



ÚPD

# ÚZEMNÍ PLÁN OSTROV

ETAPA

ÚZEMNÍ PLÁN ZAHRNUJÍCÍ PRÁVNÍ STAV  
PO ZMĚNĚ č.1

PŘÍLOHA

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

ZPRACOVATEL

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



DATUM

10/2014

# OSTROV

## ÚZEMNÍ PLÁN

### TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU PO ZMĚNĚ č.1

#### Obsah:

a) Vymezení zastavěného území .....	3
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	3
c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systém sídelní zeleně .....	4
c.1. Urbanistická koncepce .....	4
c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby .....	5
c.3. Systém sídelní zeleně .....	5
c.4. Systém krajinné zeleně .....	6
d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umísťování .....	6
d.1. Dopravní infrastruktura .....	6
d.2. Technická infrastruktura .....	7
d.3. Občanské vybavení .....	8
d.4. Veřejná prostranství .....	8
d.5. Požadavky civilní ochrany .....	8
e) 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 ložisek nerostných surovin a podobně .....	9
e.1. Návrh uspořádání krajiny .....	9
e.2. Návrh systému ÚSES .....	9
e.3. Protierozní opatření .....	9
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možno jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona), případně stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití) .....	10
f.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití .....	10
f.2. Podmínky prostorového uspořádání .....	24
f.3. Základní podmínky ochrany krajinného rázu .....	26
g) 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 .....	27
g.1. Veřejně prospěšné stavby: .....	27
g.2. Veřejně prospěšná opatření: .....	28
g.3. Stavby k zajišťování obrany státu: .....	28
g.4. Asanace a asanační úpravy: .....	28
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v či prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §5 odst. 1 katastrálního zákona .....	29
i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření .....	29
j) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci .....	29
k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním i územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti .....	29
l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadáním regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č.9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání .....	30
m) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....	30



# OSTROV

## ÚZEMNÍ PLÁN

### TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU PO ZMĚNĚ č.1

#### a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno k datu 03/2014 a je vyznačeno ve všech grafických přílohách územního plánu (s výjimkou výkresu širších vztahů) v souladu s platnou legislativou. Hranice zastavěného území v místech, kde nedošlo k podstatným změnám, většinou kopíruje hranici intravilánu. Úpravy, kde hranice zastavěného území vede mimo hranici intravilánu, jsou v těchto lokalitách:

- hranice zastavěného území byla rozšířena o:
  - severní část zemědělského areálu na severovýchodním okraji sídla
  - plochu hřiště a plochu občanské vybavenosti na jihovýchodním okraji sídla
  - obytnou zástavbu na jižním okraji sídla podél místní komunikace
  - zastavěnou plochu a nádvoří – parc. č. st. 85 na jihovýchodním okraji sídla
  - zastavěnou plochu a nádvoří – parc. č. st. 100 na severovýchodním okraji řešeného území
- hranice zastavěného území byla redukována o:
  - plochu na severním okraji sídla, v současnosti zemědělsky obdělávanou (pole)

#### b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Hlavními úkoly územního plánu je vytvářet podmínky:

- pro stabilizaci a rozvoj hlavních sídlotvorných funkcí v řešeném území – bydlení, sport a rekreace, výroba
- pro udržitelný rozvoj sídla – vymezovány budou rozvojové plochy pro hlavní funkce – bydlení, občanské vybavení – sport a smíšená výroba. S ohledem na možnost umístění zařízení občanského vybavení budou stanoveny podmínky pro využití ostatních funkčních ploch. Stávající výrobní (zemědělský) areál je respektován.
- pro nekolizní dopravní obslužitelnost sídla – nadřazenou i místní komunikační síť
- pro ochranu stávajících architektonických a urbanistických hodnot v území
- pro ochranu kulturního dědictví (nemovité kulturní památky, památky místního významu)
- pro ochranu systému sídelní zeleně
- pro možnosti rekreačního využití přírodního potenciálu řešeného území
- pro zachování krajinného rázu, ochranu přírodních hodnot v území (hlavně na severním okraji katastru)
- pro ochranu, obnovu a regeneraci přírodního prostředí, ochranu a posílení ekostabilizačních funkcí v řešeném území

## **c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systém sídelní zeleně**

### **c.1. Urbanistická koncepce**

Územní plán stanovil tyto zásady urbanistické koncepce:

- Z hlediska funkčního využití bude obec rozvíjena jako sídlo s hlavní funkcí bydlení, bez rozlišení, zda jde o bydlení trvalé či rekreační. Nové lokality pro bydlení jsou vymezovány výhradně pro stavby individuálního bydlení v rodinných domech.
- Respektována bude původní zástavba nacházející se v převážné části sídla Ostrov - převažující forma bydlení venkovského charakteru (podélný půdorys, 1 n.p. + podkroví, střechy sklonité, se spádem 40° – 50°, sedlové). Plošně malé lokality bydlení nově budované nebo zrealizované v posledních letech mají charakter bydlení příměstského, avšak územní plán je pro jejich malou rozlohu zahrnuje do bydlení venkovského.
- Zástavba pro bydlení ve vazbě na původní zástavbu bude respektovat typické prvky zástavby venkovského charakteru – zástavba o 1NP s možností využití podkroví, obdélného půdorysu, střechy sedlové, resp. sedlové s polovalbou, hlavní hřebenová osa orientovaná souběžně s delší stranou půdorysu. Nové lokality bydlení jsou vymezeny výhradně v zastavěném území nebo v přímé vazbě na něj.
- Do funkčních ploch bydlení jsou jako přípustné využití zahrnuty aktivity charakteru občanského vybavení – veřejné stravování, maloobchod apod..
- Respektovány a dle potřeb intenzifikovány budou plochy sloužící volnočasovým aktivitám – sportu, rekreaci, odpočinku a zábavě. Nová rozvojová plocha pro sportovní využití je navržena jako rozšíření stávajícího sportovního areálu v jihovýchodní části Ostrova.
- Pro výrobní aktivity bude nadále respektována stávající plocha výrobního (zemědělského) areálu (v severovýchodní části sídla Ostrov). Jelikož areál svým okrajem přímo sousedí s obytným územím, je vymezen jako plocha s funkčním využitím výroba smíšená. V těchto plochách budou přípustné výrobní služby a výroba, pokud bude zajištěno, že nebudou mít negativní dopad na životní a obytné prostředí, tzn. taková zástavba a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekročí nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech. V jižní části areálu je vymezena plocha sídelní zeleně.
- Nová rozvojová plocha pro smíšenou výrobu je navržena jako rozšíření stávajícího výrobního (zemědělského) areálu na jeho jihovýchodním okraji. Další rozvojová plocha pro smíšenou výrobu je navržena na jihozápadním okraji obce jižně od komunikace I. třídy.
- V plochách bydlení bude přípustná integrace bydlení s drobnými výrobně obslužnými aktivitami (řemesla, zemědělská výroba), bez negativních vlivů na okolní obytné prostředí.
- Kromě vymezených zastavitelných ploch bude v sídle možná výstavba uvnitř zastavěného území, pokud splní podmínky, že zamýšlený záměr:
  - je v souladu se stanoveným funkčním regulativem pro plochu, ve které je záměr lokalizován
  - splňuje hygienické podmínky pro umístění aktivity v lokalitě
  - je v souladu s charakterem území a požadavky pro ochranu architektonických a urbanistických hodnot území
  - je v souladu s požadavky na veřejnou a technickou infrastrukturu
  - není v rozporu se záměry a strategií rozvoje obce
- Plochy sídelní zeleně budou respektovány a chráněny před nežádoucí výstavbou. Chráněna a kultivována bude kvalitní vzrostlá zeleň, nacházející se v centrálním prostoru návse podél komunikace I. třídy a také podél komunikace III. třídy. Plochy této zeleně jsou vymezeny jako plochy systému sídelní zeleně - veřejné. Územní plán umožňuje vymezením ploch sídelní zeleně (zeleň přírodního charakteru) průchod lokálního biokoridoru zastavěným územím obce, čímž vytváří podmínky pro posílení vazeb vnitrosídelní zeleně se systémem krajinné zeleně. Ve

větších plochách navrhované obytné výstavby budou v dalších navazujících dokumentacích řešeny i plochy pro veřejnou zeleň.

