

Obec Ostroměř

T.G.Masaryka čp. 103

507 52 Ostroměř



Změna č. 3 Územního plánu obce Ostroměř

Projektant:

REGIO, projektový ateliér s.r.o.

REGIO
s.r.o.
PROJEKTOVÝ ATELIÉR
HRADEC KRÁLOVÉ

Autorský kolektiv:

Ing. arch. Jana Šejvlová, RNDr. Lukáš Zemánek, Ph.D., Pavel Kupka,
Ing. arch. Ludmila Svobodová, Lucie Hostáková, Jan Harčarik

Objednatel:

Obec Ostroměř

Návrh:

červen 2012

Čistopis:

Obsah:**Změna**

- 1 Textová část
- 2 Výkres základního členění území – výřezy A, B, C
- 3 Hlavní výkres – komplexní urbanistický návrh – výřezy A, B, C

Odůvodnění Změny

- 1 Textová část
- 2 Koordinační výkres – výřezy A, B, C
- 3 Výkres vyhodnocení záborů půdního fondu – výřezy A, B, C
- 4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - výřez B

Změna č. 3 Územního plánu obce Ostroměř

TEXTOVÁ ČÁST

1

Projektant:

REGIO, projektový ateliér s.r.o.

REGIO
s.r.o.
PROJEKTOVÝ ATELIÉR
HRADEC KRÁLOVÉ

Autorský kolektiv: Ing. arch. Jana Šejvlová, RNDr. Lukáš Zemánek, Ph.D., Ing. arch. Ludmila Svobodová,
Pavel Kupka, Jan Harčarik, Lucie Hostáková

Digitální zpracování:

AutoCAD Map 2008

Objednatel:

Obec Ostroměř

Návrh:

červen 2012

Změna č. 3 Územního plánu obce Ostroměř

– textová část

Závazná část Územního plánu obce Ostroměř se mění takto:

Část první – čl. 4 Urbanistická koncepce využití ploch a jejich uspořádání bod 5) Obecně závazné vyhlášky obce Ostroměř O závazné části územního plánu obce Ostroměř (schválena usnesením č. 04/2005 zastupitelstva obce Ostroměř dne 23.6.2005) se doplňuje o body:

6. Změnou č. 3 Územního plánu obce Ostroměř (dále jen Změnou) se vymezují následující zastavitelné plochy:
 - lokalita III/1 - „**bydlení individuální - BI**“, přitom dochází ke změně původní funkční plochy „zahrady“ v k.ú. Ostroměř; lokalita III/1 je vymezena jako plocha zastavitelná;
 - lokalita III/2 - „**průmyslová malovýroba - MP**“, přitom dochází ke změně původní funkční plochy „louky a pastviny“ v k.ú. Ostroměř; lokalita III/1 je vymezena jako plocha zastavitelná;
 - lokalita III/5, III/6 - „**bydlení smíšené - BS**“, přitom dochází ke změně původní funkční plochy „louky a pastviny“ v k.ú. Ostroměř; lokalita III/1 je vymezena jako plocha zastavitelná;

7. Změnou č.3 se odstraňuje nepřesnost z původního Územního plánu obce Ostroměř (ÚPO) – lokalita III/3 v k.ú. Domoslavice se v souladu se skutečným stavem vymezuje jako součást zastavěného území s funkcí **bydlení individuální vesnického typu – BV**;

8. Změnou č.3 se vymezuje **koridor KD1** pro silnici R35 včetně souvisejících přeložek v k.ú. Ostroměř..a k.ú. Domoslavice, koridor se Změnami zařazuje do funkční plochy **Rychlostní komunikace – KR**. V rámci koridoru bude umístěna zastavitelná plocha pro silnici R35 a související přeložky. Zároveň dochází ke zrušení původně vymezeného koridoru (kr1) včetně napojení na stávající siliční síť (ks1) v ÚPO Ostroměř.

9. Změnou je pro lokalitu III/1 stanovena následující podmínka využití:
 - hlavní funkční využití plochy je podmíněno průkazným naplněním hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb v denní a noční době

10. Změnou je pro lokalitu III/2 stanovena následující podmínka využití:
 - hlavní funkční využití ploch je podmíněno do doby vyhodnocení vlivu hluku na stávající okolní bytovou zástavbu obce
 - konkrétní využití lokality je omezeno polohou v aktivní zóně záplavového území

11. Pro funkční plochy, do nichž jsou zařazeny lokality III/1 – III/3, III/5 a III/6 a koridor KD1 uvedené v předchozích bodech platí Regulativy územního rozvoje uvedené v Příloze č. 1 a 2 Obecně závazné vyhlášky o závazné části územního plánu obce Ostroměř (schválena usnesením č. 04/2005 zastupitelstva obce Ostroměř dne 23.6.2005).

V Příloze č. 1 a 2 Obecně závazné vyhlášky o závazné části územního plánu obce Ostroměř (schválena usnesením č. 04/2005 zastupitelstva obce Ostroměř dne 23.6.2005), v bodu 2 **ÚZEMÍ NEZASTAVITELNÉ, odst. 2.5. Vodní plochy a toky stálé, vodní plochy a toka občasná (VPs, VPo)** se *Přípustné funkční využití území* doplňuje o:

- stavby a zařízení pro výrobu elektrické energie (MVE)

V Části první – čl. 8 Územní systém ekologické stability Obecně závazné vyhlášky obce Ostroměř O závazné části územního plánu obce Ostroměř (schválena usnesením č. 04/2005 zastupitelstva obce Ostroměř dne 23.6.2005)

se bod **LBC6; k.ú. Domoslavice; výměra 3 ha** nahrazuje:

- V souvislosti s upřesněním koridoru pro silnici R35 Změnou č.3 je vymezeno LBC6 mezi koridorem KD1 a Domoslavice;

se bod **LBK6; k.ú. Obora, Nové Smrkovice, Domoslavice; délka 790 m, šířka 20m; výměra v území 1,58 ha** nahrazuje:

- V souvislosti s upřesněním koridoru pro silnici R35 Změnou č.3 je upravena trasa LBK6. Koridor LBK je vymezen jižně budoucí silnice v šíři umožňující jeho konkrétní vymezení v odpovídajících parametrech.

Část první – čl. 11 Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby, asanace a asanační úpravy bod 1) Obecně závazné vyhlášky obce Ostroměř o závazné části územního plánu obce Ostroměř (schválena usnesením č. 04/2005 zastupitelstva obce Ostroměř dne 23.6.2005), **resp. Příloha č.2 – Veřejně prospěšné stavby se bod 1. Veřejně prospěšné stavby, část Doprava, odst. 1.** nahrazuje následovně:

1. Změnou č. 3 je upřesněno vymezení veřejně prospěšné stavby:

VD1 - dopravní infrastruktura – silnice R 35 a související přeložky

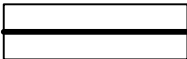

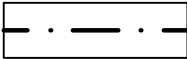
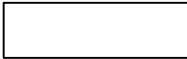


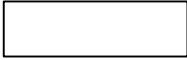



Tato VPS je vymezena jako stavba, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, předkupní právo se neuplatňuje. Zákres VPS je vymezen ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací Změny č.3.

Řešení Změny č. 3 obsahuje 2 strany textu formátu A4. Součástí Změny je „Výkres základního členění území – výřezy A,B,C“ a „Hlavní výkres – výřezy A,B,C“, „Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – výřez B“ vše v měřítku 1:5000.

Změna č. 3

Územního plánu obce Ostroměř

LEGENDA

STAV	NÁVRH	
		HRANICE ADMINISTRATIVNÍHO ÚZEMÍ
		HRANICE KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ
		HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
		HRANICE ZASTAVITELNÝCH PLOCH DLE ZMĚNY č. 3
		PLOCHY ZMĚN č. 3

Změna č. 3 Územního plánu obce Ostroměř

VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

2

Projektant:

REGIO, projektový ateliér s.r.o.

REGIO
s.r.o.
PROJEKTOVÝ ATELIÉR
HRADEC KRÁLOVÉ

Autorský kolektiv: Ing. arch. Jana Šejvlová, RNDr. Lukáš Zemánek, Ph.D., Ing. arch. Ludmila Svobodová, Pavel Kupka, Jan Harčarik, Lucie Hostáková

Digitální zpracování:

AutoCAD Map 2008

Objednatel:

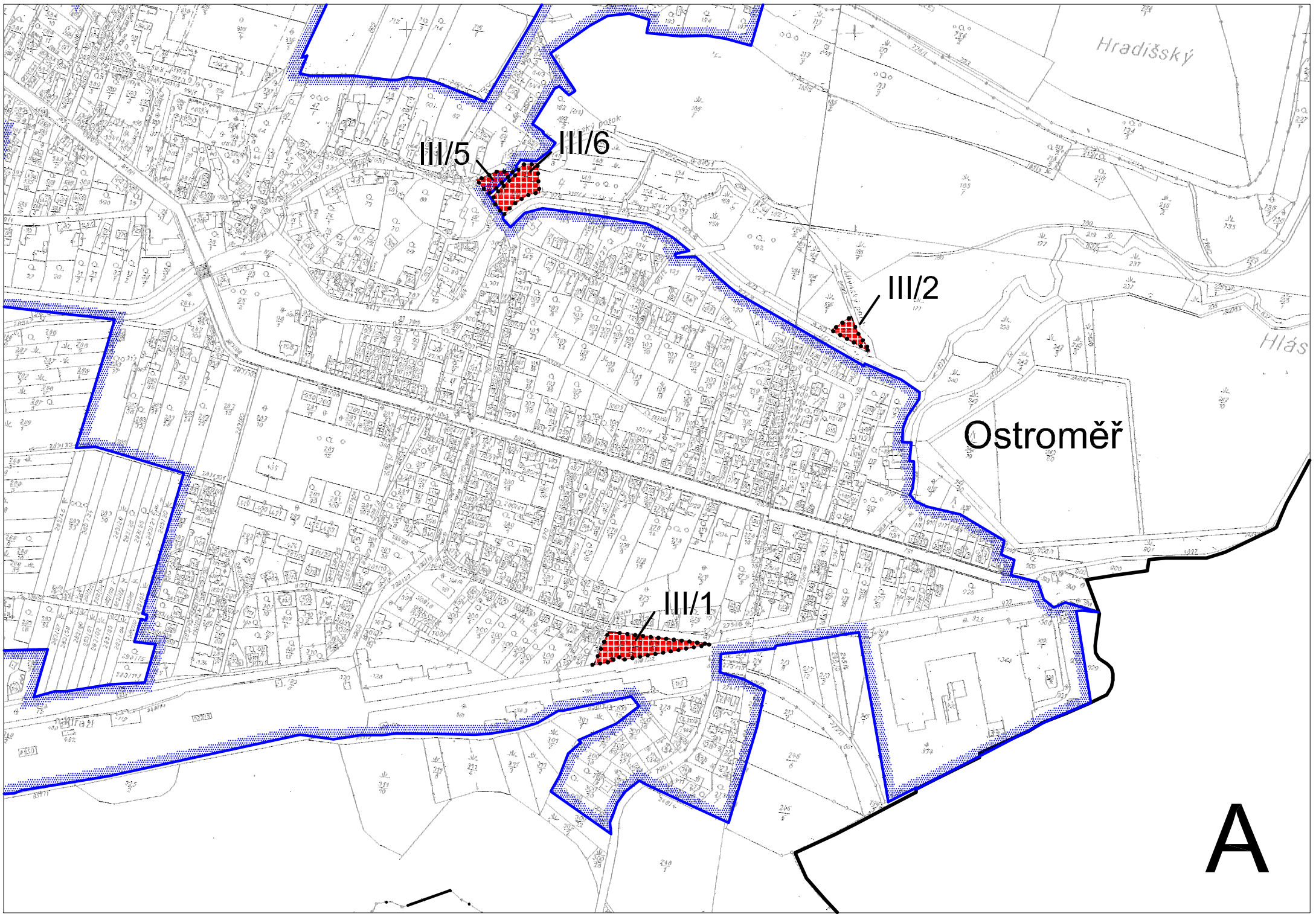
Obec Ostroměř

Návrh:

