionální systém ekologické stability respektuje územně technickou dokumentaci Regionální a nadregionální ÚSES ČR (MMR a MŽP ČR, 1996). Jako výchozí je respektován ZÚR Pardubického kraje s následným upřesněním prvků RÚSES (EKOTOXA 2006, 2007). Lokální územní systém ekologické stability byl na širší oblast zpracován jako součást většího územního celku v roce 1992 (Státní meliorační správa Praha, ÚTO Hradec Králové), následně byl aktualizován dle ÚTP R-NR ÚSES a zpracován do ÚPD Holice (2004).

V rámci ÚSES byly v zájmovém území vymezeny prvky nadregionálního a lokálního významu. Do jižního okraje řešeného území zasahuje nadregionální biocentrum NRBC č.10 Uhersko:

- NRBC 10 Uhersko - leží na katastrech Uhersko, Trusnov a Opočno nad Loučnou mezi NRBC K 74 a K 93; zasahuje i další katastry mimo řešené území; Genová základna pro borovici;

Do východní části řešeného území zasahuje nadregionální biokoridor K 74:

- NRBC K 74 Bohdaneč - Uhersko (VPO U04) - začíná na jihovýchodním okraji zájmového území severně od obce Jaroslav, kde vychází z nadregionálního biocentra č. 10 Uhersko a stáčí se k severozápadu. I nadále převážně vede souvislými lesními komplexy, severně od Holic vstupuje do regionální biocentra 1762 Odmezený a poté do RBC 968 Žernov. Odtud se odklání k jihu a za rozhraním zastavěného území Dolní a Horní Ředice k jihozápadu. Při výstupu z řešeného území JZ od Dolní Ředice ještě prochází RBC 1757 Časy. Jde o typ mezofilní hájový, do řešeného území zasahuje ve dvou charakterově odlišných podobách. Funkční část leží převážně v lesním komplexu na SV ř.ú., krátký úsek NRBC je v kontaktu s motokrosovým areálem u Poběžovic. Nefunkční část NRBC je vedena např. podél východní katastrální hranice Holic k obci Veliny (kde je NRBC nutno vymezit a založit na zemědělských pozemcích), přes zastavěné území Horní a Dolní Ředice či v pasáži jižně od těchto obcí.

Přehled prvků ÚSES (prvky jsou součástí hlavního a koordinačního výkresu):

NADREGIONÁLNÍ BIOCENTRUM				
prvek ÚSES	rozlišení	název	popis	výměra (ha)
NRBC 10	funkční	Uhersko	stav: NRBC v ř.ú. zahrnuje lesní komplexy východně obce včetně zemědělské půdy a širokou nivu Loučné. Na LPF kvalitní listnaté porosty, negativní zásahy v podobě výsadeb topolů a jehličnatých dřevin. Niva Loučné - přirozeně meandrující tok a	1168,36

NADREGIONÁLNÍ BIOCENTRUM				
prvek ÚSES	rozlišení	název	popis	výměra (ha)
			<p>Mlýnský náhon se vzrostlými břehovými porosty, v nivě louky a orná, pozemky většinou odvodněny</p> <p>návrh: Cílová společenstva - na LPF dubohabřiny a jilmové doubravy, podpora přirozené dřevinné skladby, náhrada jehličin a topolů dřevinami přirozeného charakteru. Lesní porosty pěstovat jako různověké, etážové, se zachováním starých stromů, využívat maximálně přirozenou obnovu. Na SPR hospodařit dle Plánu péče. V nivě Loučné průběžná obnova a doplnění břehových porostů, trvalé zatravnění, vzhledem k rozsahu odvodnění pozemků nutné zachovat stávající otevřené vodní příkopy a plochy s možností jejich rozšíření</p>	

NADREGIONÁLNÍ BIORODOR				
prvek ÚSES	rozlišení	název	popis	výměra (ha)
NRBK K74	funkčnost je nutno zajistit	U04 Bohdaneč Uhersko	<p>stav: Funkční úsek při severní hranici holického katastru přes zemědělské a lesní pozemky cca ,1300 m; Nefunkční úsek podél východní hranice katastru Holic</p> <p>návrh: trasu nutné upřesnit dle aktualizace RÚSES Pardubického kraje, nefunkční část na orné půdě založit v šířce 40 m</p>	

LOKÁLNÍ BIOCENTRA

- lokální biocentra funkční:
 - LBC 20 „Javůrka“
 - LBC 21 „Na Hradcích“
 - LBC 23 „Veliny“
 - LBC 41 „Chmelnice“
- lokální biocentra – nutno zajistit funkčnost:
 - LBC 26 a 27 - severozápadní část řešeného území

LOKÁLNÍ BIOKORIDORY

- lokální biokoridory funkční:
LBK 26 → Sever
LBK 74 → 21

- lokální biokoridory částečně funkční:
LBK 20 → 21
LBK 20 → Západ
LBK 21 → Jih
LBK 26 → 27
LBK 27 → jih
LBK 74 → Jihozápad
LBK 74 → Jih

- lokální biokoridory k vymezení:
LBK 41 → Jih

9.12 Prostupnost krajiny, protierozní opatření

Prostupnost krajiny je zajištěna sítí komunikací a polních cest, které umožňují přístup na jednotlivé pozemky, spojují obec s ostatními sídly a zajišťují tak průchodnost řešeného území.

Případné další nároky budou řešeny v rámci projektu pozemkových úprav.

Projevy vodní eroze jsou nevýrazné a obecně se projevují podél vodních toků, případně na svažitéch pozemcích, kde se může projevovat rovněž eroze větrná. Pro její zmenšení se navrhuje využití agrotechnických a organizačních opatření, které zkrátí období bez souvislého rostlinného krytu – event. bude stanoveno v rámci pozemkových úprav.

V případě řešeného území jsou větrnou erozí ohroženy i rozsáhlé souvislé plochy orné půdy. K rozčlenění ploch a omezení negativních vlivů přispívá i realizace prvků ÚSES.

9.13 Záplavové území – ochrana před povodněmi

Podél toků v řešeném území není vyhlášeno záplavové území. Obecně platí za území ohrožené záplavami bezprostřední okolí toku Zadní Lodrantky v celém jejím průběhu. Lokální problémy s vybřežením toků (zejména po příválových deštích) se objevují i jinde.

Je třeba postupně realizovat protipovodňová opatření dle zpracované Studie protipovodňových, protierozních a revitalizačních opatření v k.ú. Ostřetín a v k.ú. Vysoká u Holic (ENVICONS s.r.o., Pardubice 07/2011). Koncepce opatření byla zahrnuta do návrhu územního plánu. Z textové části studie vyjímáme:

„V současné době jsou zájmové vodoteče z části upraveny, a to i ve volné krajině. Při významnější srážkové činnosti dochází ke koncentraci průtoků v těchto kapacitně upravených vodotečích s následným vybřežováním v zastavěných úsecích. Vodní toky v zájmovém území disponují velmi podprůměrnou ekologickou hodnotou s poměrně rozkolísaným hydrologickým režimem. Velmi časté ohrožení povodněmi, ke kterému dochází zejména v Ostřetíně, je způsobeno kromě extrémní srážkové činnosti také nedostatečnou retencí vody v úsecích nad zastavěnými částmi a malým průtočným profilem některých úseků vodotečí v intravilánech. Z hlediska protipovodňové ochrany je riziková zejména Milenka a Zadní Lodrantka. Z hlediska využívání území v zájmovém povodí je problematickým důsledkem zemědělského hospodaření významná eroze a akcelerovaný povrchový odtok. V neposlední řadě byly identifikovány migrační bariéry na vodních tocích, které eliminují přirozený pohyb a tah ryb.