- Okraje zastavěného území směrem do krajiny budou pokud možno tvořeny užitkovými a okrasnými zahradami se stromovou zelení, ty budou z důvodu zachování krajinného rázu a dálkových pohledů vytvářet přirozený rámec sídla.
- Pro zlepšení prostupnosti krajiny budou některé zaniklé či zanedbané cesty obnoveny a doplněny o doprovodnou liniovou zeleň.
- Respektovány budou plochy vymezené pro skladebné prvky systému ekologické stability.
- Respektovány a chráněny budou plochy lesa v celém řešeném území.

## **c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby**

Vymezení zastavitelných ploch:

Ozn. plochy	Lokalita	Funkční využití
<b>Z.1</b>	SZ okraj Ostrova	BV – bydlení v rodinných domech – venkovské
<b>Z.2</b>	S okraj Ostrova	BV – bydlení v rodinných domech – venkovské
<b>Z.3</b>	JZ okraj Ostrova	BV – bydlení v rodinných domech – venkovské
<b>Z.4</b>	J okraj Ostrova	BV – bydlení v rodinných domech – venkovské
<b>Z.5</b>	JV okraj Ostrova	OS – tělovýchovná a sportovní zařízení
<b>Z.6</b>	severně mimo sídlo Ostrov	DSK – dopravní infrastruktura silniční - komunikace
<b>Z.7</b>	severně mimo sídlo Ostrov	TI – technická infrastruktura
<b>Z.8</b>	JZ okraj Ostrova	SK – plochy smíšené obytné - komerční
<b>Z.9</b>	V okraj Ostrova	VS – plochy smíšené výroby
<b>Z.10</b>	J část Ostrova	ZP – zeleň přírodního charakteru
<b>I/Z. 12</b>	S část Ostrova	BV – bydlení v rodinných domech - venkovské

## **c.3. Systém sídelní zeleně**

Respektovány budou stávající plochy vnitrosídelní zeleně v sídle. Územní plán je chrání tím, že je vymezuje jako samostatnou funkční plochu:

- plochy systému sídelní zeleně:
  - zeleň na veřejných prostranstvích
  - zeleň soukromá a vyhrazená
  - zeleň přírodního charakteru

Charakteristické pro obec jsou plochy veřejné zeleně na návsi, které vytvářejí centrální prostor sídla. Trasa silnice I. třídy, tvořící osu návse, je lemována oboustranným stromořadím, které tuto komunikaci prostorově vymezuje a vytváří pohledovou bariéru obytným objektům.

Plošně významnější plochy vnitrosídelní zeleně se nacházejí hlavně podél toku Ostrovského potoka a podél vodních ploch na potok navazujících. Vzrostlá břehová zeleň lemující potok a vodní plochy umožňuje průchod lokálního biokoridoru zastavěným územím obce. Tyto významné plochy zeleně chrání územní plán tím, že je vymezuje jako samostatnou funkční plochu – zeleň přírodního charakteru. Tyto plochy jsou dále vymezeny na jižním okraji výrobního (zemědělského) areálu, kde zároveň plní funkci izolační zeleně.

Nedílnou součástí systému sídelní zeleně jsou plochy vyhrazené zeleně (zahrad), které jsou územním plánem většinou zahrnuty do funkčních ploch bydlení. Jen v lokalitách, kde se nacházejí větší a významné plochy sadů a zahrad bez staveb hlavních (většinou na okrajích sídla) jsou tyto plochy vymezovány jako samostatná funkční plocha – plochy zeleně soukromé a vyhrazené.

Územní plán navrhuje funkci stávající sídelní zeleně posílit a navrhuje novou plochu zeleně. Jedná se o plochu zeleně přírodního charakteru vymezenou mezi lokálním biokoridorem a obytnou zástavbou v jižní části sídla (ozn. **Z.10**).

#### **c.4. Systém krajinné zeleně**

Respektovány budou všechny stávající plochy lesa v řešeném území, včetně drobnějších lesních ploch. Tyto plochy jsou územním plánem vymezeny jako funkční plochy lesa. Územní plán respektuje jejich „ochranné pásmo“ a nenavrhuje do něj žádné aktivity, které by s jeho režimem byly v rozporu. V řešeném území nenavrhuje územní plán plochy pro zalesnění, ale umožňuje tuto změnu využití jako podmíněně přípustnou na zemědělských plochách.

Vymezení funkčních ploch přírodní krajinné zeleně vychází z vymezení skladebných částí systému ekologické stability, který respektuje zásady generelu místního a nadregionálního SES. Územní plán navrhuje nové plochy krajinné zeleně u navržených částí ÚSES - ozn. **N.1**.

V řešeném území, převážně podél vodotečí a cest, na okrajích lesa, ale i jinde, budou i nadále plnit své funkce plochy trvalých travních porostů. Aby vlivem intenzivního obdělávání zemědělské půdy nedošlo k jejich nežádoucímu zornění, aby byla zachována a posílena retenční schopnost krajiny i krajinný ráz, vymezuje územní plán tyto plochy jako plochy smíšené krajinné zeleně. Územní plán navrhuje rozšíření těchto ploch v souladu s ÚSES - ozn. **N.2, N.3, N.4, N.5, N.6 a N.7**. Plochy smíšené krajinné zeleně jsou navrženy i jako zatravněné pásy na okraji rozvojových ploch - ozn. **N.8**.

Liniová zeleň v návaznosti na cesty a komunikace bude řešena tak, aby nedošlo ke ztížení obhospodařování nebo narušení organizace ZPF v území.

Při rozhodování o změnách v území:

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

#### **d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění**

##### **d.1. Dopravní infrastruktura**

###### **Silniční doprava:**

Respektována bude stávající silniční síť:

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

Územní plán vymezil:

- komunikace I. a III. třídy jako funkční plochu – dopravní infrastruktura silniční – komunikace
- důležité místní obslužné a účelové komunikace jako funkční plochu – plochy veřejných prostranství – plochy místních obslužných a účelových komunikací
- územní plán navrhuje 1 zastavitelnou plochu pro dopravní infrastruktura silniční:
  - zastavitelná plocha - ozn. **Z.6**, koridor pro trasu rychlostní silnice R35 se všemi jejími objekty a souvisejícími stavbami včetně mimoúrovňových křižovatek s napojeními na stávající silniční síť (silnici I/17), se všemi zařízeními a potřebnými úpravami včetně provázání liniových systémů v území (dle ZÚR Pk koridory D01 a D31)
- rozvojové plochy vymezené návrhem územního plánu jsou dopravně napojitelné přímo na stávající systém pozemních komunikací a síť místních obslužných komunikací – trasování komunikační sítě uvnitř větších rozvojových ploch bude prověřeno podrobnější dokumentací.
- stávající místní obslužné komunikace zajišťující dopravní obsluhu zastavitelných ploch budou dle prostorových možností rozšířeny dle platné legislativy.

###### **Železniční doprava:**

- Respektována bude trasa železniční tratě Česká Třebová – Praha (součást I. a II. tranzitního železničního koridoru), včetně jejího ochranného pásma a pásma havarijního plánování.

###### **Letecká doprava:**

- Při rozhodování o změnách v území bude respektováno ochranné pásmo radiolokačních zařízení letiště Pardubice.



**Doprava v klidu:**

- Respektovány budou stávající plochy pro dopravu v klidu, nové nejsou vymezovány.

**Pěší a cyklistická doprava:**

- Trasování komunikací pro pěší a cyklisty je umožněno v rámci stanovených podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.
- Pro vedení pěších a cyklistických komunikací bude využíváno především stávajících pozemních a účelových komunikací. Územní plán nevymezuje nové plochy ani koridory pro vedení pěších a cyklistických komunikací, ale v rámci stanovených podmínek pro využití ploch umožňuje obnovu některých zrušených nebo zanedbaných účelových komunikací.