červen 2012

Měřítko:

1 : 5 000



Hradišský

III/5

III/6

III/2

Ostroměř

Hlás

III/1

A

B

Ostroměř

KD1

Hájek

Nad kamencem

KD1

Horní humna

Nové Smrkovice

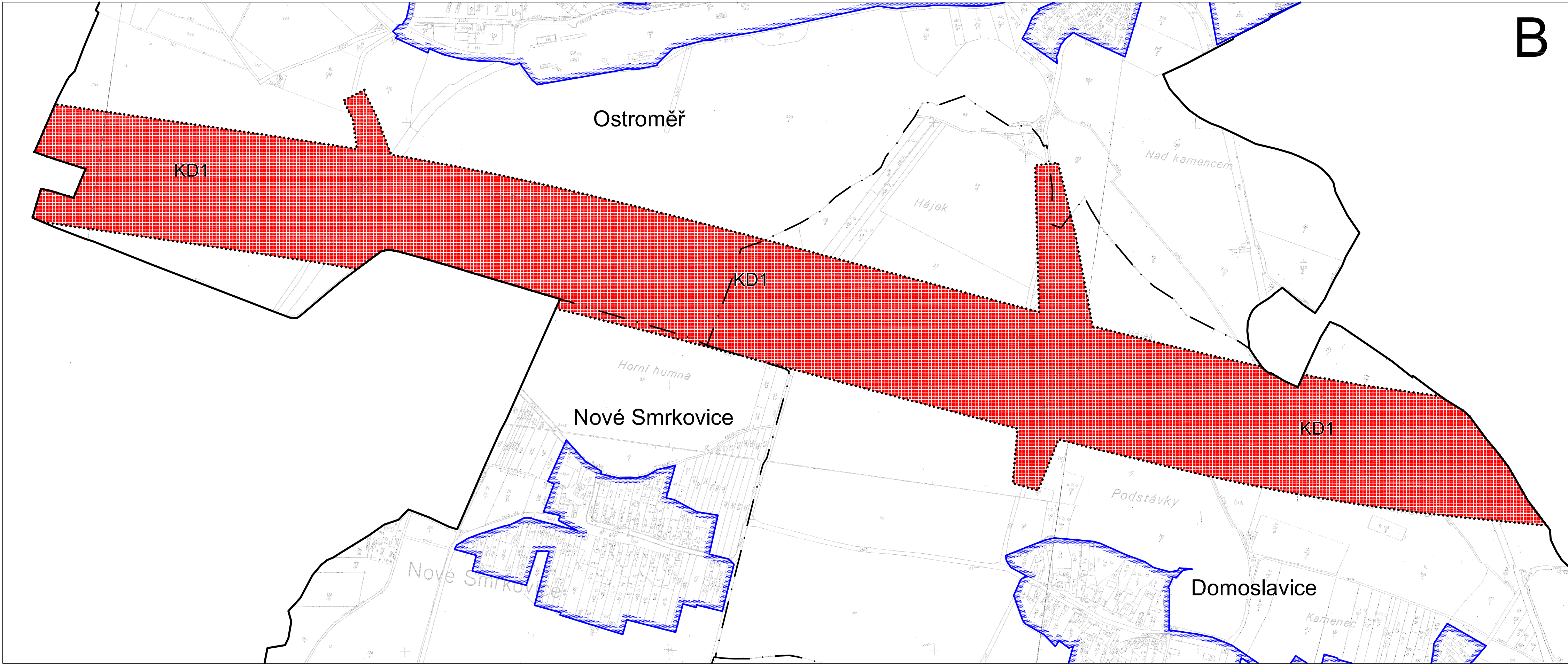
KD1

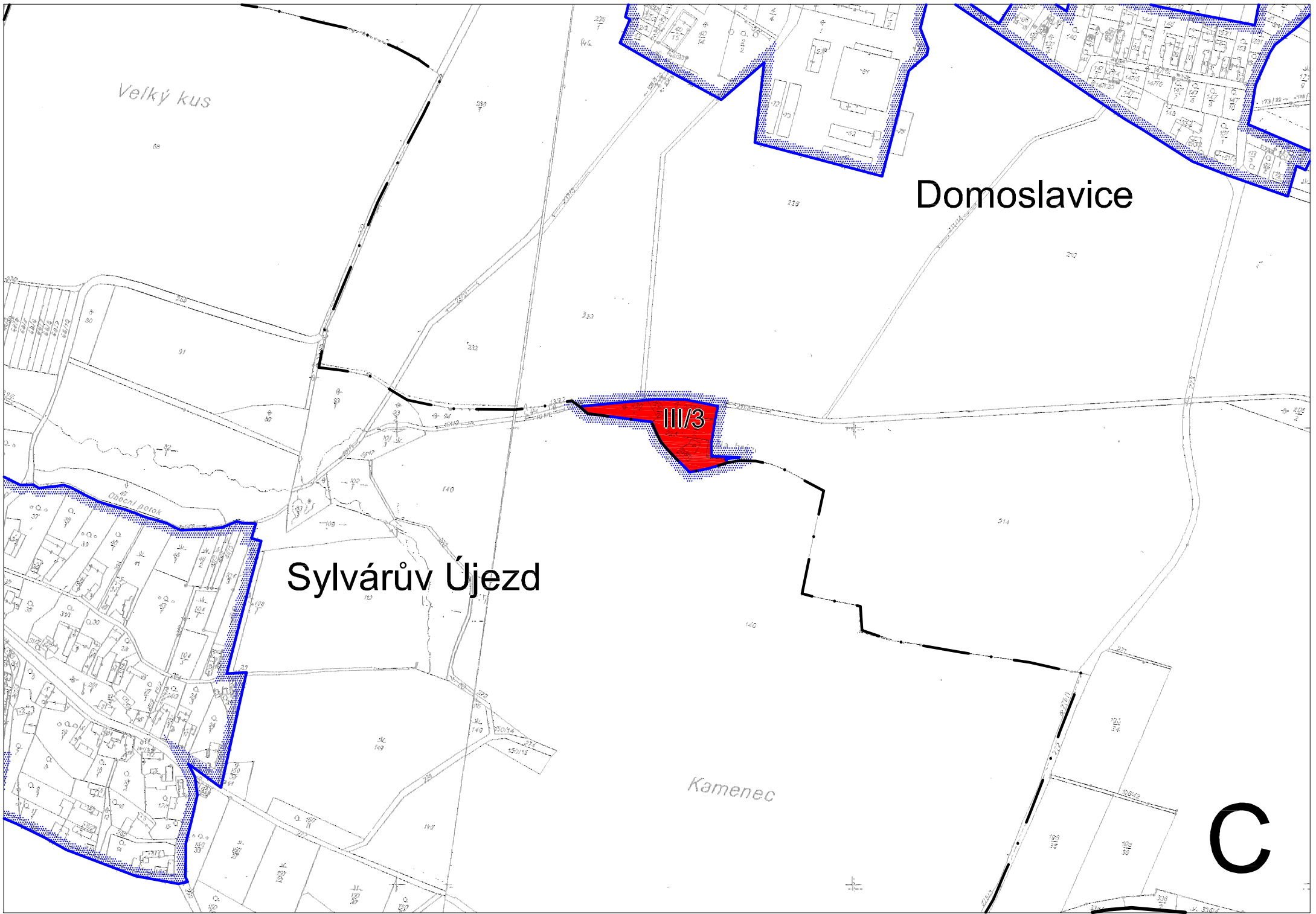
Podstávky

Nové Smrkovice

Domoslavičice

Kameneč





Velký kus

Domoslavice

Sylvárův Újezd

Kameneč

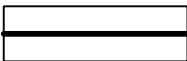

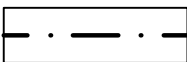

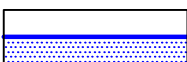

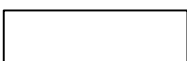
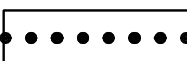
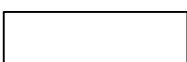


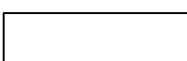
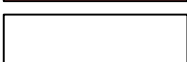



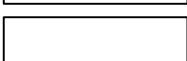

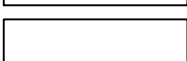

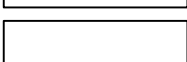

C

III/3

Změna č. 3

Územního plánu obce Ostroměř

LEGENDA

STAV	NÁVRH	
		HRANICE ADMINISTRATIVNÍHO ÚZEMÍ
		HRANICE KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ
		HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
		HRANICE ZASTAVITELNÝCH PLOCH DLE ZMĚNY č. 3
		BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ
		BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ VESNICKÉHO TYPU
		BYDLENÍ SMÍŠENÉ
		PRŮMYSLOVÁ MALOVÝROBA
		RYCHLOSTNÍ KOMUNIKACE
		LOKÁLNÍ BIODORIDOR
		LOKÁLNÍ BIOCENTRUM

Změna č. 3 Územního plánu obce Ostroměř

HLAVNÍ VÝKRES

3

Projektant:

REGIO, projektový ateliér s.r.o.