Primárním účelem projektu je vyřešení rizikové povodňové a erozní situace, ke které poměrně pravidelně dochází ve výše uvedených katastrálních územích. V první řadě je třeba zpracovat komplexní studii, která kromě dalších částí vyplývajících z příslušné metodiky podrobně zhodnotí odtokové poměry, následně analyzuje majetkové vztahy a poté přistoupí k návrhové části. Koncepce řešení počítá s návrhem několika víceúčelových retenčních nádrží - poldrů (zřejmě 2) s celkovou retenční kapacitou přibližně 50.000 - 100.000 m³, které budou koncipovány jako polyfunkční ve smyslu iniciace přírodních vodních a mokřadních prvků uvnitř potenciální zátop. Nevhodně upravené úseky koryt vodních toků budou revitalizovány. Úseky, kde dochází významným erozním procesům, budou citlivě stabilizovány přírodě blízkým způsobem. Za předpokladu, že bude zajištěna dostatečná transformace povodňových průtoků prostřednictvím přirozené či umělé retence vody ve volné krajině, nebude nutné zvyšovat průtočnou kapacitu koryt vodních toků v zastavěných územích. Taková koryta budou pouze revitalizována bez hlavní vazby na protipovodňovou ochranu. V případě, že transformace povodňových průtoků bude nedostatečná, bude nutné přistoupit k protipovodňové úpravě úseků koryt v zastavěných úsecích přírodě blízkým způsobem. Koryta v zastavěných územích budou analyzována z hlediska jejich průtočné kapacity a ekologického stavu a případně bude navržena jejich přírodě blízká - revitalizační úprava využívající složených profilů se stěhovavou kynetou. Profily a objekty, kde bude zjištěna nedostatečná průtočná kapacita nebo malá stabilita, budou navrženy k rekonstrukci na optimální návrhové parametry. Na ichtyologicky významných vodních tocích budou identifikovány všechny migrační bariéry a v rámci studie bude navrženo jejich zprostupnění. Na území celého zkoumaného povodí bude proveden důkladný hydrotechnický průzkum a navržena účinná doplňková opatření (protierozní návrhy v ploše povodí). Principem bude, aby komplex opatření přinesl kromě efektivní protipovodňové a protierozní ochrany také příznivé dopady na krajinu ve smyslu zvýšení její retenční schopnosti, snížení odnosu splavenin z území a také podpořil stabilitu ekosystémů včetně zlepšení jejich adaptačních schopností na klimatickou změnu.

Konkrétně tedy půjde o návrhy opatření zaměřené na:

- Podpora retenční schopnosti krajiny - budování retenčních prostor
- Revitalizace koryt vodních toků
- Úpravy koryt vodních toků přírodě blízkým způsobem s protipovodňovou funkcí
- Případné ohrazování vodních toků v zastavěných územích
- Otevírání nivních ploch pro přirozené a tlumivé rozlivy

- Omezení projevů eroze na lesní a zemědělské půdě v prostoru povodí
- Zvýšení infiltrace vody v ploše povodí
- Převod povrchového odtoku na podzemní
- Zvýšení možnosti povrchové akumulace vody
- Obnovení přírodě blízké morfologie říčního koryta
- Zajištění plné migrační prostupnosti řešených úseků vodních toků
- Obnovení přírodě blízké struktury břehové, doprovodné a nivní vegetace
- Posílení biodiverzity
- Zvýšení pobytové a rekreační hodnoty území
- Rekonstrukce vybraných objektů (propustků, mostků, lávek, objektů na MVN)
- Regenerace zeleně - dosadby, ošetření

U vodních toků je třeba provádět pravidelné čištění a údržbu. Podél vodních toků je nutné ponechat pruhy v šíři 6 m od břehové čáry po obou stranách toku dle zák. 254/2001 Sb. o vodách. Umístování staveb vymezuje § 17 vodního zákona.

9.14 Plochy pro dobývání nerostů

V řešeném území je v severozápadním kraji katastru zastoupena těžba cihlářských hlín. Jsou zde evidována následující CHLÚ, dobývací prostor a výhradní ložisko:

- CHLÚ - Identifikační číslo – 05470000, název - Ostřetín
- dobývací prostor těženy - Identifikační číslo - 70443, název – Ostřetín, surovina – cihlářská surovina
- výhradní ložisko - Identifikační číslo – 305470000, název – Holice, těžba – současná povrchová, surovina – cihlářská surovina, nerost - jíl, jílovec, prachovec, písek
- ložisko nevyhrazených nerostů - Identifikační číslo – 3006100, název – Horní Jelení, surovina – štěrkopísky

V rámci návrhu ÚP dochází ke střetu CHLÚ a DP s navrhovaným silničním koridorem přeložky komunikace I/36 (převzatým ze ZÚR Pk). Pro střet CHLÚ a DP s vymezením koridoru přeložky komunikace I/36 platí:

Vymezení koridoru přeložky komunikace I/36 nepředstavuje omezení využití dobývacího prostoru Ostřetín v rámci chráněného ložiskového území Ostřetín, tzn. vymezení koridoru v územně plánovací dokumentaci nesmí ovlivnit či omezit popřípadě znemožnit probíhající těžbu na základě platných povolení a zároveň nebude znemožňovat ani povolení jejího případného rozšíření v rámci hranic DP a CHLÚ a neznemožní ani případné rozšíření dobývacího prostoru ve stanoveném chráněném ložiskovém území; realizace přeložky silnice I/36 bude přípustná až po vytěžení zásob cihlářské suroviny v prostoru přeložky a zároveň realizace přeložky musí umožnit dotěžení zásob.

9.15 Požadavky z hlediska ochrany obyvatelstva

Území obce je zahrnuto do zón havarijního plánování v Havarijním plánu Pardubického kraje. Hranice zóny jsou vymezeny kolem silnic I. tř. č.35 a II. tř. č.322 (2x200m).

Území obce není ohroženo průchodem průlomové vlny, způsobeném zvláštní povodní.

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné situace je zabezpečeno na základě zpracovaného plánu ukrytí obce. Stálé úkryty (STÚ) budované investičním způsobem se v Ostřetíně nevyskytují, územním plánem úkryty navrhovány nejsou. Pro krátkodobé ukrytí lze využít prostory v budově OÚ, škole, MŠ a kulturním domě.

V současné době se výdej prostředků individuální ochrany při stavu ohrožení státu a válečném stavu se plánuje pro vybrané kategorie osob. Obec nebude organizovat výdej prostředků individuální ochrany.

V případě evakuace je obecně zvažována možnost využití staveb pro pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší. Pro výše uvedené potřeby připadají v úvahu rozsáhlejší návrhové lokality, kde by byly přípustné objekty víceúčelového charakteru. Charakter a velikost obce řešené tímto ÚP takovéto lokality neobsahuje.

Plochy pro shromáždění obyvatel v případě evakuace – sportovní areál v jižním okraji střední části obce, či prostor parkoviště u motorestu v centru obce. Jako nouzové ubytovací a stravovací prostory pro evakuované lze využít objekty základní a mateřské školy, OÚ a kulturní dům nebo hospody.

V řešeném území není provozovatel nebezpečných látek, plochy nejsou řešeny.

V případě záchranných, likvidačních a obnovovacích prací – rozsáhlejší plochy pro zasahující techniku a laboratoře jsou na sportovním hřišti na jihu střední části obce.

Požární ochrana – zabezpečení požární vody - na rozvodných vodovodních řadech jsou rozmístěny hydranty, které umožňují pokrytí celého zastavěného území při hasebním zásahu. Tento princip bude zachován i při rozšiřování obce do nových návrhových lokalit. Zdroje vody pro hašení požárů budou navrženy v souladu s platnými předpisy – upřednostněny budou pokud možno nadzemní hydranty, tlak bude odpovídat normativním požadavkům. Navržené zdroje vody pro hašení požáru musí vyhovovat požadavkům ČSN 73 0873 (hlavně z hlediska požadavků na nejmenší dimenze potrubí odběru vody dle tab. 2).