**d.2. Technická infrastruktura****Vodní hospodářství:**

- Respektovány budou stávající vodní plochy a toky v řešeném území včetně jejich ochranných resp. manipulačních pásem.
- Do ochranného (manipulačního) pásma vodních toků nebudou umísťovány žádné stavby, které by mohly ovlivnit odtokové poměry v území nebo znemožnit možnost opravy a údržby koryta.
- Respektován bude stávající systém zásobování pitnou vodou. ÚP vyznačuje stávající vodovodní řady včetně vodního zdroje. Územní plán navrhuje doplnění vodovodní sítě (dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Pardubického kraje).
- Obec nemá vybudovaný ucelený kanalizační systém pro odvádění a následné čištění odpadních vod. Respektováno bude územním plánem navržené dobudování kanalizačních stok v celém zastavěném území sídla Ostrov a vybudování čistírny odpadních vod severně od sídla (dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Pardubického kraje).
- Do doby napojení sídla na kanalizaci a centrální ČOV bude likvidace odpadních vod v navrhovaných lokalitách probíhat individuálně v souladu s platnými právními předpisy.
- Pro realizaci opatření ke snížení ohrožení území povodněmi, vodní erozí a ke zvýšení retenční schopnosti krajiny (např. poldry, průlehy, zkapacitnění koryta vodotečí) budou využívány především plochy vymezené k tomuto účelu v územně plánovací dokumentaci.

**Energetika**

- Respektována bude trasa stávajícího dvojitého vrchního vedení velmi vysokého napětí 110 kV, která vede severní částí řešeného území ve směru V – Z.
- Respektován bude stávající systém zásobování obce elektrickou energií, umístění trafostanic a vedení VN včetně jejich ochranných pásem.
- Předpokládaný nárůst spotřeby energie v souvislosti s rozvojovými plochami bude zajištěn úpravou stávajících zařízení distribuční soustavy a rozšířením NN vedení do zastavitelných ploch.
- Respektovány budou 2 trasy vysokotlakých plynovodů včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem, které vedou severní částí řešeného území ve směru V – Z.
- Respektován bude stávající systém zásobování obce plynem - STL plynovodem včetně ochranných pásem. Navržené rozvojové plochy budou připojeny na stávající středotlakou plynovodní síť.
- Respektovány budou trasy sítí elektronických komunikací včetně jejich ochranných pásem.

**Nakládání s odpady**

- Odstraňování odpadů je zajištěno stávajícím vyhovujícím způsobem - stejný způsob bude uplatňován i do budoucna - nadále bude zajišťována separace odpadu, sběr velkoobjemového a nebezpečného odpadu.



### **d.3. Občanské vybavení**

- Územní plán vymezuje samostatně funkční plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury (veřejná správa, administrativa, kultura, maloobchod a služby, apod.).
- Stavby a zařízení občanského vybavení (maloobchod, služby, veřejné stravování apod.) jsou přípustné především ve funkčních plochách:
  - bydlení v rodinných domech - venkovské
  - plochy smíšené obytné - komerční
- V rámci obce nejsou územním plánem vymezovány zastavitelné plochy pro veřejnou infrastrukturu, kterým jsou stavby, zařízení a pozemky sloužící například pro vzdělání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Umístění staveb a zařízení takového vybavení umožňují podmínky pro využití ostatních funkčních ploch v urbanizovaném území.
- Respektována bude plocha pro sport v jihovýchodní části sídla Ostrov a vymezená zastavitelná plocha – ozn. **Z.5** (plochy tělovýchovných a sportovních zařízení) jako rozšíření stávajícího sportoviště.

### **d.4. Veřejná prostranství**

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

### **d.5. Požadavky civilní ochrany**

#### ***Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé povodní***

- V řešeném území se nepředpokládá možnost průchodu průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní. Po severním okraji řešeného území protéká řeka Loučná, jejíž záplavové území nezasahuje do blízkosti zastavěného území obce. Obcí protéká Ostrovský potok, který i při zvýšeném průtoku neohrožuje zastavěné území obce.

#### ***Zóny havarijního plánování v řešeném území***

- Obcí prochází silnice I. třídy, která má vymezené pásmo havarijního plánování 200m od osy vozovky. Severní částí katastru prochází železniční trať Česká Třebová – Praha, která má vymezené pásmo havarijního plánování 1500m od osy krajní koleje. Obec nemá zpracovaný vlastní havarijní plán pro případ vážné nehody.

#### ***Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádných událostí***

- V obci není vybudován stálý tlakově odolný kryt, proto bude využito přirozených ochranných vlastností budov. Krátkodobé ukrytí obyvatel zajistí např. i sklepní prostory jednotlivých rodinných domů.

#### ***Evakuace obyvatel***

- V případě evakuace budou obyvatelé obce Ostrov shromážděni v centrálním prostoru návse před prodejnou smíšeného zboží.

#### ***Zásobování obyvatel vodou***

- Obec Ostrov je zásobována pitnou vodou ze skupinového vodovodu Chroustovice.

#### ***Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události***

- Pro potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací budou využity plochy veřejných prostranství v centru obce, případně manipulační plochy v zemědělském areálu.

#### ***Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií***

- Obec Ostrov je zásobována pitnou vodou z veřejného vodovodu. V případě potřeby budou cisterny s vodou a agregáty pro celou obec Ostrov umístěny v centru sídla před budovou smíšeného zboží.

### **Požární ochrana**

- Dostatečná kapacita požární vody je v obci zajištěna z veřejného vodovodního řadu. V případě mimořádné události je možno využít vody z místních rybníků, které mají po většinu roku dostatek vody.

### **Zájmy obrany státu**

- Armáda České republiky neuplatnila žádné požadavky.

**e) 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 ložisek nerostných surovin a podobně**

### **e.1. Návrh uspořádání krajiny**

- Respektovány budou veškeré krajinné hodnoty území (např):
  - evropsky významná lokalita – Uhersko (NATURA 2000)
  - významný krajinný prvek Háj u Ostrova
  - plochy lesa a vodní plochy v celém řešeném území, břehové porosty kolem vodních ploch a vodotečí, plochy vymezených skladebných prvků územního systému ekologické stability a veškeré plochy ekologicky významné (remízky, plochy a linie vzrostlé zeleně, mokřady, trvalé travní porosty apod.).
- Chráněna budou všechna krajinářsky a biologicky cenná území, stávající plochy vzrostlé nelesní zeleně v krajině i urbanizovaném území.
- Využívání krajiny, včetně rekreačního, bude respektovat podmínky ochrany přírody a krajiny a ochrany krajinného rázu.
- Linie komunikačních systémů včetně účelových cest v krajině budou lemovány doprovodnou zelení. Pro zlepšení prostupnosti krajiny budou některé zaniklé či zanedbané cesty obnoveny a doplněny o doprovodnou liniovou zeleň.
- Systém zemědělského využívání zorněných ploch bude volen tak, aby nedošlo k ohrožení zastavěného území větrnou a vodní erozí.
- Při rozhodování o změnách v území budou respektovány zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich v souladu se ZÚR Pardubického kraje:
  - Dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu
  - Zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat v nezbytné míře při zohlednění krajinných hodnot území
  - Zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním doprovodné zeleně podél komunikací a rozptýlené zeleně (solitéry, remízky apod.)
  - Zvyšovat prostupnost krajiny obnovou cestní sítě

### **e.2. Návrh systému ÚSES**

- Respektovány budou územním plánem vymezené skladebné prvky ÚSES
- Respektován bude ochranný režim pro ÚSES stanovený územním plánem.
- Systém ekologické stability doplňuje navrhovaná liniová zeleň na zemědělských plochách, doprovázející zejména komunikace a cesty v krajině.