REGIO s.r.o.
PROJEKTOVÝ ATELIÉR
HRADEC KRÁLOVÉ

Autorský kolektiv: Ing. arch. Jana Šejvlová, RNDr. Lukáš Zemánek, Ph.D., Ing. arch. Ludmila Svobodová, Pavel Kupka, Jan Harčarik, Lucie Hostáková

Digitální zpracování:

AutoCAD Map 2008

Objednatel:

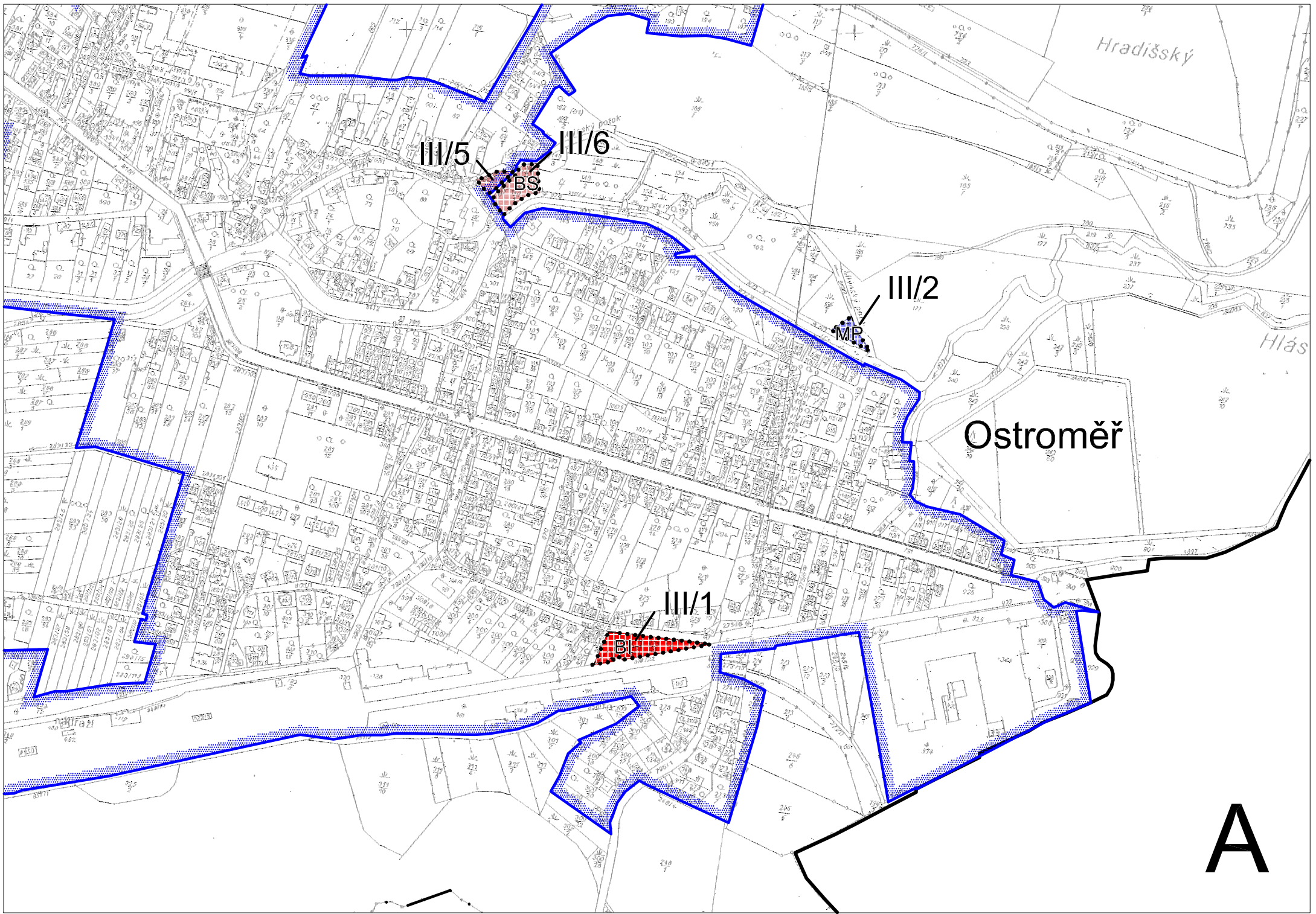
Obec Ostroměř

Návrh:

červen 2012

Měřítko:

1 : 5 000



Hradišský

III/5

III/6

BS

III/2

MP

Ostroměř

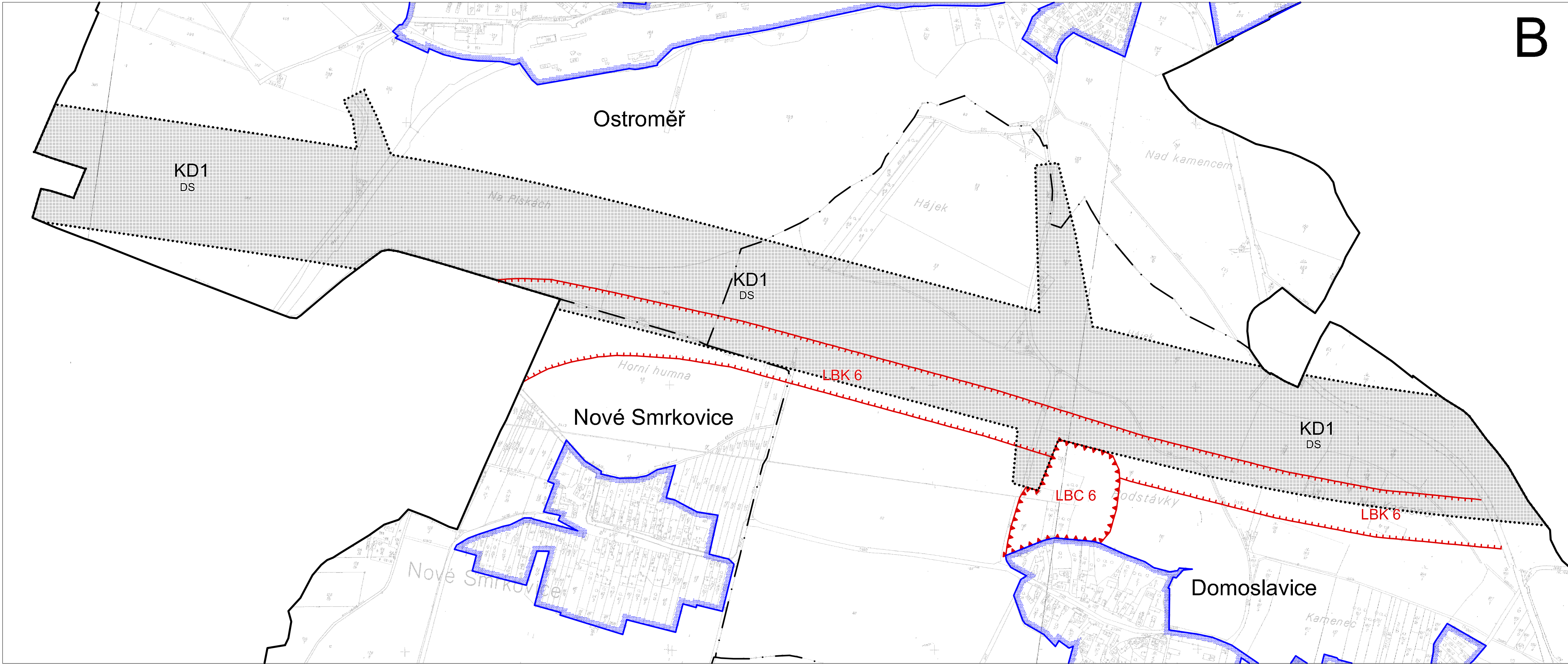
Hlás

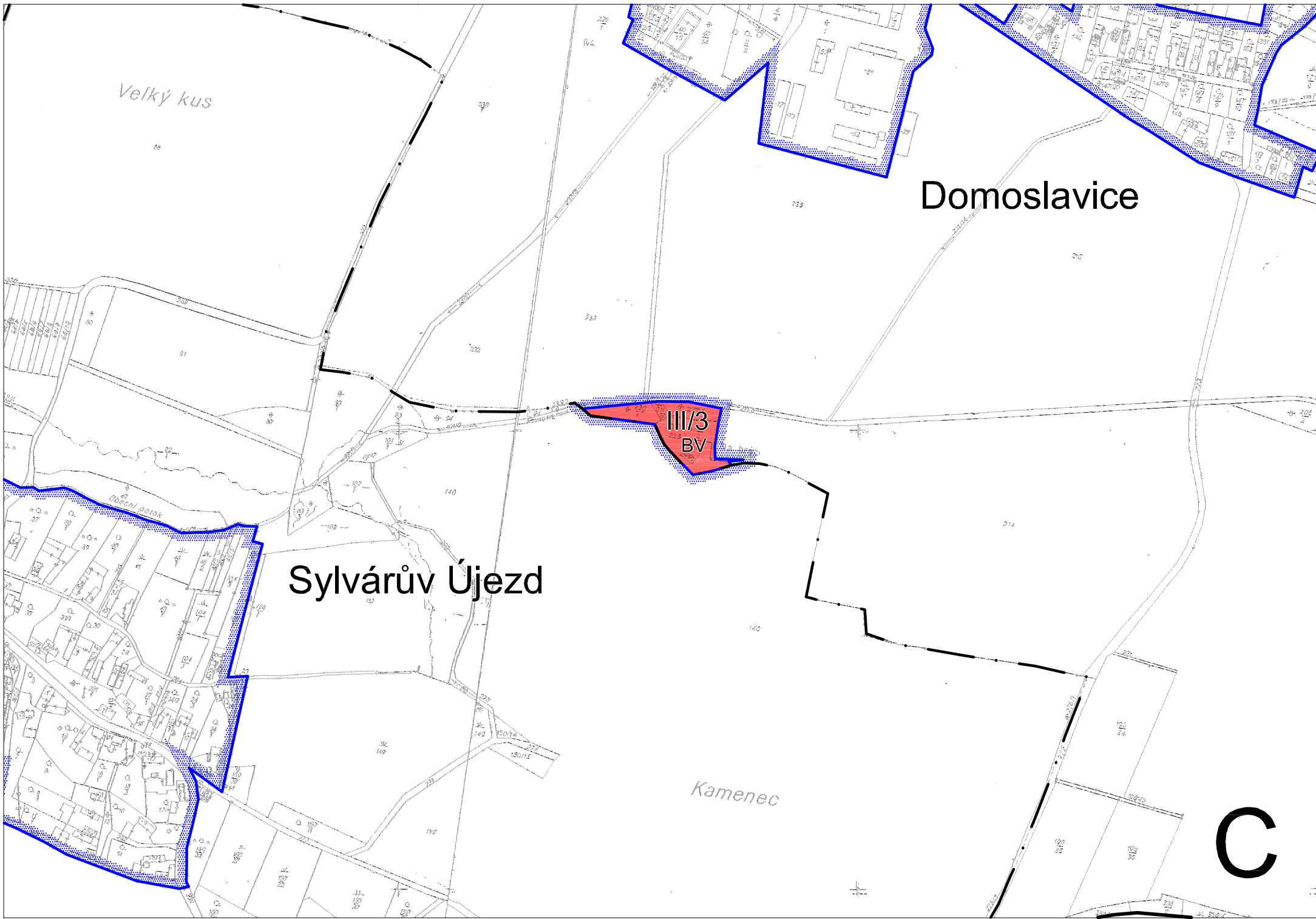
III/1

B

A

B





Velký kus

Domoslavice

Sylvárův Újezd

Kameneč

III/3
BV

C

Odůvodnění Změny č. 3 Územního plánu obce Ostroměř

TEXTOVÁ ČÁST

1

Projektant:

REGIO, projektový ateliér s.r.o.