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou a el.energií - v případě, že bude vodovod mimo provoz, je v obci vodovod Zemědělské společnosti (bude-li v provozu a bude mít pitnou vodu). V obci jsou lokální studny (voda užitková). Náhradní zásobování pitnou vodou mobilními cisternami a vodou balenou. Agregáty budou u obecního úřadu.

9.16 Ochranná pásma

Zvláště chráněná území se v řešeném území nevyskytují, není zde vyhlášen přírodní park ani oblast NATURA 2000.

V řešeném území se vyskytují následující **významné krajinné prvky (VKP)**, registrované dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny nebo evidované:

- Chmelnice – jihozápadní okraj k.ú. Ostřetín (registrovaný VKP)
- Javůrka – severozápadní okraj k.ú. Ostřetín (evidovaný VKP)

Poznámka: Významnými krajinnými prvky (VKP) jsou dle ustanovení § 3 písm. b) zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, všechny lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy. Jiné části přírody může za významný krajinný prvek vyhlásit příslušný ORP a to procesem tzv. registrace významného krajinného prvku.

V řešeném území se dle dostupných zdrojů nevyskytuje **poddolované území, území ohrožené sesuvem** ani jiná svahová deformace. **Chráněné území pro zvláštní zásahy do zemské kůry** se zde rovněž nenachází.

V řešeném území je v severozápadním kraji katastru zastoupena těžba cihlářských hlín. Jsou zde evidována následující **CHLÚ, dobývací prostor a výhradní ložisko:**

- **CHLÚ** - Identifikační číslo – 05470000, název - Ostřetín
- **dobývací prostor těžebný** - Identifikační číslo - 70443, název – Ostřetín
- **výhradní ložisko** - Identifikační číslo – 305470000, název – Holice
- **ložisko nevyhrazených nerostů** - Identifikační číslo – 3006100, název – Horní Jelení

Podél vodních toků je stanoveno **ochranné pásmo vodních toků** v šíři 6 m od břehové čáry.

Dle zákona je podél lesních pozemků stanoveno **ochranné pásmo lesa** v šíři 50 m, přičemž lesní pozemky se vyskytují především v severní a východní části řešeného území. K dotčení ochranného pásma lesa umístěním stavby nebo jiným využitím území musí být v souladu s ust. § 14 odst. 2 lesního zákona vyžádán souhlas orgánu státní správy lesů MěÚ Holice.

Z hlediska ochrany **archeologických památek** se jedná o území s archeologickými nálezy. Stavebníci jsou proto povinni podle § 22, odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. ve znění pozdějších předpisů oznámit svůj záměr při zásazích do půdního profilu již od doby příprav Archeologickému ústavu AV ČR.

Z pásem hygienické ochrany a ochranných pásem inženýrských sítí se v řešeném území vyskytují:

- **ochranné pásmo komunikací**

- I., II. a III. třídy – 50, resp. 15 m od osy vozovky,

- **ochranná pásma elektro:**

- **vrchní primární vedení 35 kV** – 10 m od krajního vodiče u stávajícího vedení, příp. 7 m pro nová zařízení (dle zák. č. 222 z r. 1995).

- **trafostanice VN/NN stožárová** – pro stávající zařízení 10 m od oplocení nebo zdi, příp. 7 m pro nová zařízení
- **trafostanice VN/NN v objektu** – pro stávající zařízení 30 m od oplocení nebo zdi, příp. 20m pro nová zařízení
- **ochranné pásmo plynovodů** je stanoveno dle §68 zákona 458/2000 Sb. a činí:
 - **VTL plynovody** do DN100 2 x 4 m měřeno kolmo na obrys vedení; bezpečnostní pásmo 2 x 15 m
 - **STL plynovody a přípojky** v zastav. území obce 1 m od obrysu na obě strany, 2 x 4 m měřeno kolmo na obrys vedení mimo zastavěné území
- **ochranné pásmo vodovodů a kanalizací** – vodovody a kanalizace do průměru 500 mm OP 1,5 m (dle zák. č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů)

Ochranné pásmo - zemědělských objektů v zemědělských areálech nebylo vyhlášeno. Část bývalých zemědělských objektů je v současnosti mimo provoz nebo je využívána pro nezemědělské účely.

V řešeném území se dle vyjádření VUSS nachází:

- **OP nadzemního komunikačního vedení zahrnuté do jevu 82 komunikační vedení** včetně OP viz pasport č. 49/2012
- **vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách** zahrnutý do jevu 102 – letiště včetně OP viz pasport č. 50/2012
- **ochranné pásmo letištního radiolokačního prostředků zahrnuté do jevu 103** letecká stavba včetně OP viz. pasport č. 51/2012
- **vojenský objekt zahrnutý do jevu 107** – vojenský objekt včetně OP viz pasport č. 52/2012. Za vymezené území se v tomto případě považuje zakreslené území – viz příloha pasportního listu a dále území v šířce 50 m od hranice vojenského objektu s ohledem na orientační zákres.

Z obecného hlediska požaduje VUSS respektovat parametry příslušné kategorie komunikace a ochranná pásma stávajícího i plánovaného dopravního systému. Návrhem ani jeho důsledky nebudou dotčeny příp. nemovitosti ve vlastnictví ČR MO. V zájmové lokalitě se nenachází vojenské inž. sítě.

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 eventuelně 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 PD k posouzení a vyžádat si stanovisko VUSS 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.

Všeobecné pro územní a stavební činnost v řešeném území platí:

Předem bude s Vojenskou a stavební správou Pardubice 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 řešené v této plánovací dokumentaci:

celé území pro tyto druhy výstavby:

- stavby vyšší než 15 m nad terénem
- 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, 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, rybníky);
- vodní toky – výstavba a rekonstrukce objektu 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.;
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO
Vojenská správa si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy AČR

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

V rámci projednávání Zadání územního plánu bylo stanoveno zpracovat Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a na životní prostředí, které je zpracováno jako samostatná složka. Z jeho závěrů uvádíme:

Z Rozboru udržitelného rozvoje území (RURÚ) pro ORP Holice vyplývá, že nejlépe je na tom v řešeném území obce Ostřetín sociální pilíř, který významně převyšuje jak environmentální pilíř, tak i v pořadí třetí ekonomický pilíř, které jsou téměř na stejné úrovni. Celkově lze hodnotit vztah těchto tří základních pilířů udržitelného rozvoje jako mírně nevyvážený. Z vyhodnocení vlivů ÚP Ostřetín na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území (pro tři základní pilíře udržitelného rozvoje) je možno říci, že hodnocená koncepce ÚP Ostřetín tuto nerovnováhu ještě výrazněji nakloní ve prospěch sociálního pilíře, ale disproporce mezi zmíněnými třemi pilíři by stále neměla být nijak dramatická.

Dále je zde možno konstatovat, že ÚP Ostřetín koordinací všech koncepcí dotýkajících se řešeného území pozitivně přispívá k vytváření územních podmínek pro předcházení možným rizikům, která mohou negativně ovlivňovat potřeby života současné generace obyvatel tohoto území (radon, vodní eroze, záplavy, nerealizace ČOV, devastace krajiny, černé skládky, ekologické havárie, přechod na tuhá paliva, zhoršení kvality životního prostředí, útlum zemědělství, špatné dopravní spojení, útlum veřejné dopravy, nedostatek financí, exodus mladých lidí, vylidňování, špatný stav budov, odliv podnikatelských subjektů, velká dojíždka za prací, nízká podpora podnikání, zhoršení ekonomických podmínek, nezaměstnanost).