### **e.3. Protierozní opatření**

- Účinky větrné eroze rozsáhlých, nečleněných a intenzivně využívaných zemědělských ploch budou snižovány rozčleněním těchto ploch pomocí interakčních prvků v podobě linií dřevin, vedených podél stávajících a obnovovaných účelových komunikací.
- Pro umístění opatření pro zvýšení retenční schopnosti krajiny jsou vymezeny plochy:

- jižně resp. jihovýchodně od LBC 2
- na východním okraji sídla, jižně od komunikace I. třídy

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

### **f.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

- Celé řešené území je rozčleněno do ploch podle převládajících funkcí.
- Pro jednotlivé funkční plochy jsou stanoveny podmínky, regulující využití území v členění přípustné a nepřípustné využití.
  - Přípustné využití – funkce, která ve stavebách, zařízeních a plochách vymezené plochy s rozdílným způsobem využití převládá a určuje její charakteristiky ; funkce, které doplňují funkci hlavní tak, aby funkční využití staveb, zařízení a ploch bylo optimální.
  - Nepřípustné využití – funkce, které jsou ve stavebách, zařízeních a na plochách vymezené plochy s rozdílným způsobem využití nevhodné, škodlivé, způsobující závady na životním, resp. obytném prostředí.
- Činnosti, resp. stavby a zařízení pro ně využívané, neuvedené ani v jedné ze dvou výše uvedených kategorií jsou považovány za přípustné za podmínky, že:
  - splňují hygienické podmínky pro umístění aktivity v lokalitě
  - jsou v souladu s charakterem území a požadavky pro ochranu architektonických a urbanistických hodnot území
  - jsou v souladu s požadavky na veřejnou a technickou infrastrukturu
  - nejsou v rozporu se záměry a strategií rozvoje obce
- Vymezenému funkčnímu využití ploch musí odpovídat způsob jejich užívání a účel umístovaných staveb a zařízení, včetně jejich úprav a změn v jejich užívání.

### ***Vymezení pojmů pro stanovení podmínek pro využití ploch:***

- Koeficient zastavění stavebního pozemku – udává maximální podíl zastavěné plochy stavebního pozemku a zpevněných ploch nacházejících se na pozemku k celkové ploše tohoto stavebního pozemku; uvedená hodnota se použije pro stavební pozemky obvyklé rozlohy (tj. 700 – 1000 m<sup>2</sup>), pro ostatní případy bude posuzováno individuálně – v souladu s charakterem okolní zástavby (hustota) a krajinným rázem.

**Řešené území je členěno do těchto funkčních typů a podtypů:**

- Plochy bydlení:
  - Bydlení v rodinných domech – venkovské **BV**
- Plochy občanského vybavení:
  - Občanské vybavení – veřejná infrastruktura **OV**
  - Tělovýchovná a sportovní zařízení **OS**
- Plochy smíšené obytné
  - Plochy smíšené obytné – komerční **SK**
- Plochy veřejných prostranství:
  - Plochy místních obslužných a účelových komunikací **PV<sub>k</sub>**
- Plochy dopravní infrastruktury:
  - Dopravní infrastruktura silniční – komunikace **DS<sub>k</sub>**
  - Dopravní infrastruktura drážní **DZ**
- Plochy technické infrastruktury:
  - Technická infrastruktura **TI**
- Plochy smíšené výrobní:
  - Plochy smíšené výroby **VS**
- Plochy systému sídelní zeleně:
  - Zeleň na veřejných prostranstvích **ZV**
  - Zeleň soukromá a vyhrazená **ZS**
  - Zeleň přírodního charakteru **ZP**
- Plochy vodní a vodohospodářské:
  - Vodní plochy a toky **W**
- Plochy zemědělské:
  - Plochy zemědělsky obhospodařované půdy **NZ**
  - Plochy smíšené krajinné zeleně **NZ<sub>s</sub>**
- Plochy lesní:
  - Plochy lesa **NL**
- Plochy přírodní:
  - Plochy přírodní krajinné zeleně **NP**

## **Podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití:**

### **Plochy bydlení**

#### **Bydlení v rodinných domech – venkovské BV**

##### Hlavní využití:

bydlení, se zahradami a omezeným chovem hospodářského zvířectva, s možností integrace občanského vybavení i drobných výrobních aktivit a služeb

##### Funkční regulativ:

- Přípustné využití:
  - rodinné domy s doplňkovými hospodářskými objekty, s okrasnými a užitkovými zahradami a omezeným chovem hospodářského zvířectva a drobných zvířat
  - zařízení a stavby pro řemeslnou výrobu a výrobní služby, které negativně nepůsobí na životní a obytné prostředí sídla, integrované ke stavbám pro bydlení
  - stavby a zařízení pro maloobchod a služby
  - stavby a zařízení pro veřejné stravování
  - stavby pro ubytování v soukromí, agroturistiku
  - stávající vícepodlažní (nad 2 n.p.) obytné domy
  - plochy veřejné a izolační zeleně, odpočinkové plochy
  - obslužné a účelové komunikace, pěší cesty a chodníky
  - plochy pro odstavování a parkování vozidel sloužící obsluze území
  - stavby a zařízení technické infrastruktury
  - stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu
- Nepřípustné využití:
  - vícepodlažní (nad 2 n.p.) obytné domy
  - stavby, zařízení a plochy pro smíšenou výrobu
  - stavby, zařízení a plochy pro výrobní služby a pro zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí
  - stavby, zařízení a plochy pro skladování a odstraňování odpadů
  - hromadné garáže
  - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením
  - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- Zásady prostorového uspořádání:
  - struktura a způsob nové zástavby i stavebních úprav ve stabilizovaných lokalitách bude vycházet z charakteru lokality. Při dostavbě stavebních mezer bude respektována uliční čára.
  - preferovány budou objekty přízemní s možností využitého podkroví, výjimečně dle konkrétních podmínek v lokalitě max. 2NP, doplňkové hospodářské objekty –výška římsy max. 4,5 - 5m. Koeficient zastavění staveb. pozemku nepřevyšší 0,5.

### Hlavní využití:

pro občanskou vybavenost místního významu, tvořenou převážně monofunkčními areály, resp. objekty

### Podmínky využití:

- Přípustné využití:
  - stavby a zařízení pro administrativu a veřejnou správu
  - stavby a zařízení pro maloobchod a služby
  - stavby a zařízení pro kulturu a společenské aktivity, školství a sociální služby
  - církevní stavby
  - stavby a zařízení pro veřejné stravování a ubytování
  - účelové komunikace pro motorová vozidla, pěší a cyklisty
  - plochy pro odstavování a parkování osobních a zásobovacích vozidel
  - manipulační plochy dopravní obsluhy
  - garáže pro služební vozidla
  - stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu
  - veřejná, izolační a doprovodná zeleň
  - dětská hřiště
  - drobná architektura
  - stavby a zařízení technického vybavení
- Nepřípustné využití:
  - stavby, zařízení a plochy pro výrobu smíšenou
  - stavby, zařízení a plochy pro výrobní služby s negativními vlivy na životní prostředí
  - stavby, zařízení a plochy pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadů
  - stavby, zařízení a plochy dopravní a technické vybavenosti a provozního vybavení s negativními dopady na životní a obytné prostředí
  - řadové garáže, hromadné garáže - s výjimkou integrovaných do objektů s hlavní funkcí občanské vybavenosti
  - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

Hlavní využití:

pro organizovaný sport i rekreační sportovní aktivity

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
  - stavby a zařízení pro sport nekryté: např. hřiště, kurty, koupaliště, kluziště apod.
  - stavby a zařízení pro sociální a hygienické zázemí sportovců i diváků, klubovny, kanceláře
  - stavby a zařízení pro relaxaci a rehabilitaci
  - stavby a zařízení pro veřejné stravování
  - stavby a zařízení pro technickou infrastrukturu a technické zázemí sportoviště
  - dětská hřiště
  - pobytové louky, veřejná zeleň
  - obslužné a účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
  - stavby a zařízení technické infrastruktury
  - plochy pro parkování a odstavování vozidel sloužící obsluze území
- Nepřípustné využití:
  - stavby pro bydlení s výjimkou bytů pohotovostních, bytů správce nebo obsluhy
  - stavby, zařízení a plochy pro průmyslovou, smíšenou výrobu a výrobní služby
  - stavby, zařízení a plochy pro chov hospodářských zvířat
  - zemědělská rostlinná výroba
  - stavby, zařízení a plochy pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadů
  - stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím
  - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- Zásady prostorového uspořádání:
  - struktura a způsob nové zástavby i stavebních úprav bude vycházet z charakteru lokality. Zástavba bude navrhována tak, aby nenarušovala krajinný ráz obce a dálkové pohledy.
  - objekty budou max. o 1 NP