REGIO
s.r.o.
PROJEKTOVÝ ATELIÉR
HRADEC KRÁLOVÉ

Autorský kolektiv: Ing. arch. Jana Šejvlová, RNDr. Lukáš Zemánek, Ph.D., Ing. arch. Ludmila Svobodová,
Pavel Kupka, Jan Harčarik, Lucie Hostáková

Digitální zpracování:

AutoCAD Map 2008

Objednatel:

Obec Ostroměř

Návrh:

červen 2012

Odůvodnění Změny č. 3 Územního plánu obce Ostroměř – textová část

a) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, postup při pořízení změny územního plánu

Bude doplněno pořizovatelem po projednání návrhu Změny dle § 53 odst. 4. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon).

b) Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje, územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Ze schválené Politiky územního rozvoje (PÚR) ČR 2008 vyplývá z čl. 77 PÚR pro území dotčených obcí nutnost koordinace umístění koridorů a ploch dopravní infrastruktury v zastavěném i nezastavěném území s ohledem na ochranu a rozvoj jeho hodnot a nutnost nalézání kvalitativně lepšího a citlivějšího průchodu územím s tím, že dle čl. 80 b) PÚR příslušné kraje a obce zajistí při územně plánovací činnosti územní ochranu vymezených koridorů a ploch. Čl. 105 PÚR následně požaduje koordinaci umístění koridoru R 35 v úseku Úlibice – Hradec Králové (E 442) za účelem zkvalitnění silničního spojení Hradec Králové – Liberec. Pro silnici R35 je na základě podrobnějších údajů poskytnutých ŘSD ČR vymezen koridor KD1.

Navrženou Změnou dále nedochází ke změně poměrů souvisejících s využíváním území z hlediska širších vztahů, resp. z hlediska rozvojových záměrů nadmístního významu, z hlediska ploch a koridorů pro stavby technické infrastruktury nadmístního významu, z hlediska regionálních a nadregionálních systémů ekologické stability, z hlediska limitů využití území nadmístního významu a kromě obecných republikových priorit (hospodárné využívání zastavěného území, zajištění ochrany nezastavěného území zejména zemědělské a lesní půdy, resp. účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie) je Změnou reagováno zejména na tyto články PÚR:

- čl. 14. Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice - nově vymezené zastavitelné plochy jsou drobného charakteru bez vlivu na koncepci rozvoje obce;
- čl. 16. Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli – koridor R3 je zpřesněním koridoru vymezeného v nadřazené ÚPD, nově vymezené zastavitelné plochy jsou drobného charakteru bez vlivu na koncepci rozvoje obce;
- čl. 23. Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně;
- čl. 31. Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi;

Návrh Změny je v souladu s PÚR ČR 2008 schválenou usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009.

Území obce Ostroměř je řešeno v Zásadách územního rozvoje Královéhradeckého kraje (ZÚR), které byly vydány Usnesením zastupitelstva Královéhradeckého kraje ZK/22/1564/2011 dne 8. 9. 2011. Řešené území leží dle tohoto dokumentu v rozvojové ose NOS1 Hořice – Jičín – Liberecký kraj, z nadmístních prvků ÚSES se na území obce nachází regionální biocentrum RBC 1199 Mezihoří – Javorka, RBC H 052 Sobčická Javorka, regionální biokoridor RK 733 a RK H023. Dále je na území obce (jižně pod vlastní Ostroměří) navržen koridor rychlostní komunikace R 35.

Po schválení ZÚR je obec ze zákona povinna uvést do souladu ÚPD obce se schválenými ZÚR. V této souvislosti je nutné konstatovat, že je Změnou reagováno (kromě jiného) na aktuální požadavek Ředitelství silnic a dálnic ČR ve věci převzetí a umístění do ÚPD obce Ostroměř koridoru rychlostní komunikace DS 2 ze ZÚR. Ve věci převzetí a umístění dalších nadmístních prvků ze ZÚR je nutno konstatovat, že platná ÚPD obce (ÚPO) bude v dohledné době nahrazena novou ÚPD obce (ÚP) dle platných předpisů, ve které budou požadavky ZÚR řešeny v rámci komplexního řešení koncepce rozvoje obce Ostroměř. V rámci Změny nejsou nadmístní prvky ÚSES řešeny (byť je řešena prostupnost krajinou u koridoru rychlostní komunikace R 35), neboť se jedná o dílčí jednoduché Změny, kdy Změnami jsou řešeny (kromě již zmíněného požadavku ŘSD) konkrétní požadavky na změny území v severní, severovýchodní a jižní části obce pro bydlení a výstavbu malé vodní elektrárny. Změnou je reagováno zejména na tyto priority územního plánování kraje definované v odst. 1 ZÚR:

- tvorba územních podmínek pro rozvoj ekonomického potenciálu, zejména v území vymezených rozvojových oblastí a rozvojových os;
- tvorba územních podmínek pro rozvoj dopravní infrastruktury nadmístního významu potřebné pro zajištění optimální dostupnosti území kraje z území sousedních krajů a Polské republiky včetně jeho vnitřní prostupnosti;
- vytváření územních podmínek pro zajištění kvalitního bydlení na celém území kraje;

Změna není v kolizi s prvky vyplývajícími k řešení dle ZÚR.

Z hlediska koordinace ÚPD Ostroměře s navazujícím územím lze konstatovat, že koridor silnice R35 v této dokumentaci je vymezen na základě aktuálních podkladů poskytnutých ŘSD (dokumentace pro ÚŘ). V ÚPO Sobčice vymezený koridor neodpovídá současnému vedení trasy. Nápravu bude nutno zjednat v ÚP Sobčice. V ÚP Holovousy vymezený koridor rovněž neodpovídá současnému vedení trasy, koordinaci bude nutno řešit změnou ÚP Holovousy.

c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Bude doplněno pořizovatelem po projednání návrhu Změny dle § 53 odst. 4. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon).

d) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Bude doplněno po projednání návrhu Změny dle § 53 odst. 4. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon).

e) Vyhodnocení splnění zadání

Dne 21. 2. 2012 bylo usnesením zastupitelstva obce Ostroměř schváleno zadání pro zpracování Změny č. 3 ÚPO Ostroměř. Toto zadání je návrhem Změny respektováno – viz přehled dále (uspořádání se vztahuje k jednotlivým požadavkům formulovaným v zadání); odůvodněny jsou zejména ty prvky změn územního plánu, jejichž návrh vyplynul z řešení odlišného od předpokladů uvedených v zadání, resp. byly upřesněny:

- ad 1. Změnou jsou řešeny dvě návrhové plochy pro bydlení, jedna návrhová plocha pro podnikání, zpřesnění a umístění koridoru rychlostní komunikace R 35 dle ZÚR a nakonec je Změnou i odstraněna nepřesnost z ÚPO dodatečným vymezením zastavěného území. Další lokalita výroby v Ostroměři byla v rámci projednávání zadání pořizovatelem vypuštěna. Změna není v rozporu se zájmy vyplývajícími z Politiky územního rozvoje, rovněž lokality Změny nijak nekolidují s vydanými ZÚR Královéhradeckého kraje, podrobněji viz kap. b) Odůvodnění;
- ad 2. ÚAP byly využity jako podklad pro zpracování Změny č.3;
- ad 3. V rámci zpracování návrhu Změny byly prověřeny zastavitelné plochy vymezené v bodě 1. zadání a byl vymezen koridor rychlostní silnice R 35 dle ZUR. Byla odstraněna nepřesnost z ÚPO zahrnutím lokality III/3 do zastavěného území dle skutečného stavu využití;
- ad 4. Urbanistická koncepce se Změnou zásadně nemění, nebyly stanoveny zvláštní požadavky;
- ad 5. Koncepce jednotlivých druhů dopravní a technické infrastruktury se Změnou nemění. Změnou se upřesňuje vymezení koridoru silnice R35 dle aktuálních požadavků;
- ad 6. Změnou není nejsou dotčeny památkově chráněné objekty, jmenovité ani zákonné VKP, památné stromy a ani lokality Natura 2000;
- ad 7. Je vymezena veřejně prospěšná stavba pro realizaci silnice R35.;
- ad 8. Nebyly stanoveny speciální požadavky;
- ad 9. Nebyly stanoveny speciální požadavky;
- ad10. Při řešení Změny bylo dodatečně vymezeno zastavěné území z důvodu odstranění nesouladu skutečností a ÚPO (lokalita III/3);
- ad11. Při řešení Změny nevyvstala potřeba vymezení ploch a koridorů pro prověření územní studií;
- ad12) Při řešení Změny nevyvstala potřeba vymezení ploch a koridorů pro prověření regulačním plánem;
- ad13) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území bylo původně OŽPZ KrÚ KHk požadováno, po vypuštění lokality pro podnikání z původní verze zadání a přesného definování lokality pro podnikání na parc. č. PK 166 k. ú. Ostroměř jako lokality pro malou vodní elektrárnu byl OŽPZ KrÚ KHk požádán o nové koordinované stanovisko tak, aby zadání nebylo nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí a v návrhu Změny nebylo nutné zpracovat vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území;
- ad14) Zpracování konceptu či variant nebylo požadováno;
- ad15) Dokumentace obsahuje textovou část návrhu, Výkres základního členění území – výřezy, Hlavní výkres – výřezy, textovou část Odůvodnění, Koordinační výkres – výřezy a Výkres vyhodnocení záborů půdního fondu – výřezy a nad rámec požadavků zadání Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – výřez z důvodu požadavku upřesnění vymezení silnice R35 jako veřejně prospěšné stavby;

f) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Změnou jsou navrženy dvě plochy pro bydlení, jedna plocha pro podnikání a je zpřesněn koridor rychlostní silnice R 35 ze ZÚR a zároveň i odstraněna nepřesnost z ÚPO dodatečným vymezením zastavěného území.

Lokalita III/1 – změna zahrady na individuální bydlení v Ostroměři

Jedná se o vymezení zastavitelné plochy pro venkovské bydlení na současné ploše zahrady v zastavěném území v jižní části Ostroměře naproti železniční trati a objektu nádraží ČD. Jedná se o umožnění realizace RD na pozemku užívaném jako obytná zahrada, Navrhovaná zastavitelná plocha leží v zastavěném území a bude navazovat severně (přes obslužnou komunikaci) i západně na stávající zástavbu v Ostroměři a bude připojena na stávající systémy veřejné dopravní a technické infrastruktury. Rozloha plochy je cca 1600 m², je tedy prostorově vhodná pro realizaci 1 RD. U lokality bylo hlavní funkční využití podmíněno požadavkem dotčeného orgánu na úseku veřejné a komunální hygieny spočívajícím v průkazném naplnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb v denní a noční době v rámci navazujících stavebních řízení. Lokalita se nachází v ochranném pásmu dráhy.