Analogicky je zde možno říci, že možná ohrožení podmínek života budoucích generací obyvatel řešeného území se příliš neliší od možných rizik, která mohou negativně ovlivňovat potřeby života současné generace obyvatel tohoto území. ÚP Ostřetín tak rovněž pozitivně přispívá k vytváření územních podmínek pro předcházení možným ohrožením, která by mohla negativně ovlivňovat podmínky života budoucích generací

Rovněž Vyhodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace) z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 19 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění - Územní plán obce Ostřetín je zpracováno jako samostatná složka. Z jeho textu vyjímáme:

.....

Z pohledu hodnocení vlivů na životní prostředí se posuzovaný typ koncepce rozpadá do dvou úrovní :

- I. Většina posuzovaného územního plánu představuje grafickou a textovou charakteristiku aktuálního stavu a stávajících funkčních a prostorových vazeb v území. Je zřejmé, že tuto úroveň koncepce je irelevantní posuzovat, protože podobné posouzení by nebylo hodnocením vlivů ÚP na životní prostředí, ale ekologickou studií, rozebírající současné poměry v řešeném území. V následujícím textu budou pouze hodnoceny některé aspekty návrhové části ÚP, vyplývající z funkční a prostorové analýzy území.
- II. Předmětný ÚP obsahuje i úroveň ze sledovaného hlediska posuzovatelnou, tzn. v následujícím textu hodnocenou – jsou navrženy zastavitelné plochy Z13 a R3, které by svým funkčním využitím mohly mít vliv na životní prostředí.

Navrhované funkční vymezení :

Z13 plocha pro smíšenou výrobu

- lokalita v jižním okraji střední části obce, při jižním okraji stávajícího areálu smíšené výroby, orientační plocha cca 2,5 ha

R3 plocha pro výrobu a skladování – drobná a řemeslná výroba

- lokalita při severním okraji střední části obce, v návaznosti na stávající areál drobné výroby

U ostatních lokalit je vyhodnocení možného vlivu na životní prostředí bezpředmětné, a to s ohledem na jejich způsob funkčního využití – resp. pro jejich využití bude uplatněn požadavek, aby konkrétní činnost v území nerušila a neobtěžovala obyvatele v okolní zástavbě.

.....

Navržené plochy Z13 a R3 doporučuji akceptovat v předložené podobě – co se týče velikosti i umístění.

.....
Negativní vlivy budoucího záměru / záměrů v prostoru ploch Z13 a R3 (v k.ú. Ostřetín) jsou orientačně posouzeny jako nevýznamné s důrazem na potřebu bližšího hodnocení zejména vlivů na akustickou situaci, kvalitu ovzduší a nakládání se závadnými látkami – v době, kdy budou známy parametry záměru / záměrů.

Umístění obou posuzovaných lokalit je vhodné z důvodu návaznosti na plochy se stejným funkčním využitím.

.....
Z výše stanovených vlivů hodnocené koncepce na životní prostředí vyplývají následující opatření, jejichž cílem je eliminovat nepříznivé působení budoucího záměru / záměrů v posuzovaných plochách :

Lokalita Z13 a R3 :

- konkrétní využití rozvojových ploch Z13 a R3 v k.ú. Ostřetín by z hlediska svého charakteru mělo obecně zohledňovat pouze takové aktivity, které by vylučovaly ohrožení životního prostředí a zdraví nad únosnou míru vlivem zejména :
 - množství emisí vypouštěných do ovzduší
 - emisí zápachajících látek
 - hlučnosti ze zařízení
 - způsobu nakládání se závadnými látkami
 - skladování chemických látek / přípravků a odpadů
 - úrovně bezpečnosti provozu
- z hlediska konkrétních požadavků na ochranu veřejného zdraví, ovzduší, vod, přírody a krajiny uplatnit doporučení a podmínky, které budou vyplývat z procesu projektové EIA podle zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění na dané využití zájmového území
- v případě umístování velkých nebo středních zdrojů znečišťování ovzduší dle zákona č. 86/2002 Sb., v platném znění si vyžádat v souladu s § 17 odst. 1 písm. b) tohoto zákona závazné stanovisko příslušného orgánu ochrany ovzduší (Krajského úřadu Pardubického kraje)

Základními požadavky na územní plán je umožnit další rozvoj obce v souladu s ochranou krajinného rázu a přírodních hodnot, zároveň nezatěžovat obytné území provozem nových zařízení situovaných v plochách pro výrobu.

.....
V současné době nejsou známy údaje o plánovaném záměru / záměrech v navržených plochách Z13 a R3 – není známa ani kategorie budoucí výroby. Vlivy na zdraví a životní prostředí tak lze pouze předběžně odhadnout na základě charakteristiky území a zkušeností z obecného působení jednotlivých typů provozů a technologií. Míra možného ovlivnění provozovanými činnostmi bude záviset především na charakteru a technickém řešení plánované výroby.

Negativní vlivy budoucího záměru / záměrů v prostoru posuzovaných ploch jsou orientačně posouzeny jako nevýznamné s důrazem na potřebu bližšího hodnocení zejména vlivů na akustickou situaci, kvalitu ovzduší a nakládání se závadnými látkami – v době, kdy budou známy parametry záměru / záměrů.

Pro monitorování vlivů koncepce na životní prostředí byly navrženy ukazatele dvou úrovní :

- I. detailní – monitorující pouze vlivy dílčího záměru / záměrů na předemných rozvojových plochách, v daném případě měřitelné parametry některých dílčích záměrů po jejich dokončení
- II. přehledné – celoplošné, periodicky nebo příležitostně opakované mapování aktuálního stavu (ekologické stability) zájmového území, poskytující informace o vývoji stavu životního prostředí v celé dotčené oblasti (v celém k.ú. obce Ostřetín)

K prevenci, snížení a eliminaci nepříznivých vlivů koncepce byla navržena opatření obecného charakteru na vyloučení takových aktivit v navržených plochách pro výrobu, které by ohrozily životní prostředí a zdraví obyvatel nad únosnou míru. Konkrétní doporučení a požadavky na ochranu veřejného zdraví, ovzduší, půdy, přírody a krajiny budou vyplývat z případného procesu projektové EIA podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění na dané využití zájmových ploch Z13 a R3.

Případné neuplatnění územního plánu obce v podstatě pouze zachová aktuální stav životního prostředí řešeného území, přičemž ovšem rezignuje na možnost účinné koordinace funkcí, které jsou v území realizovány, a zablokuje nebo alespoň zkomplikuje na určitý čas územní a hospodářský rozvoj obce.

.....
Po vyhodnocení návrhu zadání a návrhu územního plánu obce Ostřetín doporučuji, aby příslušný úřad vydal souhlasné stanovisko ke koncepci s podmínkami.

11 stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

Plné znění Stanoviska k vyhodnocení vlivů koncepce – Územního plánu Ostřetín na životní prostředí je součástí dokladové části k územnímu plánu uložené na obci. Závěr stanoviska je následující:

S O U H L A S N É S T A N O V I S K O

k vyhodnocení vlivů

ÚZEMNÍHO PLÁNU Ostřetín

na životní prostředí

za těchto podmínek:

1. Konkrétní využití rozvojových ploch Z13 a R3 v k.ú. Ostřetín by z hlediska svého charakteru mělo obecně zohledňovat pouze takové aktivity, které by vylučovaly ohrožení životního prostředí a zdraví nad únosnou míru vlivem zejména :

- množství emisí vypouštěných do ovzduší
- emisí zapáchajících látek
- hlučnosti ze zařízení
- způsobu nakládání se závadnými látkami
- skladování chemických látek / přípravků a odpadů
- úroveň bezpečnosti provozu

2. Z hlediska konkrétních požadavků na ochranu veřejného zdraví, ovzduší, vod, přírody a krajiny uplatnit doporučení a podmínky, které budou vyplývat z procesu projektové EIA podle zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění na dané využití zájmového území

3. V případě umístování zdrojů znečišťování ovzduší dle zákona č. 201/2012 Sb., v platném znění si vyžádat v souladu s § 11 odst. 2 písm. b) tohoto zákona závazné stanovisko příslušného orgánu ochrany ovzduší (Krajského úřadu Pardubického kraje).