## Plochy smíšené obytné

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

## Plochy veřejných prostranství

### Plochy místních obslužných a účelových komunikací *PVk*

#### Hlavní využití:

jako veřejně přístupné a užívané ulice, cesty a prostranství, které slouží místní obsluze území

#### Podmínky využití:

- Přípustné využití:
  - místní silniční doprava sloužící průjezdu a přímé obsluze staveb, zařízení a ploch
  - místní, obslužné a účelové komunikace
  - parkování vozidel na místech určených silničními pravidly
  - doprovodná a izolační zeleň, plochy veřejné zeleně
  - pěší a cyklistický provoz (chodníky, cyklostezky)
  - obratiště, manipulační plochy, zálivy
  - stavby a zařízení technické infrastruktury
- Nepřípustné využití:
  - veškeré stavby a zařízení nesouvisící s přípustným využitím

## Plochy dopravní infrastruktury

### Dopravní infrastruktura silniční – komunikace *DSk*

#### Hlavní využití:

pro provoz vozidel po pozemních komunikacích

#### Podmínky využití:

- Přípustné využití:
  - pozemní komunikace, silniční pozemky komunikací
  - plochy, které jsou součástí komunikace – náspy, zářezy a stavby a zařízení – mosty, dopravní značení a technická opatření související s provozem na pozemních komunikacích
  - plochy pro parkování vozidel na místech určených silničními pravidly
  - stavby a zařízení sloužící hromadné dopravě
  - plochy pro pěší na oddělených pružích a chodnících
  - stavby a zařízení technické infrastruktury
  - stavby a zařízení řešící křížení liniových systémů – dopravní stavby s např. systémem ekologické stability, s technickou infrastrukturou apod.
  - plochy doprovodné a izolační zeleně
- Podmíněně přípustné využití pro navržené koridory dopravních staveb:
  - Nově zakládané plochy zalesnění a mimolesní zeleně za podmínky výsadeb až po realizaci dopravní stavby
  - Plochy přírodní zeleně (skladebné části SES) za podmínky souladu s řešením navrženým v projektové dokumentaci dopravní stavby (dokumentace k územnímu resp. stavebnímu povolení)
  - Vodní plochy a toky za podmínky souladu s řešením navrženým v projektové dokumentaci dopravní stavby (dokumentace k územnímu resp. stavebnímu povolení)
- Nepřípustné využití:
  - veškeré stavby a zařízení nesouvisící s přípustným využitím

Hlavní využití:

pro železniční trať, stanice, zastávky a doprovodné provozy

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
  - železniční tratě a kolejiště včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů a pod.
  - zařízení pro železniční dopravu
  - provozy sloužící železniční dopravě
  - provozní budovy a zařízení pro cestující (stanice, zastávky, nástupiště)
  - účelové komunikace a manipulační plochy
  - odstavné a parkovací plochy
  - plochy doprovodné a izolační zeleně
- Nepřípustné využití:
  - stavby, zařízení a plochy nesloužící železniční dopravě

**Plochy technické infrastruktury**Hlavní využití:

pro umísťování staveb a zařízení sloužících přenosu, transformaci či úpravám medií technické infrastruktury a provozu těchto zařízení. Jedná se o zásobování pitnou vodou, elektrickou energií, zemním plynem, o přenos a zpracování dat a informací (telekomunikace a radiokomunikace), dále o stavby a zařízení sloužící provozu kanalizace, čištění odpadních vod a nakládání s kaly.

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
  - stavby a zařízení sloužící zásobování pitnou vodou
  - stavby a zařízení sloužící zásobování energiemi
  - stavby, zařízení a plochy pro telekomunikace a radiokomunikace
  - stavby a plochy zařízení sloužících odvádění, čištění a odstraňování produktů čištění
  - stavby a zařízení pro ukládání a manipulaci s organickým odpadem
  - stavby a zařízení provozního vybavení
  - stavby a zařízení technického vybavení
  - parkovací plochy osobních a nákladních automobilů, speciálních vozidel
  - účelové komunikace, komunikace pro pěší
  - izolační zeleň
- Nepřípustné využití:
  - stavby pro bydlení
  - stavby a zařízení pro občanské vybavení, pro sport a rekreaci
  - stavby a zařízení pro zemědělství, pro chov hospodářských zvířat
  - čerpací stanice pohonných hmot
  - stavby a zařízení pro výrobu průmyslovou a lehkou

### Plochy smíšené výroby VS

#### Hlavní využití:

výrobě, výrobním službám, zemědělské výrobě, stavební výrobě, skladování a manipulaci s materiály. Zpravidla nejsou přípustné v jiných funkčních plochách, mají zvýšené nároky na přepravu, negativními vlivy svých provozů nepřesahují hranice areálů, resp. výrobních objektů.

#### Podmínky využití:

- Přípustné využití :
  - stavby, zařízení, plochy a činnosti zemědělské výroby v ploše současného zemědělského areálu, jejichž negativní vlivy nezasahují sousední obytné plochy
  - stavby pro zpracování zemědělských produktů, potravinářský průmysl
  - stavby, zařízení a plochy pro výrobní služby a lehkou výrobu, jejichž negativní vlivy nezasahují sousední obytné plochy
  - stavby a zařízení pro servisní a opravárenské služby
  - stavby, zařízení a plochy pro stavební výrobu a činnost, stavební dvory, výroba drobných stavebních prvků
  - fotovoltaické elektrárny
  - stavby a zařízení pro obchod (prodejní sklady, vzorkové prodejny) jako součást výrobního areálu
  - stavby, zařízení a plochy pro skladování, manipulační plochy
  - stavby a zařízení pro administrativu
  - stavby a zařízení pro sociální a hygienické zázemí zaměstnanců, stravování
  - stavby, zařízení a plochy pro nakládání s odpady
  - účelové komunikace, komunikace pro pěší
  - plochy pro odstavování a parkování osobních a nákladních automobilů a speciálních vozidel
  - garáže služebních a nákladních automobilů a speciálních vozidel a techniky
  - stavby a zařízení technické infrastruktury
  - veřejná a izolační zeleň
  - drobná architektura
- Nepřípustné využití:
  - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení v sousedních obytných plochách a snižují kvalitu prostředí kontaktního území
  - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují hranice areálu (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) a mimo hranice areálu překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
  - stavby pro průmyslovou výrobu
  - stavby pro školství, sociální péči, zdravotnictví a kulturu
  - stavby pro bydlení s výjimkou bytů pohotovostních, bytů správce a majitele areálu
- Zásady prostorového uspořádání:
  - nová zástavba musí být navrhována s ohledem na polohu areálu tak, aby nenarušovala siluetu obce a dálkové pohledy – nenarušila krajinný ráz
  - velké objemy staveb budou členěny do drobnějšího měřítka. Max. podlažnost 2 NP, výška objektu po římsu nepřevyší 7 m. Pokud z důvodů technologických bude nezbytná větší výška, je třeba prověřit záměr ve vztahu k siluetě sídla – krajinnému rázu

## Plochy systému sídelní zeleně

### Zeleň na veřejných prostranstvích **ZV**

#### Hlavní využití:

veřejným plochám a zeleni, které jsou součástí prostředí venkovského sídla

#### Podmínky využití:

- Přípustné využití:
  - veřejná prostranství – plochy zpevněné, zatravněné, plochy okrasné zeleně
  - parkové porosty okrasné a přírodní
  - dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitery s podrostem bylin, keřů, i travních porostů, liniové sadovnické a břehové porosty
  - vodní plochy
  - trvalé travní porosty
  - dětská hřiště
  - drobné sakrální stavby
  - odpočívadla, altány, městský mobiliář
  - komunikace pro pěší a cyklisty
  - drobná architektura, vodní prvky
  - plochy pro krátkodobé shromažďování separovaného odpadu
  - stavby a zařízení technické infrastruktury
- Nepřípustné využití:
  - veškeré stavby, nesouvisející s přípustným využitím
  - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