Lokalita III/2 – změna louky (pastviny) na plochu malovýroby v Ostroměři

Jedná se o vymezení zastavitelné plochy pro výstavbu a provoz malé vodní elektrárny (MVE) na současné ploše luk a pastvin v severovýchodní části Ostroměře v místě soutoku Mlýnského potoka a řeky Javorky. Navrhovaná zastavitelná plocha je k výstavbě a provozu MVE z terénního (spádového) hlediska vhodná a bude připojena na stávající systém veřejné technické infrastruktury. U lokality bylo hlavní funkční využití podmíněno požadavkem dotčeného orgánu na úseku veřejné a komunální hygieny spočívajícím ve vyhodnocení vlivu hluku na stávající okolní bytovou zástavbu obce v rámci navazujících stavebních řízení. Umístění malého vodního díla do aktivní záplavové zóny (v lokalitě se nacházející) upravuje ustanovení § 67 vodního zákona. Ačkoli je zastavitelná plocha III/2 zařazena ve funkci „**průmyslová malovýroba - MP**“, její využití je silně omezeno polohou v aktivní zóně záplavového území (podmínky stanoveny zákonem 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů). Z důvodu umožnění záměru realizace malé vodní elektrárny byly upraveny regulativy Vodních ploch a toků stálých, vodních ploch a toků občasných tak, aby realizaci MVE umožňovaly. Níže je uvedeno plné znění regulativu:

Vodních plochy a toky stálé, vodní plochy a toky občasné

Charakteristika území

Ekologická stabilizace území – vodní plochy a toky, přibřežní porosty, mokřady

Přípustné funkční využití území

- vodní plochy a toky
- mokřady
- ostatní zeleň
- ekologická zeleň (zeleň ÚSES)
- zemědělská produkce – chov ryb
- objekty a sítě technické infrastruktury
- vodohospodářské stavby
- účelové stavby pro funkci zóny
- stavby a zařízení pro výrobu elektrické energie (MVE)

Lokalita III/3 – odstranění nepřesnosti z ÚPO Ostroměř

Jedná se o dodatečné vymezení zastavěného území v místě odloučené lokality rodinného domu a jeho zázemí (samoty) mezi Sylvárovým Újezdem a Domoslavicemi v blízkosti Ohnišťanského potoka z důvodu nezařazení plochy samoty v roce 2005 do ÚPO Ostroměř jako (současně) zastavěného území (uvedení skutečnosti do souladu s ÚPD).

Lokality III/5 a III/6 – změna louky (pastviny) na smíšené bydlení v Ostroměři

Jedná se o vymezení zastavitelné plochy pro smíšené bydlení na současné ploše luk a pastvin v severozápadní části Ostroměře mezi řekou Javorkou a Mlýnským potokem. Navrhovaná zastavitelná plocha navazuje jižně až jihovýchodně na stávající zástavbu v Ostroměři a bude připojena na stávající systémy veřejné dopravní a technické infrastruktury. Rozloha plochy pro výstavbu je cca 1800 m², je tedy prostorově vhodná pro realizaci max. 2 RD se zázemím a z tohoto důvodu nebyly stanoveny jiné podmínky využití. Lokalita se nachází v ochranném pásmu silnice III. třídy. Podél vodních toků je nutno respektovat nezastavitelný pás 6 m pro údržbu toku.

Lokalita KD1 – upřesnění vymezení koridoru rychlostní silnice R 35 ze ZÚR

Jedná se o převzetí a zpřesnění koridoru rychlostní silnice R 35 ze ZÚR vyvolané požadavkem ŘSD z června 2010 pro účely probíhajícího územního řízení na tuto komunikaci. Koridor vymezený v původním ÚPO Ostroměř neodpovídal současným požadavkům na umístění trasy. Původní obecný požadavek ze ZÚR na šíři koridoru pro rychlostní silnici 300 m od osy silnice byl na základě upřesnění ŘSD snížen na hodnotu 100 m od osy silnice, do koridoru jsou zahrnuty i veškeré uvažované související přeložky či napojení stávající silniční sítě;

Z důvodu kolize navrženého koridoru KD1 a ÚSES vymezeného ÚPO Ostroměř je Změnou č.3 změněna trasa lokálního biokoridoru LBK6 včetně umístění LNC6 na něm ležící. Koridor LBK je vymezen jižně budoucí silnice v šíři umožňující konkrétní umístění prvku v odpovídajících parametrech.

Vztah k urbanistické struktuře obce: lokality bydlení (s převzatými funkcemi individuálního a smíšeného bydlení z ÚPO) jsou situovány v severozápadní, resp. v jižní části Ostroměře bez výraznějšího zásahu do urbanistické struktury obce; na ploše podnikání v severovýchodní části Ostroměře bude situována část objektu MVE. Koridor rychlostní silnice R 35 ze ZÚR je situován jižně pod zastavěným územím Ostroměře v nezastavěném území obce, oproti řešení obsaženému v ÚPO Ostroměř dochází k prostorovému upřesnění na základě aktuálních projektových prací.

Vztah k hodnotám řešeného území: mezi hodnoty řešeného území patří zejména vyhlášené kulturní památky – socha Archanděla Michaela v Ostroměři (č.r. 20935/6 – 1301), socha sv. Františka Xaverského v Ostroměři směrem na Vojice (č.r. 16629/6 – 1302), výšinné opevněné slovanské sídliště severně od Ostroměře (č.r. 13967/6 – 4800), venkovský dům čp. 38 v Ostroměři (č.r. 38384/6 – 4678) a rodný dům spisovatele Eduarda Štorcha čp. 98 v Ostroměři (č.r.13467/6 – 4685). Změnami není dotčen žádný objekt zapsaný v Ústředním seznamu kulturních památek ČR a nejsou dotčeny ani památkově hodnotné objekty v tomto seznamu neuvedené. Obecně je nutno respektovat skutečnost, že řešené území je územím s archeologickými nálezy s prokázaným výskytem archeologického dědictví. Na území s archeologickými nálezy je stavebník povinen dle § 22 a 23 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, oznámit záměr stavební činnosti Archeologickému ústavu AV ČR a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci na dotčeném území provést archeologický výzkum. Archeologický ústav AV ČR a oprávněná organizace jsou povinny uzavřít s vlastníkem nemovitosti dohodu o provedení záchranného archeologického výzkumu v rozsahu nutném pro zajištění ochrany a záchrany archeologických památek

Řešením Změny není dotčena žádná z lokalit NATURA 2000, ani obecné a registrované VKP dle § 3 a § 6 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.

Budoucí realizací záměru Změn se nezmění odtokové poměry v území. Aktivní část záplavového území Javorky a Mlýnského potoka sice zasahuje do plochy Změny III/2, nicméně umístění malého vodního díla (MVE) do aktivní záplavové zóny dovoluje ustanovení § 67 vodního zákona. Záplavové území Javorky zasahuje okrajově do plochy Změny III/5, III/6, hranice záplavového území nepřesahuje 6 m nezastavitelné pásmo podél vodních toků vyplývající ze zákona. Javorka je významným vodním tokem (dle vyhlášky č.470/2001 Sb., kterou se stanoví seznam významných vodních toků, v platném znění).

Koncepce dopravy se Změnami nemění, vychází ze stávajících dopravních poměrů a lokality Změn budou napojeny na stávající systém dopravy. Lokality Změny III/1 a III/5 budou dopravně obslouženy ze stávajících. Požadavek na převzetí, zpřesnění a umístění (stabilizaci) koridoru rychlostní komunikace R 35 ze ZÚR vychází ze zákonné povinnosti uvedení do souladu ÚPD obce se schválenými ZÚR (také požadavek ŘSD z června roku 2010), nicméně koridor trasy silnice R 35 (včetně jeho vymezení jako VPS) byl součástí návrhu ÚPD Ostroměř již při jeho pořizování a schválení ÚPO v roce 2005. Lokalita III/1 se nachází v ochranném pásmu dráhy a lokalita III/5 v ochranném pásmu silnice III. třídy.

Koncepce technické infrastruktury – nedochází ke změně. Lokality Změny budou napojeny na stávající síť TI s tím, že v případě plochy III/2 Změny vznikne obnovitelný zdroj energie (MVE).

Změnou je upřesněno vymezení **veřejně prospěšné stavby** rychlostní silnice R 35 ze ZÚR. Jedná se o stavbu pro veřejnou infrastrukturu určenou k rozvoji nebo ochraně území kraje a vymezenou ve vydané územně plánovací dokumentaci (ZÚR). Tato VPS byla na základě požadavků ŘSD ČR vymezena pro možnost vyvlastnění, Změna neumožňuje uplatnění předkupního práva. Pořizovanou Změnou nebyla vymezena žádná veřejně prospěšná opatření ani plochy asanací.

Změnou č.3 se nemění koncepce ochrany obyvatel. V rámci Změny nejsou navrhovány nové plochy a zařízení pro úkryty obyvatel ani plochy a objekty pro evakuaci a ubytování. Nemění se koncepce nouzového zásobování vodou a elektrickou energií, rovněž nejsou vymezeny plochy pro obnovovací, záchranné a likvidační práce. Správní území obce se nachází v OP letiště Hořice. Ve správním území obce se nachází ochranné pásmo letištního radiolokačního prostředku – jev 102 pasport č. 136/2009 a závaznému vyjádření VUSS podléhá celé správní území obce. V severní části obce se nalézá bilancované ložisko pískovce č. 3101300, resp. dobývací prostor č. 70891, lokality Změny s tímto limitem (zdrojem nerostných surovin) nekolidují.

Lokalita III/1 se nachází v ochranném pásmu dráhy, které tvoří prostor po obou stranách dráhy 60 m od osy krajní koleje, ale nejméně 30 m od hranic obvodu dráhy u drah celostátních a regionálních, kdy v tomto pásmu nelze bez souhlasu drážního správního úřadu (kromě jiného) stavět a provozovat stavby. Lokalita Z III/5 se nachází v ochranném pásmu silnice III. třídy.

Pro uvažovanou výstavbu v lokalitách Změny bude zajištěn dostatečný zdroj požární vody podle ČSN 73 0873 Požární bezpečnost staveb – zásobování vodou a ČSN 75 2411 Zdroje požární vody. Příjezdové komunikace pro požární vozidla budou pro lokality Změny řešeny v podrobnějších dokumentacích podle ČSN 73 0802, resp. ČSN 73 0804.