Krajský úřad závěrem uvádí, že oznamovatel předloží úřadu příslušnému podle ust. § 20 zákona pro záměry, které jsou uvedeny v ustanovení § 4, odst. 1 zákona o posuzování vlivů, a které lze podle předložené koncepce umístit v návrhových plochách, oznámení záměru, popř. oznámení podlimitního záměru. Zpracovatel oznámení resp. dokumentace by měl při zpracování podkladů respektovat podmínky krajského úřadu uvedené v souhlasném stanovisku ke koncepci, závěry z posouzení Návrhu ÚP Ostřetín na životní prostředí.

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí dále upozorňuje předkladatele na povinnost zajistit sledování a rozbor vlivů schválené koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví a další povinnosti plynoucí z § 10h zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Výše uvedené povinnosti je třeba respektovat s ohledem na požadavky směrnice 2001/42/ES o posuzování vlivů některých plánů a programů na životní prostředí.

Toto stanovisko nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů, ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů.

Ing. Josef Hejduk
vedoucí odboru

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

Výše uvedené požadavky byly do textové části v plném rozsahu začleněny a jsou respektovány.

13 vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Vzhledem k hustotě zastavění ve vlastní obci je nová výstavba v rámci zastavěného území možná pouze v jednotlivých případech, a to na několika volných pozemcích, v prolukách nebo větších zahradách.

V zájmu obce je stanovit lokality - zastavitelná území, především pro rozvoj bytové zástavby. Tyto jsou situovány zejména v návaznosti na zastavěné území.

Pro rozvoj ploch bydlení – v RD – venkovské jsou vymezeny plochy Z2, Z3, Z5, Z6, Z8, Z9, Z10, Z11, část Z12, Z14, Z15, Z16, Z18 a P1.

Pro rozvoj ploch smíšených obytných – venkovských je vymezena plocha Z17.

V rozsáhlejších lokalitách pro bydlení jsou navrženy dle platné legislativy plochy veřejných prostranství v rámci zastavitelných ploch Z10 a Z12.

Pro rozvoj ploch občanského vybavení – tělovýchovného a sportovního zařízení (včetně pásu ochranné a izolační zeleně) jsou vymezeny plochy Z7 a část Z12.

Pro plochu dopravní infrastruktury silniční je určena plocha Z19.

Pro plochy technické infrastruktury – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady je vymezena plocha Z4.

Pro plochy smíšené výroby je navržena plocha Z13 a pro plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba plocha Z1.

Plochy ochranné a izolační zeleně jsou součástí ploch Z6, Z7, Z8 a Z12.

Rozvojové plochy pro bydlení jsou situovány do 13 zastavitelných ploch, 1 přestavbové plochy a 4 ploch územních rezerv. Hlavní důvody pro jejich vymezení jsou:

- zastavěné území obce vykazuje poměrně vysokou hustotu, která novou bytovou výstavbu umožňuje pouze v jednotlivých případech – v rámci stávající funkčních ploch BV a SV
- zastavitelné plochy Z2, Z5, Z6, Z8, Z9, část Z12, Z15 a Z16 jsou převzaty z platného ÚPSÚ včetně změn; tyto plochy jsou zahrnuty i s ohledem na vyloučení případného požadavku na náhrady za vyloučení pozemků ze zastavitelného území
- zastavitelné plochy navazují na stávající zástavbu a vzhledem k podmínkám v okolí obce (dopravní koridor, prvky ÚSES, ochranná pásma, atd.) jsou situovány do reálně možných rozvojových směrů.
- návrh vychází vstříc poptávce po stavebních parcelách v relativně kvalitním životním prostředí v blízkosti města s nedostatkem dostupných stavebních parcel

Při respektování výše uvedených zásad zůstává rozsah zastavitelných ploch v návrhu ÚP oproti platnému ÚPSÚ vč. změn č.1 až 3 prakticky v obdobném rozsahu.

Demografický vývoj obce:

Rok	počet obyvatel
1900	1 279
1930	1 411
1950	1 077
1961	1 098
1970	1 103
1980	1 069
1991	1 016
2001	967
2008	948
2010	957

Plochy pro bydlení, vymezené v územním plánu:

- zastavitelná plocha Z2	1 564 m ²
- zastavitelná plocha Z3	1 986 m ²
- zastavitelná plocha Z5	5 177 m ²
- zastavitelná plocha Z6	7 995 m ²
- zastavitelná plocha Z8	6 511 m ²
- zastavitelná plocha Z9	15 878 m ²
- zastavitelná plocha Z10	25 421 m ²
- zastavitelná plocha Z11	8 642 m ²
- zastavitelná plocha Z12-část pro RD..	6 600 m ²
- zastavitelná plocha Z14	2 666 m ²
- zastavitelná plocha Z15	9 630 m ²
- zastavitelná plocha Z16	10 805 m ²
- zastavitelná plocha Z17	19 374 m ²
- zastavitelná plocha Z18	9 896 m ²
- přestavbová plocha P1	4 108 m ²

- celkem	136 253 m ²

Odborný odhad potřeby rozvojových ploch pro bydlení:

- požadavky vyplývající z demografického vývoje	30 b.j.
- požadavky vyplývající z nechtěného soužití	15 b.j.
- požadavek vyplývající z polohy obce v rozvojové oblasti (vliv blízkosti centra předpokládané dostupnosti)	45 b.j.

- celkem	90 b.j.

Vzhledem k požadavku na výstavbu bytů převážně v izolovaných RD a k charakteru obce se předpokládá plošná potřeba na 1 RD (vč. příslušných ploch komunikací a veřejných prostranství) – 1250 m².

Potřeba ploch pro bydlení = 90 x 1250 = 112 500 m²

Závěr: V řešeném území je celková potřeba cca 112 500 m² ploch pro bydlení v rodinných domech. Plochy pro bydlení vymezené v ÚP mají celkovou výměru

136 253 m², což převyšuje odhadovanou potřebu o cca 21,1 % a je tak vytvořena žádoucí rezerva (metodický pokyn ÚÚR 2008, Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch: „Přitom je však nutno uvažovat i s přiměřenou rezervou. Cílem tak není dosažení přesné rovnováhy potřeby a nabídky, protože tím by mohlo docházet k prudkému nárůstu cen pozemků. Nabídka musí být vždy o něco vyšší než poptávka“.

Většina rozvojových ploch byla převzata ze stávajícího platného ÚPSÚ, protože zájem obce i vlastníků na zařazení do návrhu ÚP stále trvá. Plochy byly převzaty i s ohledem na zamezení případných požadavků na náhrady za snížení ceny pozemků jejich vypuštěním z návrhu ÚP.

Rozsah dalších ploch byl převážně převzat z platného ÚPSÚ, či aktuálních požadavků obce a je ploště minimálního rozsahu, plně adekvátní kategorii obce a rozsahu jejího zastavěného území:

- plocha Z19 pro dopravní infrastrukturu byla převzata z aktuálního stavu nadřazené dokumentace (ZÚR Pk – koridoru přeložky komunikace I/36) a náležitě upřesněna dle podmínek v řešeném území,
- plocha Z4 je určena pro plochy technické infrastruktury – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady, konkrétně sběrný dvůr, a má minimální rozsah,
- plochy Z1 a Z13 pro výrobu jsou navrženy dle požadavků vlastníků, a rozsahem jsou adekvátní ostatním funkčním plochám a kategorii obce.