### Zeleň soukromá a vyhrazená **ZS**

#### Hlavní využití:

k produkci okrasné a užitkové zeleně, krátkodobé rekreaci, většinou plní doplňkovou funkci bydlení

#### Podmínky využití:

- Přípustné využití:
  - plochy okrasných a užitkových přírodních kultur
  - izolační a doplňující přírodní plochy zeleně
  - trvalé travní porosty
  - dřevinné porosty skupinové, solitérní a liniové
  - ploty, přístřešky a altány, stavby sloužící funkci hlavní – v zastavěném území
  - účelové komunikace
  - vodní prvky
  - stavby a zařízení technické infrastruktury
- Nepřípustné využití:
  - veškeré stavby nesouvisející s přípustným využitím
  - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

Hlavní využití:

plochy zeleně přírodního charakteru v zastavěném území nebo v návaznosti na něj, s možností využití pro odpočinek či rekreační sport

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
  - trvalé travní porosty, květnaté louky
  - skupiny či solitery dřevin s podrostem bylin a keřů
  - vodní toky, břehová a doprovodná vegetace vodotečí, stabilizační vegetace svahů
  - dětská hřiště
  - jednoduchý sportovní či odpočinkový mobiliář
  - drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka apod.)
  - účelové komunikace, pěší a cyklistické stezky
  - stavby a zařízení technické infrastruktury
- Podmíněně přípustné využití
  - vodní plochy - za podmínky prokázání v dalších krocích přípravy záměru (v územním nebo stavebním řízení), že záměr v konkrétní podobě a konkrétní lokalitě není v rozporu se zásadami ochrany půdního fondu a ochrany přírody a krajiny
- Nepřípustné využití:
  - veškeré stavby, nesouvisející s přípustným využitím
  - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech a negativním vlivem na krajinný ráz

**Plochy vodní a vodohospodářské****Vodní plochy a toky W**Hlavní využití:

jako plochy plnící funkce vodohospodářské, ekologicko stabilizační, estetické a krajinné jako významný krajinný prvek

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
  - vodní toky a plochy přirozené, upravené i umělé, sloužící vodnímu hospodářství, ekologické stabilizaci, tvorbě krajinného rázu
  - vodní toky a plochy sloužící rekreaci a sportu
  - mokřady, břehová a doprovodná vegetace vodotečí a vodních ploch
  - technické stavby, sloužící obsluze či ochraně vodního díla
  - stavby a zařízení technické infrastruktury
  - účelové komunikace
  - pěší a cyklistické stezky
- Podmíněně přípustné využití:
  - za podmínky, že bude prokázáno, že záměr není v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny, že nenarušuje krajinný ráz a je v souladu s podmínkami stanovenými provozním řádem vodního díla (pokud je provozní řád pro vodní dílo zpracován):
    - zařízení pro rekreaci
- Nepřípustné využití:
  - veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní
  - stavby a zařízení s negativním vlivem na životní prostředí a na přírodní kvality území
  - stavby a zařízení pro reklamu

## Plochy zemědělské

### Plochy zemědělsky obhospodařované půdy **NZ**

#### Hlavní využití:

hospodaření na zemědělské půdě, pěstování zemědělských plodin, chov hospodářských zvířat

#### Podmínky využití:

- Přípustné využití:
  - orná půda, zemědělská rostlinná výroba
  - intenzivně využívané travní porosty – louky a pastviny
  - trvalé kultury – např. sady, chmelnice, vinice apod.
  - vodní toky a stávající malé vodní plochy
  - účelové komunikace
  - pěší a cyklistické komunikace, jezdecké stezky
  - liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí)
  - stavby sloužící zemědělské výrobě – obsluze území
  - drobná architektura, drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka apod.)
  - stavby a zařízení technické infrastruktury
- Podmíněně přípustné využití
  - zalesnění pozemků za podmínky, že bude v následných procesech přípravy záměru např. v územním řízení prokázáno, že záměr není v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny, podmínkami zachování krajinného rázu a není v rozporu s podmínkami ochrany půdního fondu
- Nepřípustné využití
  - veškeré stavby a využití ploch, které nesouvisí s přípustným využitím
  - stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz
  - stavby a zařízení pro reklamu
  - stavby, zařízení a jiná opatření uvedené v §18 odst.5 SZ, které snižují nebo ohrožují přírodní hodnoty území – především pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů apod

### Plochy smíšené krajinné zeleně **NZs**

#### Hlavní využití:

plochy převážně trvalých travních porostů a luk, rozptýlená zeleň v krajině (vegetační prvky rostoucí mimo les), je jedním ze základních systémů krajinného prostředí a její rozvoj je ovlivněn především uplatněním přirozených procesů a mechanismů

#### Podmínky využití:

- Přípustné využití:
  - trvalé travní porosty – louky, pastviny
  - stabilizované travnaté porosty, květnaté louky
  - extenzivně využívané plochy ZPF (např. sady a zahrady mimo zastavěné území, pěstební plochy – „záhumenky“)
  - mokřady a prameniště
  - přirozené dřevinné porosty skupinové a solitérní s podrostem bylin a keřových porostů
  - břehová a doprovodná vegetace vodotečí
  - stabilizační vegetace svahů
  - liniová zeleň podél komunikací a cest
  - pěší, cyklistické a jezdecké stezky
  - účelové komunikace
  - vodní plochy do 0,3 ha, vodní toky
  - technické stavby sloužící obsluze a ochraně území
  - drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka), drobná architektura (mobiliář - informační tabule, lavičky, odpadkové koše)



- stavby a zařízení technické infrastruktury
- Podmíněně přípustné využití
  - stávající stavby pro zemědělství pokud nejsou v rozporu s podmínkami ochrany přírody
  - zalesnění pozemků za podmínky, že bude v následných procesech přípravy záměru např. v územním řízení prokázáno, že záměr není v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny, podmínkami zachování krajinného rázu a není v rozporu s podmínkami ochrany půdního fondu
- Nepřípustné využití:
  - veškeré stavby a využití ploch nesouvisící s přípustným využitím
  - stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz
  - stavby a zařízení pro reklamu
  - stavby, zařízení a jiná opatření uvedené v §18 odst.5 SZ, které snižují nebo ohrožují přírodní hodnoty území – především pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů apod

## Plochy lesní

Plochy lesa <b>NL</b>
-----------------------

### Hlavní využití:

pěstování lesních porostů hospodářských, ochranných, nebo lesů zvláštního určení. Ucelené komplexy lesů plní vůči sídlům specifické funkce ochranné, estetické i rekreační.

### Podmínky využití:

- Přípustné využití:
  - lesní porosty pro hospodářské a rekreační využití
  - lesní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny
  - účelové komunikace pro obsluhu území a lesní hospodářství
  - stavby a zařízení sloužící obsluze lesních ploch
  - stávající objekty sloužící individuální pobytové rekreaci
  - vodní toky a stávající vodní plochy
- Podmíněně přípustné využití:
  - pokud nejsou v rozporu s podmínkami ochrany přírody a zachování krajinného rázu
    - pěší a cyklistické komunikace, jezdecké stezky
    - stavby a zařízení technické infrastruktury
    - drobná architektura, drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka apod.)
- Nepřípustné využití:
  - veškeré stavby a využití ploch, které nesouvisí s přípustným využitím
  - stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí a na přírodní kvality území
  - nové stavby pro individuální rekreaci
  - stavby a zařízení pro reklamu
  - stavby, zařízení a jiná opatření uvedené v §18 odst.5 SZ, které snižují nebo ohrožují přírodní hodnoty území – především pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů apod