Předmětné Změny nejsou v rozporu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

Grafickou část Odůvodnění Změny tvoří Koordináčn3í výkres – výřezy, Výkres vyhodnocení záborů půdního fondu – výřezy..

g) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

V průběhu projednávání návrhu zadání Změny bylo OŽPZ KrÚ KHk vydáno koordinované stanovisko (dne 19. 12. 2011 pod čj. 23020/ZP/2011) ve znění, že návrh zadání Změny je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle §10i zákona o posuzování vlivů. Rovněž OŽPZ KrÚ KHk vydal stejného dne pod stejným čj. stanovisko, že významný vliv návrhu zadání Změn na EVL a ptačí oblasti (Natura 2000) lze vyloučit. Dotčený orgán u požadavku na posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí vycházel z Přílohy č. 1 zákona o posuzování vlivů, kde nevylučuje vymezení ploch dle Přílohy č. 1 na plochách par. č. PK 361/3 a PK 166 k. ú. Ostroměř. Po vyjmutí parcely PK 361/3 k. ú. Ostroměř z projednávaného zadání Změny a upřesňujícího definování záměru na parc. PK 166 k. ú. Ostroměř jako malého vodního díla (MVE) byl OŽPZ KrÚ KHk požádán o nové koordinované stanovisko s požadavkem na výrok dotčeného orgánu tak, aby návrh zadání Změny nebylo posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle

§10i zákona o posuzování vlivů a v návrhu Změny nebylo nutné zpracovat vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Na základě přehodnocení výše uvedeného stanoviska není součástí odůvodnění Změny č.3 vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj země.

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

V souvislosti s vyhodnocením předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na PUPFL je nutno konstatovat, že předmětem vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF jsou dvě návrhové plochy pro bydlení, jedna návrhová plocha pro podnikání a koridor rychlostní silnice R 35 převzatý ze ZÚR. Odstraněná nepřesnost z ÚPO dodatečným vymezením zastavěného území nemá žádné nároky na odnětí ze ZPF. Navrženou Změnou jsou dotčeny vysoce chráněné půdy z hlediska ochrany ZPF.

Lokalita Z III/1 se nachází v zastavěném území a i další zastavitelné lokality III/5 a III/6 jsou do něj přirozeně vklíněny. Lokalita III/2 je určena k umístění malé vodní elektrárny. Vlivem umístění obce v oblasti s nejkvalitnějšími půdami I. a II. třídy ochrany není možné vymezení nových zastavitelných ploch směřovat na půdy mírnější ochrany ZPF (tzn. III., IV. a V. třídy ochrany). Tyto půdy se nacházejí (až na výjimky) mimo urbanisticky potencionální zastavitelné plochy mezi jednotlivými sídly a nelze je pro zastavění použít z důvodu nevhodnosti vytváření nových sídel v nezastavěném území obce. Všechny lokality vymezované pro bydlení jsou z urbanistického hlediska vhodně umístěny, nezasahují do koncepce rozvoje obce a nenarušují souvislé plochy zemědělských pozemků.

Koridor pro R35 je již v platné ÚPO obsažen, Změnou dochází k upřesnění jeho vymezení na základě podkladů předaných ŘSD ČR a v souladu s požadavkem na koordinaci se ZUR Královéhradeckého kraje.

Přehled odnětí zemědělského půdního fondu - zastavitelné plochy

Označení lokality	Návrh funkčního využití lokality	Celková výměra lokality (ha)	Z toho zemědělská půda				Výměra nezemědělských pozemků (ha)
			BPEJ	Třída ochrany	Kultura	Díličí výměra (ha)	
III/1	bydlení venkovské	0,21	35700	II.	zahrada	0,13	0,01
			30700	III.	zahrada	0,07	
III/2	podnikání	0,05					0,05
III/5	bydlení smíšené	0,05	31000	I.	zahrada	0,05	
III/6	bydlení smíšené	0,14	35800	II.	t.t.p.	0,14	
Σ		0,45				0,39	0,06

Přehled předpokládaného odnětí půdního fondu – odborný odhad nároků odnětí ZPF pro silnici R35 v rámci koridoru KD1

Druh stavby	V rámci koridoru	Celková výměra lokality (ha)	zemědělská půda	
			BPEJ	Třída ochrany
R 35	KD1	8,11	32011	IV.
			31000	I.
			31500	III.
			31210	III.
			36100	II.
Σ		8,11		

Změnou nedochází k záboru ploch určených k plnění funkcí lesa a do lokalit Změny nezasahuje ochranné pásmo lesa.

i) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území, resp. Vyhodnocení potřeby nových zastavitelných ploch dle § 55 odst. 3) stavebního zákona

V souvislosti s vyhodnocením účelného využití zastavěného území a v souvislosti s vyhodnocením potřeby nových zastavitelných ploch dle § 55 odst. 3) stavebního zákona je nutno konstatovat, že předmětem vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby nových zastavitelných ploch jsou 3 drobné návrhové plochy pro bydlení, jedna návrhová plocha pro podnikání a převzatý koridor rychlostní komunikace R 35 ze ZÚR.

U ploch III/1 a III/5 se jedná o bezkonfliktní a logické umožnění realizace RD na pozemku uvnitř zastavěného území, resp. v návaznosti na něj, v současnosti využívaném jako obytná zahrada. Lokalita III/6 je malého rozsahu, logicky se včleňuje do stávající zástavby. Umožnění realizace RD nebude mít vliv na koncepci rozvoje obce. Změna umožní účelné využití zastavěného území.

U plochy III/2 jde o vymezení plochy pro realizaci objektu MVE. Poloha v aktivní zóně záplavového území prakticky neumožňuje jiné využití (ustanovení § 67 vodního zákona).

Koridor pro R35 je již v platné ÚPO obsažen, Změnou dochází k upřesnění jeho vymezení na základě podkladů předaných ŘSD ČR a v souladu s požadavkem na koordinaci se ZUR Královéhradeckého kraje.

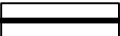
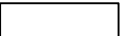










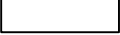















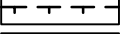

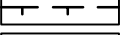
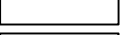

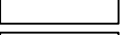

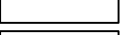

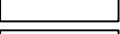

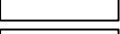

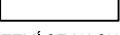
Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že vymezení nových zastavitelných ploch je odůvodnitelné.

j) Vyhodnocení připomínek, rozhodnutí o námitkách

Bude doplněno po projednání Změny č.3

Odůvodnění Změny č. 3 Územního plánu obce Ostroměř

LEGENDA

STAV	NÁVRH	
		HRANICE ADMINISTRATIVNÍHO ÚZEMÍ
		HRANICE KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ
		HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
		HRANICE ZASTAVITELNÝCH PLOCH DLE ZMĚNY č. 3
		BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ
		BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ VESNICKÉHO TYPU
		BYDLENÍ SMÍŠENÉ
		PRŮMYSLOVÁ MALOVÝROBA
		RYCHLOSTNÍ KOMUNIKACE
		REGIONÁLNÍ BOKORIDOR
		LOKÁLNÍ BOKORIDOR
		LOKÁLNÍ BIOCENTRUM
		HRANICE CHOPAV
		PÁSMO 50 m OD HRANICE PUPFL
		OCHRANNÉ PÁSMO SILNIC
		OCHRANNÉ PÁSMO ŽELEZNICE
		OCHRANNÉ PÁSMO ELEKTROROZVODŮ
		BEZPEČNOSTNÍ PÁSMO PLYNOVODŮ
		PAMÁTKOVĚ CHRÁNĚNÉ OBJEKTY A PLOCHY
		ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ S PERIODICITOU 100 LET
		AKTIVNÍ ZÓNA ZÁPLAVOVÉHO ÚZEMÍ

CELÉ ŘEŠENÉ ÚZEMÍ SE NACHÁZÍ V OCHRANNÉM PÁSMU LETIŠTĚ HOŘICE

Odůvodnění Změny č. 3 Územního plánu obce Ostroměř KOORDINAČNÍ VÝKRES

2

Projektant:

REGIO, projektový ateliér s.r.o.

REGIO s.r.o.
PROJEKTOVÝ ATELIÉR
HRADEC KRÁLOVÉ

Autorský kolektiv: Ing. arch. Jana Šejvlová, RNDr. Lukáš Zemánek, Ph.D., Ing. arch. Ludmila Svobodová, Pavel Kupka, Jan Harčarik, Lucie Hostáková

Digitální zpracování:

AutoCAD Map 2008

Objednatel:

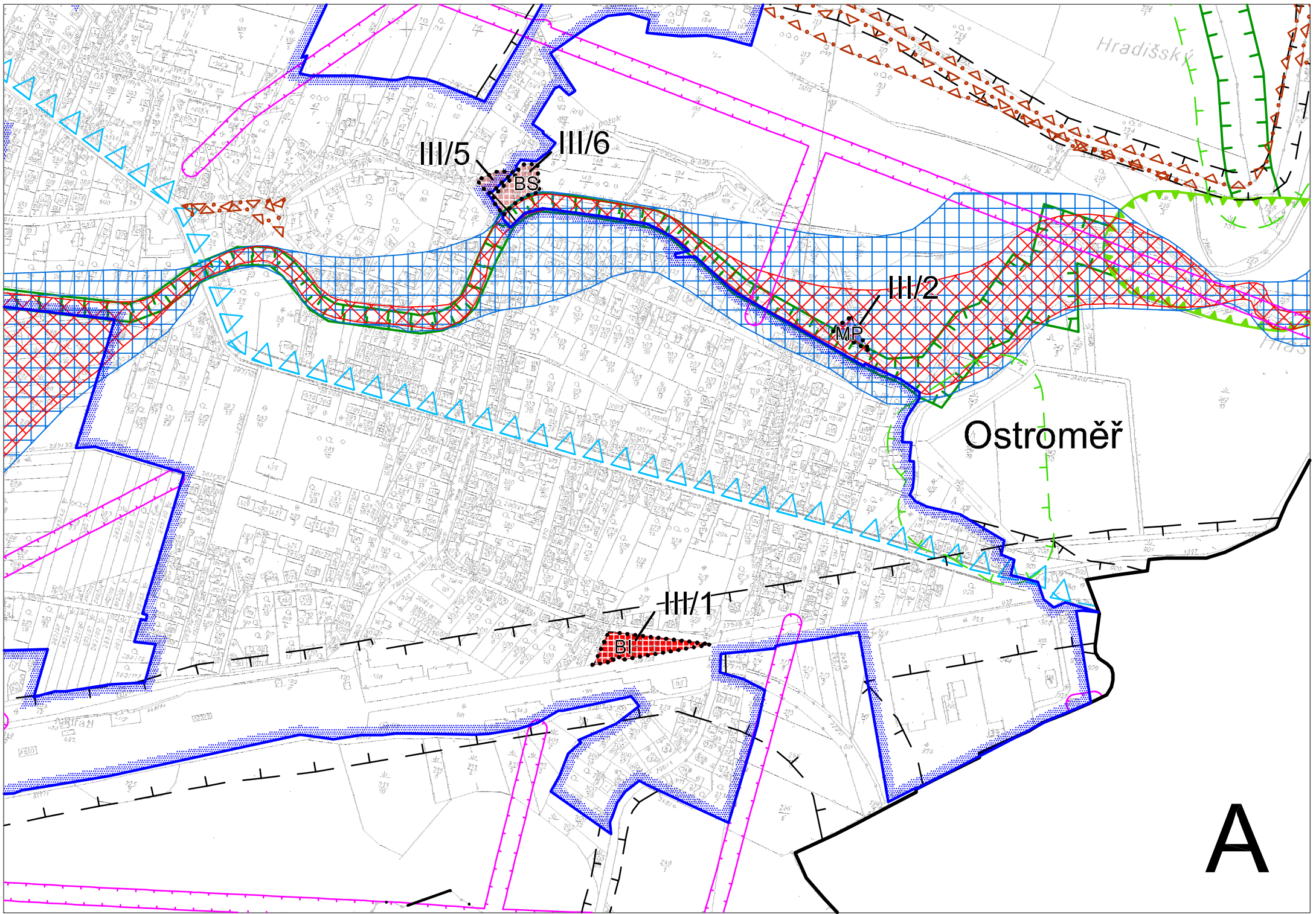
Obec Ostroměř

Návrh:

červen 2012

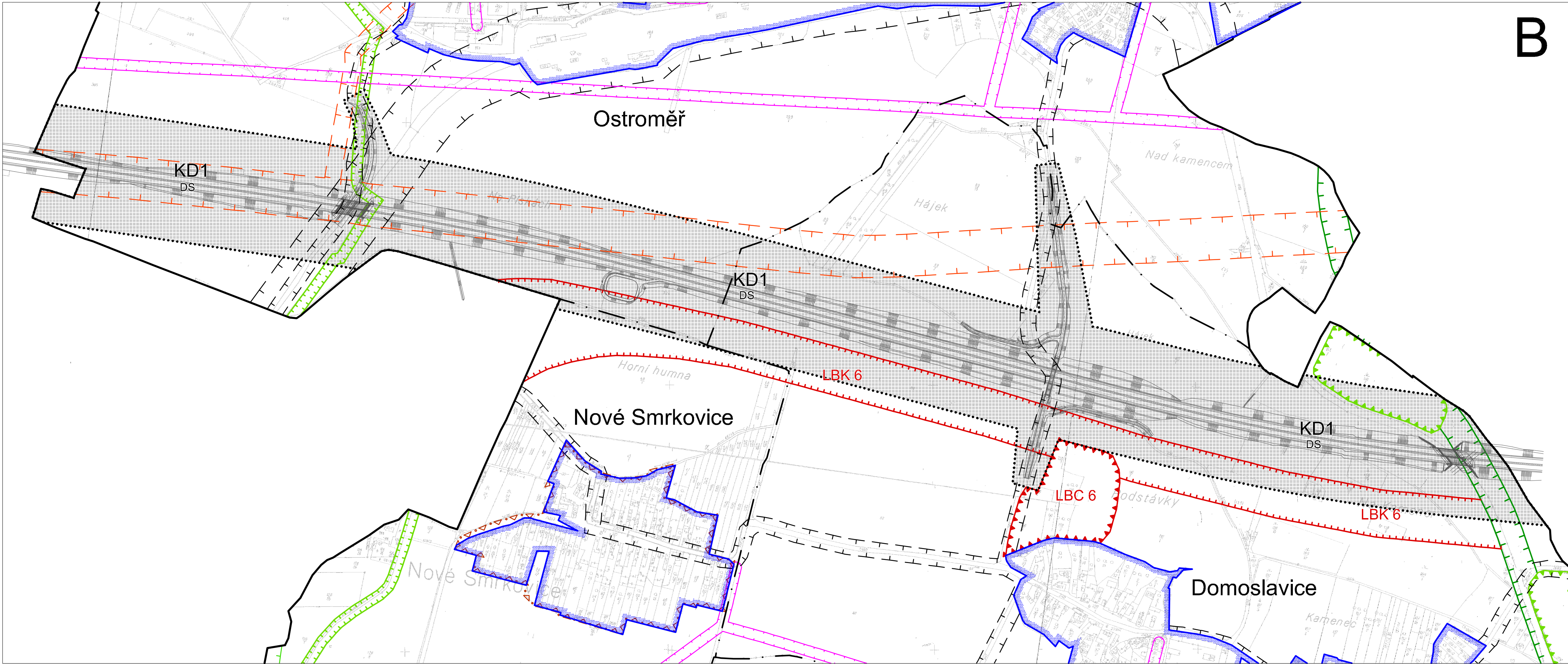
Měřítko:

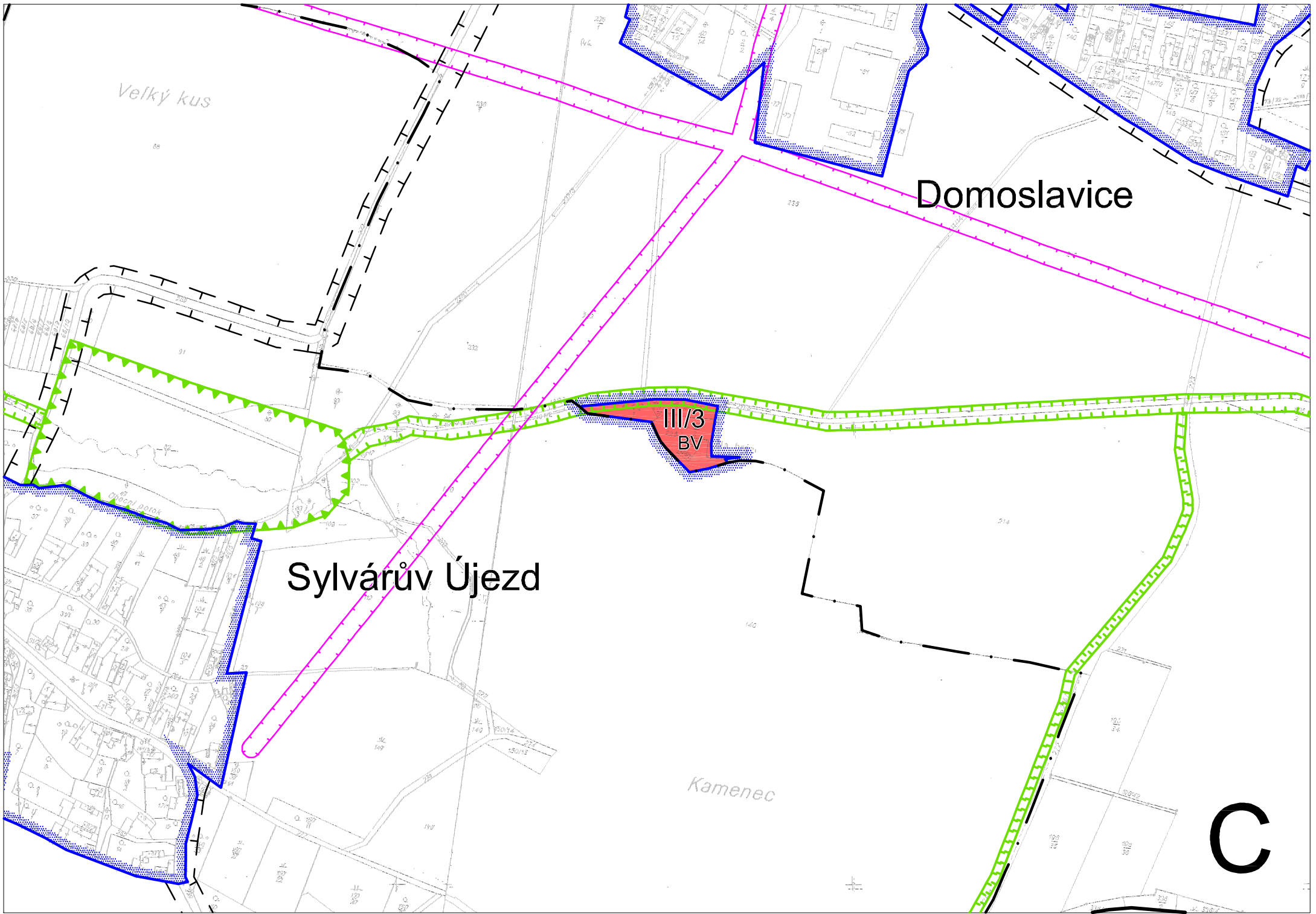
1 : 5 000



A

B





Velký kus

Domoslavice

Sylváruv Újezd

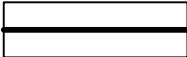

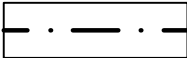
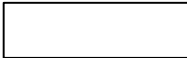


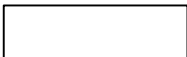
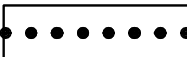


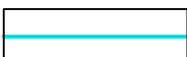
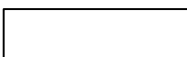
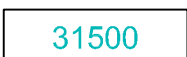


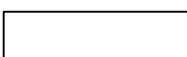
III/3
BV

Kameneč

C

Odůvodnění Změny č. 3 Územního plánu obce Ostroměř

LEGENDA

STAV	NÁVRH	
		HRANICE ADMINISTRATIVNÍHO ÚZEMÍ
		HRANICE KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ
		HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
		HRANICE ZASTAVITELNÝCH PLOCH DLE ZMĚNY č. 3
		PLOCHY ZMĚN č. 3
		HRANICE BPEJ
		KÓD BPEJ
		TŘÍDA OCHRANY BPEJ

Odůvodnění Změny č. 3 Územního plánu obce Ostroměř VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU 3

Projektant:

REGIO, projektový ateliér s.r.o.

REGIO s.r.o.
PROJEKTOVÝ ATELIÉR
HRADEC KRÁLOVÉ

Autorský kolektiv: Ing. arch. Jana Šejvlová, RNDr. Lukáš Zemánek, Ph.D., Ing. arch. Ludmila Svobodová,
Pavel Kupka, Jan Harčarik, Lucie Hostáková

Digitální zpracování:

AutoCAD Map 2008

Objednatel:

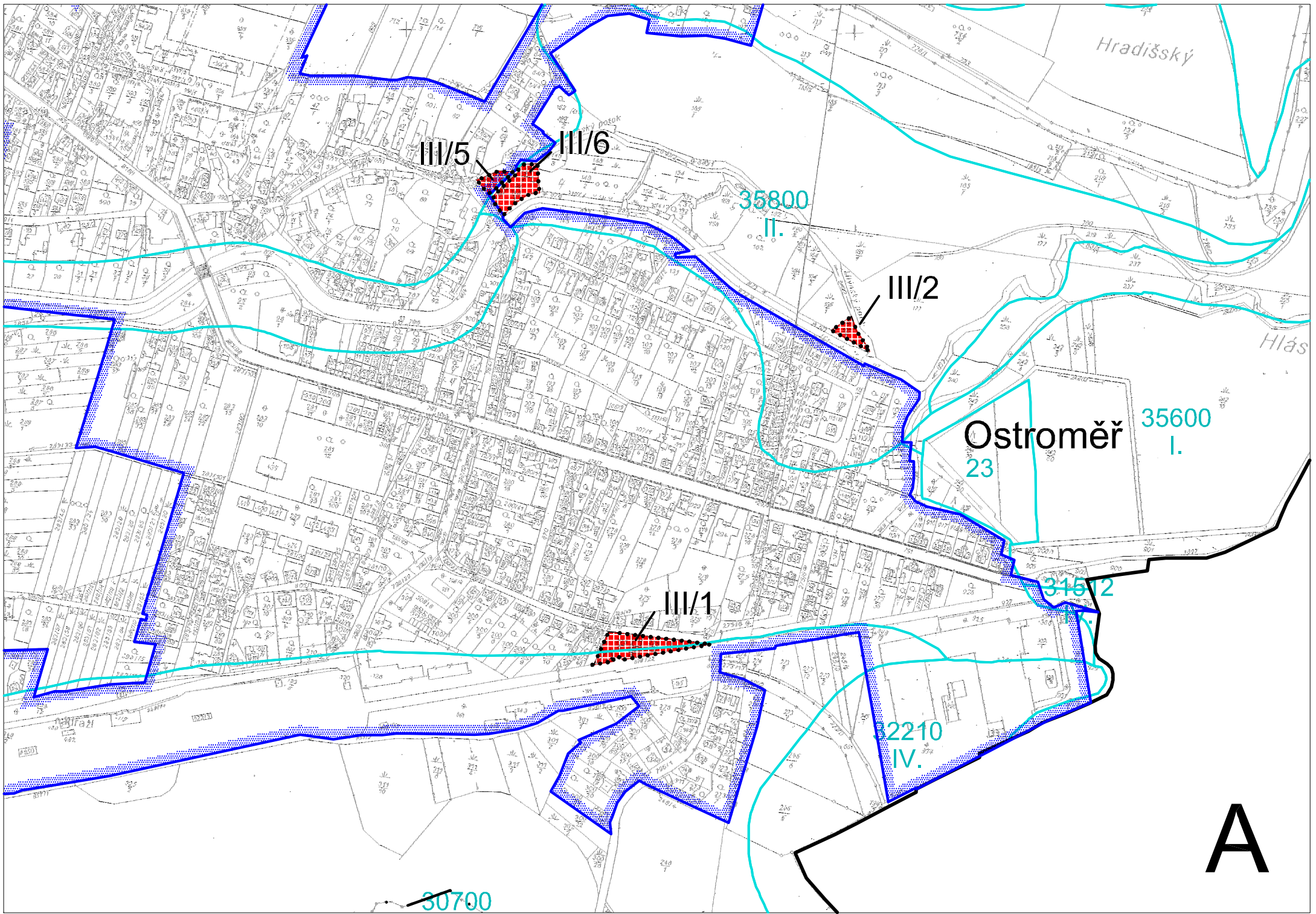
Obec Ostroměř

Návrh:

červen 2012

Měřítko:

1 : 5 000



Hradišský

III/5

III/6

35800
II.

III/2

Ostroměř
23

35600
I.

Hlás

31512

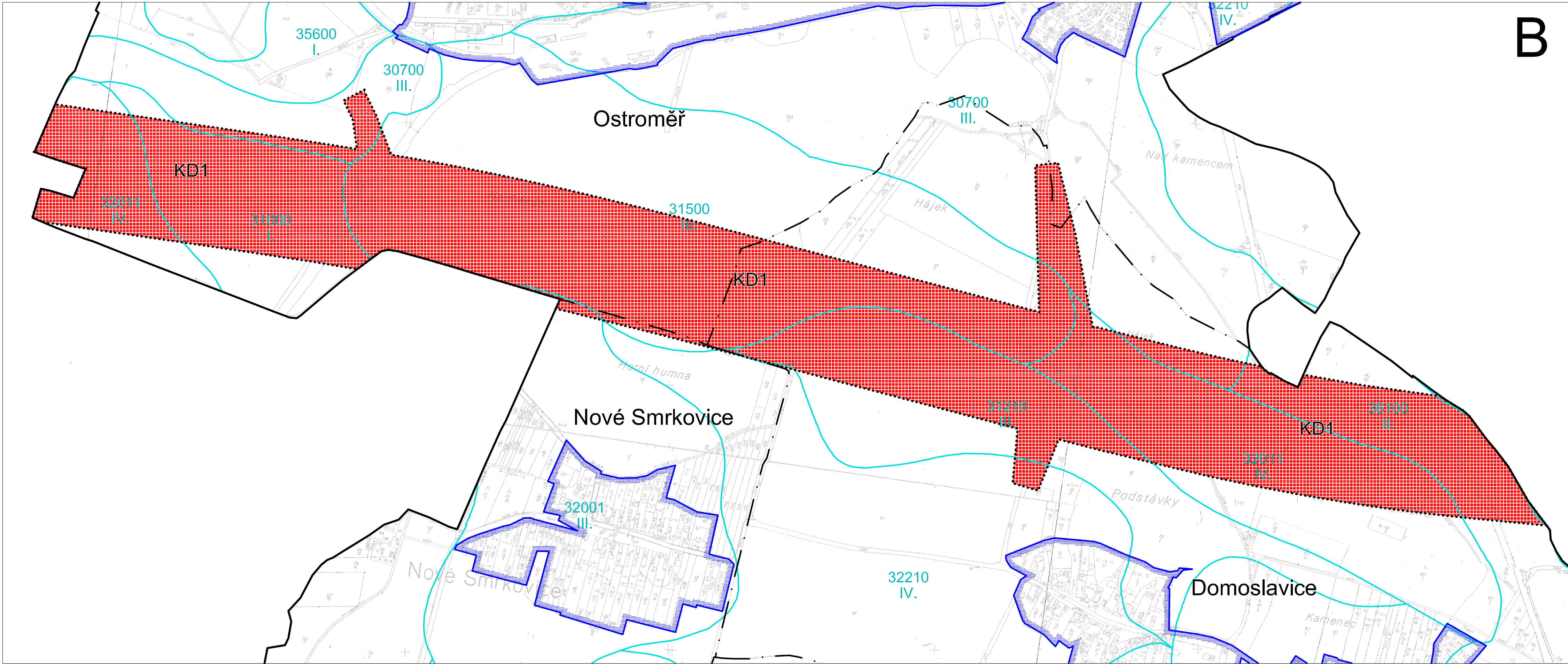
III/1

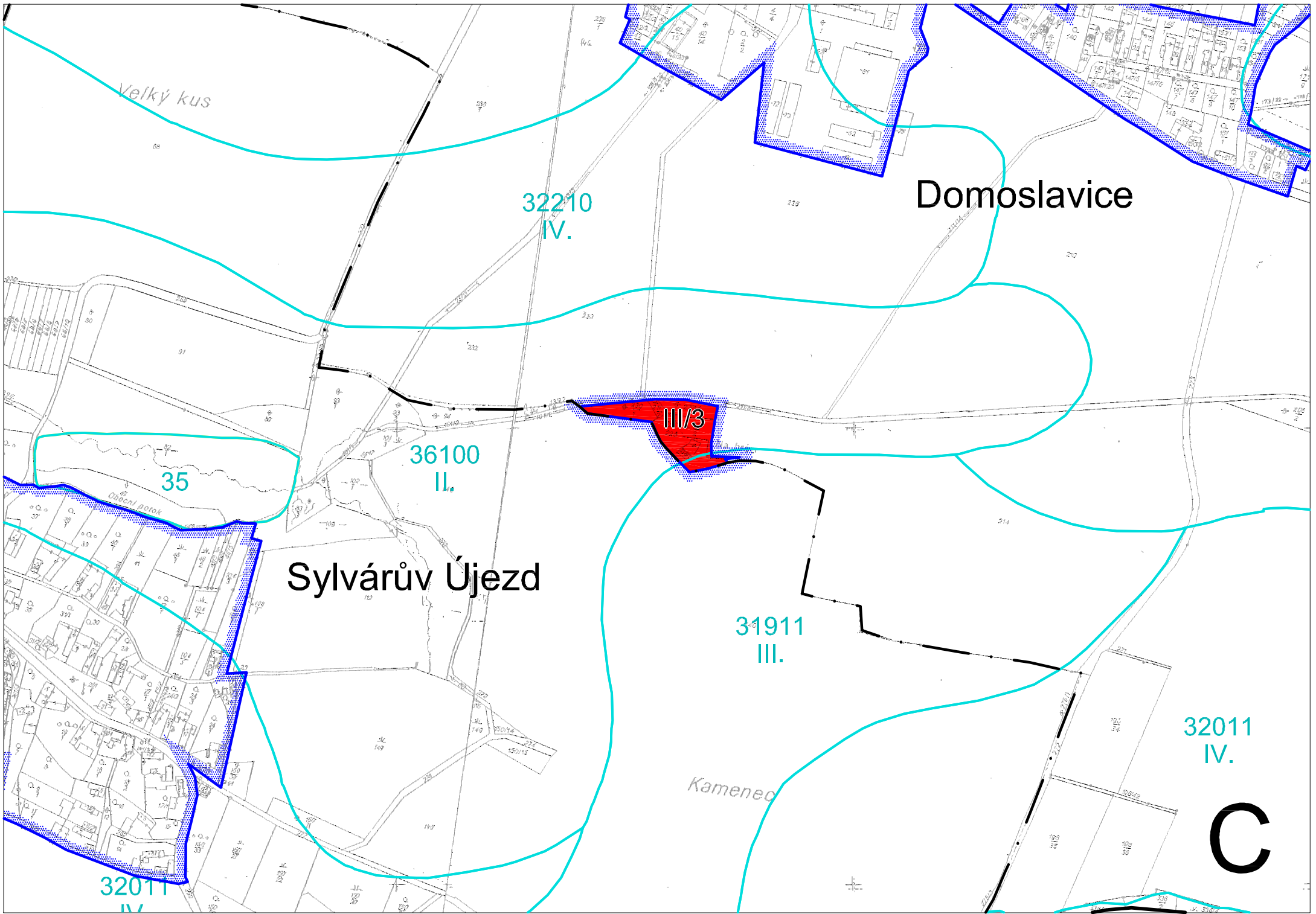
2210
IV.

30700

A

B





Velký kus

Domoslavice

32210
IV.

35

36100
II.

III/3

31911
III.

Sylvárův Újezd

32011
IV.

Kameneč

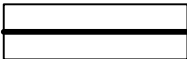

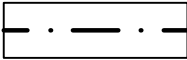

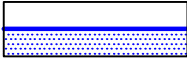



32011
IV.

C

Změna č. 3

Územního plánu obce Ostroměř

LEGENDA

STAV	NÁVRH	
		HRANICE ADMINISTRATIVNÍHO ÚZEMÍ
		HRANICE KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ
		HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
		DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - SILNICE R35 A SOUVISEJÍCÍ PŘELOŽKY

Změna č. 3 Územního plánu obce Ostroměř

VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ 4

Projektant:

REGIO, projektový ateliér s.r.o.

REGIO s.r.o.
PROJEKTOVÝ ATELIÉR
HRADEC KRÁLOVÉ

Autorský kolektiv: Ing. arch. Jana Šejvlová, RNDr. Lukáš Zemánek, Ph.D., Ing. arch. Ludmila Svobodová, Pavel Kupka, Jan Harčarik, Lucie Hostáková

Digitální zpracování:

AutoCAD Map 2008

Objednatel:

Obec Ostroměř

Návrh:

červen 2012

Měřítko:

1 : 5 000

B