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

14.1 Zemědělský půdní fond

Úvod

Na základě schváleného zadání byl zpracován návrh lokalit pro novou bytovou výstavbu, technickou vybavenost, smíšenou a drobnou výrobu, silniční dopravu a veřejnou zeleň.

Z hlediska ZPF se tyto plochy dotýkají (mimo zastavěné území obce) kultury orné půdy, zahrada a TTP (trvalý travní porost).

Kapitola o ochraně ZPF byla zpracována na základě EÚ o pozemcích, BPEJ (data ÚAP Holice), údajů z územně tech. podkladů k ochraně zemědělské půdy a z materiálů o ochraně přírody.

Dále dle zákona 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, "Bonitace československých zemědělských půd a směry jejich využití" a stavebního zákona (zastavěné území obce).

Použité zkratky:

TOZP MP	- třída ochrany zemědělské půdy dle metod. pokynu
TTP	- trvalý travní porost
BPEJ	- bonitovaná půdně ekologická jednotka
ZPF	- zemědělský půdní fond
ZÚR Pk	- zásady územního rozvoje Pardubického kraje
ÚAP	- územně analytické podklady

Přehled o struktuře půdního fondu :

	ha	%
<i>Celková rozloha - k.ú. Ostřetín, k.ú. Vysoká u Holic</i>	<i>1 850</i>	
<u>- zemědělská půda</u>	<u>1 075</u>	<u>58,1</u>
z toho: - orná půda	836	45,2
- zahrady	47	2,5
- ovocné sady	1	0,5
- trvalý travní porost	191	10,3
- lesní půda	671	36,3
- vodní plochy	14	0,8
- zastavěné plochy	24	1,3
- ostatní plochy	65	3,5

Struktura dotčeného půdního fondu

Provedené meliorace pozemků, hranice BPEJ a navržené pozemky jsou znázorněny na výkrese ZPF. Event. výstavbu na meliorovaných pozemcích - lok. č. Z1, Z9, Z13, Z16 a Z17 je třeba provádět tak, aby nebyla narušena zbývající část meliorací.

Výčet dotčených BPEJ (návrhovými plochami) – TOZP MP:

3.19.01	III.
3.19.11	III.
3.20.01	IV.
3.20.11	IV.
3.23.10	IV.
3.23.12	IV.
3.54.11	IV.

Popis lokalit, zdůvodnění návrhu:

Navrhované lokality jsou většinou navrženy vně zastavěného území obce, navazují na stávající zástavbu a využívají stávající přístupové komunikace. Výjimku tvoří koridor pro stavbu přeložky komunikace I/36, jejíž trasa je v souladu se ZÚR a je převzata ze zpracované PD.

Zájmem obce je především vytvoření územní rezervy pro rozvoj bytové výstavby, v menší míře jsou vymezeny plochy pro občanskou a technickou vybavenost, smíšenou a drobnou výrobu a veřejnou zeleň

Navrhované lokality jsou situovány na pozemcích s tř. ochrany III. a IV.

Dosavadní využití pozemků

Dosavadní využití (druh pozemků v navrhovaných plochách) je uvedeno v následující tabulce. Údaje jsou čerpány z informací o parcelách dle podkladů KN (katastru nemovitostí) a jsou aktuální k datu zpracování návrhu ÚP.

Projekt pozemkových úprav pro řešené území zpracován není a ani se v současné době nepřipravuje.

Veškerá zemědělská plocha musí být před zahájením výstavby vyňata ze ZPF. Odvody se zpracovávají dle přílohy zákona 334/92 Sb. dle skutečného rozsahu odnětí půdy v době přípravy realizace.

- zastavitelné plochy (mimo zastavěné území)

č. lokality	Návrh funkčního využití	Celková výměra (ha)	Zemědělská půda				Výměra nezemědělských pozemků
			BPEJ	Třída ochrany	Výměra (ha)	Druh pozemku	
k.ú. Ostřetín							
Z1	Drobná výroba	1,1196	3.54.11	IV.	1,1196	Orná půda	-
Z2	Bydlení venkovské	0,1564	3.54.11	IV.	0,1564	TTP	-
Z3	Bydlení venkovské	0,1986	3.54.11	IV.	0,1902	TTP	-
			3.23.10	IV.	0,0084		

č. lokality	Návrh funkčního využití	Celková výměra (ha)	Zemědělská půda				Výměra nezemědělských pozemků
			BPEJ	Třída ochrany	Výměra (ha)	Druh pozemku	
Z4	Technická infrastruktura – sběrný dvůr	0,2666	3.20.01	IV.	0,2666	TTP	-
Z5	Bydlení venkovské	0,5177	3.20.01	IV.	0,5177	TTP	-
Z6	Bydlení venkovské	0,7995	3.20.01	IV.	0,7995	TTP	-
Z7	Občanská vybavenost - sportoviště	1,6970	3.20.01	IV.	1,6970	Orná půda	-
			3.23.12	IV.			
Z8	Bydlení venkovské	0,6511	3.20.01	IV.	0,6511	TTP	-
Z9	Bydlení venkovské	1,5878	3.23.10	IV.	1,4478	Orná půda	-
			3.19.01	III.	0,1400		
Z10	Bydlení venkovské	2,5421	3.20.01	IV.	2,5421	TTP	-
			3.20.11	IV.			
Z11	Bydlení venkovské	0,8642	3.20.11	IV.	0,8642	TTP	-
Z12	Bydlení venkov. + občan. vybav. + ochr. zeleň	2,8768	3.20.11	IV.	2,8768	Orná půda	-
Z13	Výroba smíšená	3,4147	3.23.10	IV.	3,3547	Orná půda TTP	-
			3.20.11	IV.			
			3.19.01	III.	0,0600		
Z14	Bydlení venkovské	0,2666	3.20.01	IV.	0,2666	TTP	-

č. lokality	Návrh funkčního využití	Celková výměra (ha)	Zemědělská půda				Výměra nezemědělských pozemků
			BPEJ	Třída ochrany	Výměra (ha)	Druh pozemku	
Z15	Bydlení venkovské	0,9630	3.20.01	IV.	0,9630	Orná půda	-
Z16	Bydlení venkovské	1,0805	3.23.10	IV.	1,0805	Orná půda TTP	-
Z18	Smíšené venkovské-obytné	0,9896	3.19.11	III.	0,9896	TTP Zahrada	-
Z19	Doprava silniční <i>Silnice R36 – kvalifikovaný odhad</i>	2,6000	3.54.11	IV.	0,0000	-	PUPFL 2,6000
			3.20.11	IV.			
Z20	Plochy vodní a vodohospodářské	1,3971	3.20.01	IV.	1,2660	Orná půda TTP	0,1311
Z21	Plochy vodní a vodohospodářské	cca 1,200 (kvalif. odhad)	3.23.10	IV.	1,0800	Orná půda TTP	0,1200
k.ú. Vysoká u Holic							
Z17	Smíšené venkovské-obytné	1,9374	3.20.01	IV.	1,9374	Orná půda	-
			3.23.10	IV.			

Návrhové lokality $\Sigma = 27,1263$ ha	Zemědělská půda - ZPF $\Sigma = 24,2752$ ha	Nezemědělské pozemky = 0,2511 ha PUPFL = 2,6000 ha
--	---	--

pozemky tř. ochrany III. - 1,1896 ha
IV. - 23,0856 ha

- **koridor pro přeložku silnice R36** (lok.Z19) je funkčně navržen jako „plocha dopravní infrastruktury - silniční“ a to v šíři do 150 m. Celková plocha koridoru je 21,1814 ha. Do pozemků ZPF koridor v řešeném území nezasahuje.