## Plochy přírodní

### Plochy přírodní krajinné zeleně **NP**

#### Hlavní využití:

zachování a obnově přírodních a krajinných hodnot území

#### Podmínky využití:

- Přípustné využití:
  - činnosti zajišťující uchování druhového bohatství rostlinné a živočišné sféry
  - činnosti vedoucí ke zvyšování ekologické stability území s příznivým působením na okolní, ekologicky méně stabilní části krajiny
  - do ploch přírodní zeleně jsou zahrnuty zejména:
    - významné krajinné prvky
    - prvky územního systému ekologické stability včetně interakčních prvků
    - zvláště chráněná území a nejcennější přírodní lokality
    - stabilizované travnaté plochy – trvalé travní porosty, pastviny
    - prvky důležité pro ekostabilizační funkci krajiny a ochranu krajinného rázu
  - účelové komunikace, pěší a cyklistické trasy
- Podmíněně přípustné využití:
  - pokud bude v následných procesech přípravy záměru např. v územním řízení prokázáno, že záměr není v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny, podmínkami zachování krajinného rázu a není v rozporu s podmínkami ochrany půdního fondu
    - malé vodní plochy do 0,3 ha
    - technická infrastruktura, technické stavby a opatření sloužící obsluze a ochraně území
    - drobná architektura, drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka apod.)
- Nepřípustné využití:
  - intenzivní formy hospodaření
  - rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů
  - terénní úpravy většího rozsahu, těžba nerostných surovin, nakládání s odpady, především skladování a zneškodňování
  - jakákoliv stavební činnost, která nesouvisí s prokazatelně nezbytnou obsluhou území
  - oplocování pozemků, pokud se nejedná o krátkodobou ochranu v zájmu péče o zachování přírodních lokalit, výsadeb atp. v zájmu ochrany přírody
  - stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz
  - stavby a zařízení pro reklamu
  - stavby, zařízení a jiná opatření uvedené v §18 odst.5 SZ, které snižují nebo ohrožují přírodní hodnoty území – především pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů apod

#### ***Doplňková charakteristika funkčních ploch:***

*Plochy pro umístění opatření pro zvýšení retenční schopnosti krajiny*

## Ochranné režimy

### Ochranný režim ploch vymezených pro systém ÚSES:

- plochy, graficky vymezené jako systém 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:
  - umísťování staveb
  - terénní úpravy většího rozsahu
  - úprava vodních toků a změna vodního režimu

- těžba nerostů
- změna kultur pozemků na kultury ekologicky méně stabilní, rozšiřování ploch orné půdy a redukce ploch lesa
- rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů
- zneškodňování odpadů, hnojení chemickými i přírodními hnojivy a tekutými odpady

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

## **f.2. Podmínky prostorového uspořádání**

Zastavitelné plochy:

<i>Kód plochy</i>	<b>Z.1</b>
<i>Lokalita</i>	Severozápadní okraj Ostrova, západně od silnice III. třídy
<i>Funkční vymezení</i>	<b>BV</b> – bydlení v rodinných domech - venkovské
<i>Lokální podmínky</i>	Charakter zástavby - izolované rodinné domy, 1 NP + využití podkroví (lokálně max. 2NP),. Koef. zastavění stavebního pozemku max. 0,4. Hmotové a architektonické řešení zástavby, bude zohledňovat poměry v lokalitě a bude v souladu s okolní zástavbou i krajinným rázem obce. V procesu územního řízení bude prokázáno, že v navrhované zástavbě budou pro chráněné vnitřní a venkovní prostory staveb a pro chráněné venkovní prostory splněny hygienické a imisní limity z plánované silnice R35 v denní a noční době.

<i>Kód plochy</i>	<b>Z.2</b>
<i>Lokalita</i>	Severní okraj Ostrova, východně od komunikace III. třídy
<i>Funkční vymezení</i>	<b>BV</b> – bydlení v rodinných domech - venkovské
<i>Lokální podmínky</i>	Charakter zástavby - izolované rodinné domy, 1 NP + využití podkroví (lokálně max. 2NP),. Koef. zastavění stavebního pozemku max. 0,4. Hmotové a architektonické řešení zástavby, bude zohledňovat poměry v lokalitě a bude v souladu s okolní zástavbou i krajinným rázem obce. V procesu územního řízení bude prokázáno, že v navrhované zástavbě budou pro chráněné vnitřní a venkovní prostory staveb a pro chráněné venkovní prostory splněny hygienické a imisní limity z plánované silnice R35 v denní a noční době. Respektovány budou trasy a OP inženýrských sítí (např. vedení VN).

<i>Kód plochy</i>	<b>Z.3</b>
<i>Lokalita</i>	Jižní okraj Ostrova, západně od místní komunikace
<i>Funkční vymezení</i>	<b>BV</b> – bydlení v rodinných domech - venkovské
<i>Lokální podmínky</i>	Charakter zástavby -izolované rodinné domy, 1 NP + využití podkroví, (lokálně max. 2NP. Koef. zastavění stavebního pozemku max. 0,4. Prostorové podmínky a organizace území budou upřesněny v podrobnější dokumentaci. Hmotové a architektonické řešení zástavby bude t zohledňovat poměry v lokalitě a bude v souladu s okolní zástavbou i krajinným rázem obce. Do lokality okrajově zasahuje území s archeologickými nálezy UAN II.

<i>Kód plochy</i>	<b>Z.4</b>
<i>Lokalita</i>	Jižní okraj Ostrova, východně od místní komunikace
<i>Funkční vymezení</i>	<b>BV</b> – bydlení v rodinných domech - venkovské
<i>Lokální podmínky</i>	Charakter zástavby - izolované rodinné domy, 1 NP + využitě podkroví, (lokálně max. 2NP),. Koef. zastavění stavebního pozemku max. 0,4. Do lokality okrajově zasahuje území s archeologickými nálezy UAN II.

<i>Kód plochy</i>	<b>Z.5</b>
<i>Lokalita</i>	Jihovýchodní okraj Ostrova, jižně od stávajícího hřiště
<i>Funkční vymezení</i>	<b>OS</b> – tělovýchovná a sportovní zařízení
<i>Lokální podmínky</i>	Zástavba o max. 1 NP,. Území se nachází v pásmu 50 m od PUPFL, při umístování objektů budou respektovány podmínky orgánu ochrany PUPFL.

<i>Kód plochy</i>	<b>Z.6</b>
<i>Lokalita</i>	Mimo sídlo Ostrov, prochází severní částí území směrem SZ-JV
<i>Funkční vymezení</i>	<b>DSk</b> – dopravní infrastruktura silniční - komunikace
<i>Lokální podmínky</i>	Plocha koridoru vymezená pro možnost realizace rychlostní silnice R35. Max. šíře koridoru je rovna součtu šíře tělesa komunikace a rozsahu silničního ochranného pásma (60m+2x100m). Vymezení koridoru umožňuje realizaci komunikace včetně všech jejích objektů a souvisejících staveb, včetně mimoúrovňových křižovatek s napojeními na stávající silniční síť, zařízení a potřebných úprav včetně provázání liniových systémů v území (např. technická infrastruktura, ÚSES apod.). Pro případné korekce trasy komunikace je v návaznosti na koridor pro dopravní stavbu vymezena plocha územní rezervy R.1.

<i>Kód plochy</i>	<b>Z.7</b>
<i>Lokalita</i>	Severně mimo sídlo Ostrov, západně od místní komunikace
<i>Funkční vymezení</i>	<b>TI</b> – technická infrastruktura
<i>Lokální podmínky</i>	Plocha vymezená pro umístění ČOV včetně přístupové komunikace. Lokalita se nachází v ploše územní rezervy pro dopravní stavbu, realizace jakékoliv stavby uvnitř této územní rezervy je podmíněna souhlasem Ministerstva dopravy ČR. Část lokality se nachází v ploše lokálního biokoridoru. V této části lokality, zasahující do ochranného režimu ÚSES, nebude umístována žádná zástavba, max. vodní plocha (kořenová čistírna). Respektován bude volný manipulační pás podél vodního toku.

<i>Kód plochy</i>	<b>Z.8</b>
<i>Lokalita</i>	Jihozápadní okraj sídla
<i>Funkční vymezení</i>	<b>SK</b> – plochy smíšené obytné – komerční
<i>Lokální podmínky</i>	Zástavba o max. 2 NP (výška římsy max. 7 m. <ul style="list-style-type: none"> <li>Prostorové měřítko, velikost a charakter zástavby bude v souladu s krajinným rázem obce. Respektovány budou trasy a OP inženýrských sítí (např. vodovod).</li> <li>Výstavba objektů a zařízení v lokalitě, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, je podmíněně přípustná – za předpokladu splnění podmínky, že</li> </ul>

	<p>v územním, resp. stavebním řízení bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a ani v chráněných venkovních prostorech (ze stávající silnice I/17).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zástavba v lokalitě je podmíněně přípustná, pokud bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech.</li> </ul>
--	---

<b>Kód plochy</b>	<b>Z.9</b>
<b>Lokalita</b>	Východní okraj sídla, rozšíření stávajícího výrobního (zemědělského) areálu
<b>Funkční vymezení</b>	<b>VS</b> – plochy smíšené výroby
<b>Lokální podmínky</b>	Zástavba o max. 2 NP (výška římsy max. 7 m),. Prostorové měřítko, velikost a charakter zástavby bude v souladu s krajinným rázem obce. Plocha areálu bude dle prostorových možností doplněna pásem izolační zeleně. Dopravní napojení lokality bude řešeno z místní komunikace.

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

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

### **f.3. Základní podmínky ochrany krajinného rázu**

- Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonického měřítka a vztahů v krajině.
- K umísťování a povolování staveb, jakož i k jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody a památkové péče.
- V krajině bude udržována a obnovována tradice solitérních stromů, liniových výsadeb a případně skupin stromů (orientační body v krajině).
- Doplněována bude mimolesní zeleň – remízky. Využívány budou hůře zemědělsky obdělávatelné, zbytkové plochy zemědělské půdy a ostatní (nezemědělské) druhy pozemků

## Významné krajinné prvky (VKP)

K zásahům, které by mohly vést k poškození nebo zničení významného krajinného prvku nebo ohrožení či oslabení jeho ekologicko – stabilizační funkce, si musí ten, kdo takové zásahy zamýšlí, opatřit závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. Mezi takové zásahy patří zejména umísťování staveb, pozemkové úpravy, změny kultur pozemků, úpravy vodních toků a nádrží a těžba nerostů. Podrobnosti ochrany významných krajinných prvků stanoví ministerstvo životního prostředí obecně závazným právním předpisem.

## Územní systém ekologické stability (ÚSES)

- Ochrana vymezených ÚSES je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílí vlastníci pozemků, obce i stát.
- Pozemky určené pro ochranu a tvorbu ÚSES jsou nezastavitelné a nelze na nich měnit stávající kulturu za kulturu nižšího stupně ekologické stability, ani jiným způsobem narušovat jejich ekologicko – stabilizační funkce

Jak krajina, tak sídlo si zachovaly svůj osobitý charakter. Proto územní plán stanovuje poměrně podrobné podmínky prostorového řešení zastavitelných ploch, které jsou lokalizovány především na okrajích stávající zástavby. Také pro využívání krajiny, pro ochranu rázovitosti a zachování krajinného rázu okolní přírody jsou stanoveny podrobné funkční regulativy a zásady.

### g) 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

#### g.1. Veřejně prospěšné stavby:

##### technická infrastruktura:

- doplnění stávající sítě STL plynovodu:
  - připojení zastavitelných ploch Z.3 a Z.4 – **WP1** a **WP2**
  - připojení zastavitelných ploch Z.3 a Z.8 – **WP3**
  - připojení zastavitelných ploch Z.5 a Z.9 – **WP4**
- doplnění stávající sítě vodovodu:
  - připojení zastavitelných ploch Z.1 a Z.2 – **WV1**
  - připojení zastavitelných ploch Z.3 a Z.4 – **WV2** a **WV3**
  - připojení zastavitelných ploch Z.3 a Z.8 – **WV4**
  - připojení zastavitelných ploch Z.5 a Z.9 – **WV5**
- dobudování sítě splaškové kanalizace – **WK2** – **WK8**

Pozn.: Pro výše uvedené VPS se nepředpokládá změna majetkových poměrů, pouze zřízení věcného břemene.

- čistírna odpadních vod (ozn. Z.7.) – **WK1**

##### dopravní infrastruktura:

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

Podkladem pro vyvlastnění bude územní rozhodnutí, ve kterém budou pozemky, resp. jejich části, podléhající vyvlastnění přesně specifikovány. Konkrétní trasy přeložek a dalších úprav technické infrastruktury, případně vodotečí, úpravy skladebných prvků ÚSES a jejich křížení



s trasou komunikace (LBK) apod. budou upřesněny v podrobnější dokumentaci – dokumentaci k územnímu resp. stavebnímu řízení. V rámci této podrobnější dokumentace bude řešena trasa LBK jako VPS.

Pozn.: dle nadřazené dokumentace (ZÚR Pardubického kraje, ÚP VÚC Pardubického kraje) je rychlostní komunikace R35 zařazena do veřejně prospěšných staveb (D 1 – stavba rychlostní silnice R35 se všemi jejími objekty a souvisejícími stavbami včetně mimoúrovňových křižovatek s napojeními na stávající silniční síť) s vymezeným koridorem. Šířka koridoru rychlostní komunikace R35 je v ÚP VÚC definována jako „proměnná a závisí na prostupnosti území s ohledem na morfologii terénu a výskytu omezení vyplývající především z právem hájených zájmů v území“. Územní plán koridor R35 respektuje a upřesňuje jeho vymezení. Komunikace R35 je veřejně prospěšnou stavbou s možností vyvlastnění

## **g.2. Veřejně prospěšná opatření:**

### **územní systém ekologické stability:**

- plochy pro prvky ÚSES – nadregionální
  - nadregionální biocentrum NRBC 10 - **WU1**
- plochy pro prvky ÚSES – lokální
  - lokální biokoridor LBK 3 (severně od navrhované komunikace R35) - **WU2**
  - lokální biokoridor LBK 3 (jižně od navrhované komunikace R35) – **WU3**
  - lokální biocentrum LBC 2 – **WU4**
  - lokální biokoridor LBK 4A – **WU5**
  - lokální biokoridor LBK 7 – **WU6**
  - lokální biokoridor LBK 5 – **WU7**

### **opatření ke snížení ohrožení území povodněmi a zvýšení retenční schopnosti krajiny**

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

## **g.3. Stavby k zajišťování obrany státu:**

Územní plán takové stavby nevymezuje.

## **g.4. Asanace a asanační úpravy:**

Pro velmi špatný technický stav a nevhodnou polohu v rámci sídla je navržena asanace 2 objektů nevyužívaných zemědělských staveb:

- **WA1** – 2 objekty – č.st. p. 84 a č.st. p. 85



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

Územní plán nevymezuje žádnou veřejně prospěšnou stavbu ani opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

**i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

Územní plán vymezuje 2 plochy územních rezerv:

- pro funkci dopravní infrastruktury silniční:

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

- pro funkci technické infrastruktury:

- **R.2** – plocha pro koridor vodního kanálu Dunaj-Odra-Labe, procházejí jižně od sídla

Podmínky pro využití územní rezervy **R.1** pro dopravní stavbu:

- V rozsahu územní rezervy nebudou realizovány stavby ani prováděny zásahy, které by podstatně ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily budoucí realizaci dopravní infrastruktury
- Realizace jakékoliv stavby uvnitř územní rezervy je podmíněna souhlasem Ministerstva dopravy ČR

Podmínky pro využití územních rezerv:

Plochy územních rezerv budou chráněny před zásahy, které by znesnadňovaly nebo prodražovaly případné budoucí využití včetně změn v užívání pozemků (např. zalesnění, výstavba vodních ploch, apod.).

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

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

**k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

Územní plán nevymezuje plochy, ve kterých je pořízení a vydání územní studie podmínkou pro rozhodování o jejich využití.

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

Územní plán nevymezuje plochy, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o jejich využití.

**m) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

**I. Územní plán – právní stav po Změně č.1**

I.A – textová část územního plánu (počet stran: 30)

I.B – grafická část územního plánu:

I.B1	Výkres základního členění území	1:5000
I.B2a	Hlavní výkres – urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny	1:5000
I.B2b	Hlavní výkres – veřejná infrastruktura – energetika, doprava	1:5000
I.B2c	Hlavní výkres – veřejná infrastruktura – vodní hospodářství	1:5000
I.B3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000

II.B – grafická část odůvodnění územního plánu

II.B1 Koordinační výkres