Zároveň je ve specifických podmínkách lokality Z19 uvedeno, že zastavitelné plochy vycházející z vymezeného dopravního koridoru, které nebudou součástí konečné trasy

komunikace, budou bez náhrady zrušeny a převedeny následně ve změně územního plánu opět do ploch určených pro zemědělské využití (viz kap. 3 Návrhu ÚP).

- **přestavbové plochy** (v zastavěném území)

č. lokality	Návrh funkčního využití	Celková výměra (ha)	Zemědělská půda				Výměra nezemědělských pozemků
			BPEJ	Třída ochrany	Výměra (ha)	Druh pozemku	
k.ú. Ostřetín							
P1	Bydlení venkovské	0,4108	3.54.11	IV.	0,4108	TTP	-

Přestavbové lokality Σ = 0,4108 ha	Zemědělská půda - ZPF Σ = 0,4108 ha	Nezemědělské pozemky Σ = 0,0000 ha
---------------------------------------	--	---------------------------------------

pozemky tř. ochrany IV. - 0,4108 ha

CELKOVÉ SHRNUTÍ (k.ú. Ostřetín, k.ú. Vysoká u Holic):

Celková plocha návrhu : 27,5371 ha
(z toho plocha pro komunikaci R36 činí 2,6000 ha)

- plocha návrhu vně zastavěného území : 27,1263 ha
- plocha návrhu uvnitř zastavěného území : 0,4108 ha

Celková návrh. plocha záboru ZPF : 24,6860 ha

- plocha záboru ZPF vně zastavěného území : 24,2752 ha
- plocha záboru ZPF uvnitř zastavěného území : 0,4108 ha

14. 2 Pozemky určené k plnění funkcí lesa

Určující právní normou je " Lesní zákon " č. 289/95 Sb. ze 3. listopadu 1995.

a) Celková výměra lesů a jejich kategorie

V řešeném území se nachází 671 ha lesní půdy, což představuje cca 36,3% rozlohy území. Rozhodující část lesních pozemků je při severní a východní hranici řešeného území.

Lesní porosty jsou zařazeny do kategorie lesa: – „les hospodářský“

b) Skladba porostů

Podstatná část je řazena do dubohabrových hájů. Charakteristickými druhy pro lesní společenstva zájmového území jsou dub letní, habr obecný, lípa srdčitá, buk lesní a bříza bělokorá. Na hydricky omezených stanovištích s příměsí borovice lesní, na

hydrické řadě mokré s jasanem ztepilým, olší lepkavou a vrbami. Klimaxovou dřevinou je dub.

Dle rekonstrukční geobotanické mapy mají v řešeném území přirozené zastoupení dubohabrové háje, přecházející východně s přibývajícím nadm. výškou v bikové bučiny, ve sníženinách Z a J Ostřetína luhy a olšiny. Dle regionálně fyto geografického členění (BU ČSAV) leží území na přechodu termofytika a mezofytika (SV) 15C - Pardubické Polabí a 61C - Chvojenská plošina.

c) změny kategorizace lesů nebo jejich prostorové a druhové skladby **návrh ÚP Ostřetín neobsahuje**, veškeré návrhové plochy jsou situovány mimo lesní pozemky.

Výjimku představuje koridor přeložky komunikace I/36 (lokality Z19) zasahující do lesních pozemků, který je převzat z nadřazené dokumentace ZÚR Pk, příslušně zpřesněn (šíře do 150 m) a zkoordinován s platným ÚP Holice. Celkový zábor přeložky je v ZÚR Pk zdůvodněn a vyhodnocen.

Do záborů PUPFL ve výše uvedené tabulce je zahrnuta výměra dle kvalifikovaného odhadu v souladu se zásadami uvedenými v ZÚR Pk (tj. 25 m šíře x délka osy = cca 2,60 ha).

Zákonem č. 229/91 Sb. o úpravě vlastnických vztahů k půdě došlo ke změně vlastnických poměrů, drobné lesy náleží do správy fyzických osob, část patří pod správu Lesů České republiky. Reorganizací lesního hospodářství došlo ke zrušení lesních závodů a pracovní úkoly byly převedeny na akciové společnosti a soukromé vlastníky.

V případě, že dojde ke změně a případnému záboru či omezení užívání PUPFL, je třeba konzultovat záměr s příslušnou správou lesního hospodářství.

15 rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Návrh rozhodnutí o námitce byl zpracován pořizovatelem, určeným zastupitelem ve spolupráci se zpracovatelem na základě řízení o územním plánu ve smyslu § 52 stavebního zákona. Námitka byla uplatněna k návrhu ÚP a písemně ji podala firma Wienerberger, a. s., Plachého 388/28, České Budějovice dne 22. 5. 2013 tj. v zákonem stanoveném termínu do 7. dnů ode dne konání veřejného jednání 16. 5. 2013.

Námitka:

V řešeném území je stanoven dobývací prostor Ostřetín č. 70443 a chráněné ložiskové území Ostřetín (vše pro cihlářskou surovinu) a podle ustanovení § 15 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (Horní zákon), ve znění pozdějších zákonů, jsou orgány územního plánování a zpracovatelé územně plánovací dokumentace povinni při územně plánovací činnosti vycházet z podkladů o zjištěných výhradních ložiscích.

Podle mapové přílohy (grafické dokumentace) je trasa komunikace I/36 situována přes území stanoveného dobývacího prostoru Ostřetín, ve kterém se nachází výhradní ložisko cihlářské suroviny (nerostné bohatství) a taktéž je trasa komunikace I/36

vedena přes prostor chráněného ložiskového území Ostřetín. V dobývacím prostoru Ostřetín je platným rozhodnutím zn. 5367/05/Po/Lá Obvodního báňského úřadu v Trutnově ze dne 3. 1. 2006 povolena hornická činnost – Plán otvírky, přípravy a dobývání výhradního ložiska v dobývacím prostoru Ostřetín.

Ve skutečnosti není dobývací prostor Ostřetín (cihlářská surovina) Ostřetín ev. č. 70443 v mapové dokumentaci Územního plánu Ostřetín zakreslen v hlavním výkresu. Hornická činnost je zde povolena do vytěžení zásob podle plánu otvírky, přípravy a dobývání, tj. na několik desítek let. Rovněž zásoby cihlářské suroviny jsou v rámci chráněného ložiskového území na několik desetiletí. Na dobývací prostor Ostřetín a CHLÚ Ostřetín je částečný odkaz pouze v textové části 9.14 Územního plánu Ostřetín, který neřeší střet DO a CHLÚ s navrhovaným silničním koridorem přeložky komunikace. Navrhovaný silniční koridor omezuje využití dobývacího prostoru Ostřetín v rámci chráněného ložiskového území Ostřetín, zejména pokud se jedná o šetrné využití a vydobytí přírodních zdrojů a ochranu přírodního bohatství, dle č. 7 zákona č. 1/1993 Sb., Ústava České republiky.

Uvedený střet není v Územním plánu Ostřetín a mapové dokumentaci řešen, proto společnost Wienerberger cihlářský průmysl, a. s., s předloženým návrhem Územního plánu Ostřetín nesouhlasí.

Horní zákon, zejména celá jeho část čtvrtá, je zaměřena na ochranu nerostného bohatství. Z tohoto důvodu jsou území, v nichž se nachází výhradní ložiska, chráněna tak, že je zde stanoveno chráněné ložiskové (CHLÚ). Účelem vyhlášení CHLÚ zejména je, aby v tomto území nebyly zřizovány stavby a zařízení, které nesouvisí s dobýváním výhradního ložiska a mohly tak znemožnit nebo ztížit jeho dobývání.

Je proto mimo jiné věcí orgánu územního plánování, aby v průběhu projednávání a schvalování územních plánů (není podstatné b jaké fázi) měli k dispozici všechny platné územně analytické podklady, kde jsou mj. uvedena i CHLÚ a DP a tyto při přípravě územně – plánovací dokumentace plně respektoval.

Jsme přesvědčeni, že předložený návrh Územního plánu Ostřetín není v souladu s Horním zákonem, protože není dostatečně vyřešena ochrana a využití nerostného bohatství a požadujeme, aby návrh územního plánu respektoval tyto skutečnosti:

- ochranu výhradního ložiska cihlářské suroviny v DP Ostřetín a CHLÚ Ostřetín
- neohrozil a neomezil provoz a funkci závodu 3227 Cihelna Holice

Rozhodnutí o námitce

Část námítky týkající se nezakreslení dobývacího prostoru Ostřetín a CHLÚ Ostřetín do hlavního výkresu územního plánu Ostřetín **se zamítá.**

Odůvodnění

Hranice dobývacího prostoru Ostřetín a hranice CHLÚ Ostřetín jsou zakresleny v koordinačním výkresu č. B2.1 územního plánu Ostřetín, kde jsou limity zobrazeny a jsou platné pro rozhodování v území.

Zbývajícím částem námítky **se vyhovuje.**

Odůvodnění

Do textové (výrokové) části územního plánu **bude doplněno v části:**

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

Z19 – zastavitelná plocha „severozápadní okraj katastru Ostřetína“

Specifické podmínky:

- v lokalitě je nutno respektovat existenci výhradního ložiska cihlářských surovin Holice a jeho ochranu danou stanoveným chráněným ložiskovým územím Ostřetín a stanoveným dobývacím prostorem Ostřetín, který poskytuje stejnou ochranu jako chráněné ložiskové území; vymezení koridoru přeložky komunikace I/36 nesmí představovat omezení využití ložiska cihlářských surovin Holice v rámci chráněného ložiskového území Ostřetín, tzn. vymezení koridoru v územně plánovací dokumentaci nesmí ovlivnit či omezit popřípadě znemožnit probíhající těžbu na základě platných povolení a zároveň nebude znemožňovat ani povolení jejího případného rozšíření v rámci hranic DP a CHLÚ a neznemožní ani případné rozšíření dobývacího prostoru ve stanoveném chráněném ložiskovém území; realizace přeložky silnice I/36 bude přípustná po dohodnutí řešení územního střetu záměru přeložky silnice I/36 mezi ŘSD ČR a společností provozující hornickou činnost v dobývacím prostoru Ostřetín.

5 koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně

5.4. Dobývání nerostů

Je třeba chránit evidována CHLÚ, dobývací prostor a výhradní ložisko (podrobněji viz Odůvodnění ÚP kap. 9.14) v severozápadním kraji katastru. V souladu se ZÚR Pk je do územního plánu zapracován návrh koridoru přeložky silnice první třídy I/36 Holice – Borohrádek – lokalita Z19 v rozsahu veřejně prospěšné stavby D13, která prochází přes evidované prostory. Pro ochranu CHLÚ a DP a koordinaci se záměrem přeložky silnice I/36 je stanoveno následující:

V lokalitě je nutno respektovat existenci výhradního ložiska cihlářských surovin Holice a jeho ochranu danou stanoveným chráněným ložiskovým územím Ostřetín a stanoveným dobývacím prostorem Ostřetín, který poskytuje stejnou ochranu jako chráněné ložiskové území; vymezení koridoru přeložky komunikace I/36 nesmí představovat omezení využití ložiska cihlářských surovin Holice v rámci chráněného ložiskového území Ostřetín, tzn. vymezení koridoru v územně plánovací dokumentaci nesmí ovlivnit či omezit popřípadě znemožnit probíhající těžbu na základě platných povolení a zároveň nebude znemožňovat ani povolení jejího případného rozšíření v rámci hranic DP a CHLÚ a neznemožní ani případné rozšíření dobývacího prostoru ve stanoveném chráněném ložiskovém území; realizace přeložky silnice I/36 bude přípustná po dohodnutí řešení územního střetu záměru přeložky silnice I/36 mezi ŘSD ČR a společností provozující hornickou činnost v dobývacím prostoru Ostřetín.

6 stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití

těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

11. DS – plochy dopravní infrastruktury - silniční

podmíněně přípustné využití:

2) těžba nerostů v prostoru koridoru přeložky silnice I/36 v plochách k tomu určených na základě správních rozhodnutí

23. NT – plochy těžby nerostů - nezastavitelné

A – slouží:

nezastavěné pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven, pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů, kterými jsou výsypky, odvaly a kaliště, dále pozemky rekultivací, do ploch těžby nerostů - nezastavitelných lze zahrnout i pozemky související dopravní a liniové technické infrastruktury.

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven,
- 2) pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů
- 3) pozemky rekultivací
- 4) technologická zařízení pro těžbu
- 5) pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- 6) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
- 7) účelové komunikace a manipulační plochy

nepřípustné:

- 1) všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné
- 2) provozování činností, které by způsobovaly překračování hygienických limitů stanovených pro hluk v chráněném venkovním prostoru, resp. chráněném venkovním prostoru staveb

16 vyhodnocení připomínek

Nejpozději do sedmi dnů ode dne konání veřejného jednání, tj. do 23. 5. 2013 mohl každý uplatnit své připomínky. Ve stanovené lhůtě nebyla žádná připomínka podána.

17 Použité zkratky

OP	ochranné pásmo
PHO	pásmo hygienické ochrany
RD	rodinný dům (rodinné domy)
NP	nadzemní podlaží
DČOV	domovní čistírna odpadních vod
ČOV	čistírna odpadních vod
VO	veřejné osvětlení
TS	trafostanice
VN	vysoké napětí
VVN	velmi vysoké napětí
STL	středotlaký
TUV	teplá užitková voda
LHP	lesní hospodářský plán
MÚK	mimoúrovňová křižovatka
TTP	trvalý travní porost
EÚ	evidenční údaje
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací podklady
PD	projektová dokumentace
PÚR	Politika územního rozvoje
ZÚR Pk	Zásady územního rozvoje Pardubického kraje
VPD	vzletová a přistávací dráha
VPS	veřejně prospěšná stavba
DÚR	dokumentace k územnímu rozhodnutí
TOZPMP	třída ochrany zemědělské půdy dle metod. pokynu
ZPF	zemědělský půdní fond
BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
ÚSES	územní systém ekologické stability
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
ZPF	zemědělský půdní fond
PUPFL	pozemky určené pro funkci lesa
CHLÚ	chráněné ložiskové území

ZVHS	zemědělská vodohospodářská správa
KHS	Krajská hygienická stanice
CDV	centrum dopravního výzkumu
HZS	Hasičský záchranný sbor
VUSS	Vojenská stavební a ubytovací správa
VAK	Vodovody a kanalizace
ŘSD	Ředitelství silnic a dálnic

září 2013

Zpracovali :

urb. a arch. část B	
kap. 2, 3, 7, 8,	
9, 10, 11, 12, 13,	
14 a 17	: Ing. arch. P. Kopecký
kap. 1, 4, 5, 6,	
12, 15 a 16	: pořizovatel
vodohosp. část	: převzato
elektrorozvody	: ing. Koza, A. Liška
plynovody	: převzato
ZPF	: Ing. arch. P. Kopecký
ÚSES	: spolupráce ing. Baladová
Udržitelný rozvoj	: Mgr. D. Šebesta
SEA	: RNDr. I. Dvořáková

Poučení

Proti Územnímu plánu Ostřetín, vydaným formou opatření obecné povahy, nelze dle ustanovení § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb, správního řádu podat opravný prostředek.

.....
Miloš VLASÁK
starosta obce

.....
Jiří Hubáček
místostarosta obce

otisk razítka