

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE OSTROMĚŘ

ZMĚNA Č. 3

NÁVRH ZADÁNÍ

Pořizovatel:

Městský úřad Hořice, odd. ÚP a RR ve spolupráci se spol. REGIO, projektový ateliér s.r.o.

Zastupitel určený ke spolupráci při pořízení Změny č. 3:

Ing. Tomáš Gabriel, starosta obce

listopad 2011

Návrh zadání Změny č. 3 Územního plánu obce Ostroměř byl zpracován na základě rozhodnutí zastupitelstva obce Ostroměř o pořízení změny územního plánu obce ze dne 26.5. 2011.

Návrh byl zpracován v rozsahu přílohy č. 6 vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

1. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘÍPADĚ Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Území navrhované Změny č.3 Územního plánu obce Ostroměř (dále jen Změny) je vymezeno administrativním a katastrálním územím Ostroměř resp. sídly Ostroměř, Domoslavice, Nové Smrkovice a Sylvárův Újezd. Územní plán obce Ostroměř byl schválen 6.6.2005 a Změna č. I byla schválena 13.12.2006. Návrh zadání Změny byl zpracován na základě usnesení zastupitelstva obce Ostroměř o pořízení změny územního plánu obce ze dne 23.září.2010, který byly rozšířeny 26.5.2011 (usnesení č.3/2011).

Důvodem pro pořízení Změny jsou následující požadavky:

- nutnost upřesnit trasu budoucí veřejně prospěšné stavby komunikace R35 a to v souladu se Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje (ZUR KHK) na základě žádosti zástupce investora a zároveň je tímto řešeno uvedení do souladu ÚPO Ostroměře (ÚPO) se ZUR KHK
- změna způsobu využití ploch na základě žádostí majitelů pozemků a nemovitostí, která není v rozporu se záměry obce a jeho plánovaným rozvojem tj.

1/ pozemek par.č. 275/9 v k.ú. Ostroměř stávající funkce – zahrada,
nová funkce - bydlení individuální

2/ pozemek č.166 pozemkového katastru v k.ú. Ostroměř stávající funkce – území nezastavitelné
- louky a pastviny
nová funkce - malovýroba, průmyslová výroba, sklady

3/ odstranění nepřesnosti v ÚPO Ostroměř v k.ú. Domoslavice lokalita pozemkových parcel
č.230/1, 211/2,.227/4, 228, 227/4, 341

4/ pozemek p.p.k. 361/3 v k.ú. Ostroměř stávající funkce – nezastavitelné území-louky a
pastviny
nová funkce – malovýroba, průmyslová výroba, sklady

5/ pozemek par.č. 66/1 v k.ú. Ostroměř stávající funkce nezastavitelné území – louky a pastviny
nová funkce – bydlení smíšené

6/ pozemek par.č. 148/1 v k.ú. Ostroměř stávající funkce nezastavitelné území – louky a pastviny
nová funkce – bydlení smíšené

Požadavky na Změnu jsou v souladu s ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a jeho prováděcích vyhlášek (dále jen stavební zákon).

Řešené území neleží v rozvojových oblastech vymezených schválenou Politikou územního rozvoje ČR 2008 a neleží ani ve vymezených specifických oblastech. Z tohoto dokumentu jsou (kromě obecných republikových priorit) na řešené území kladeny speciální požadavky vyplývající z navržených koridorů a ploch dopravy a technické infrastruktury. Zájmové území obce se nachází v koridoru kapacitní silnice R35b. Upřesnění trasy kapacitní komunikace R35 ve správním územní obce je v souladu se speciálními požadavky Politikou územního rozvoje v oblasti koridory a plochy dopravní infrastruktury.

Z obecných požadavků Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen „PÚR ČR“), schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. července 2009 prověřit republikové priority zejména v požadavku:

- Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci upřednostnit komplexní řešení 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 a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR

Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje (ZÚR KHK) byly vydány 8. 9. 2011.

Obec Ostroměř nachází v rozvojové ose nadmístního významu (NOS1 – rozvojová osa Hořice-Jičín-Liberecký kraj).

Úkoly pro územní plánování:

- vymezováním ploch a koridorů pro dopravní infrastrukturu vytvářet územní podmínky pro optimální opravní dostupnost města Jičín jako polyfunkčního střediska z území OB4 Hradec Králové/Pardubice a z území Libereckého kraje (v návaznosti na rozvojovou osu vymezenou Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje - ROS 2),
- vymezovat zastavitelné plochy pro podporu ekonomického rozvoje a podporu rozvoje lidských zdrojů, především ve vazbě na zastavěné území obcí pro tyto účely přednostně nově vytvářet území ploch přestavby,
- vymezit plochu pro centrum integrovaného záchranného systému spádového území Hořice

Dále v území zpřesňuje vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje tzv vymezuje koridory *dálnice D11, rychlostní silnice R11 a rychlostní silnice R35 včetně souvisejících staveb, které je nezbytné zpřesnit a územně stabilizovat. V těchto koridorech jsou navrhovány: dálnice D11 – úsek (Vlčkovice) Hradec Králové – Smiřice - Jaroměř (DS1), rychlostní silnice R11 – úsek Jaroměř – Trutnov – hranice ČR (Walbrzych) (DS1p), rychlostní silnice R35 – úsek Úlibice – Hradec Králové (DS2).*

Úkoly pro územní plánování:

- koordinovat upřesnění koridorů s ostatními zájmy nadmístního významu v území,
- koordinovat návaznosti koridorů a ploch na hranicích obcí,
- zpřesnění ploch a koridorů, bude prováděno s ohledem na eliminaci negativních důsledků dopravy (hluk, imise z ovzduší) na životní prostředí a veřejné zdraví).

Správním územím dále prochází prvek územního systému ekologické stability (*ÚSES*'s označením *RK H 023 tj. regionální biokoridor – Holovousy, Ostroměř, Sobčice, Šárovcova Lhota*) a *RK 733 (Dobrá Voda u Hořic, Lískovice, Ostroměř, Holovousy)*

Úkoly pro územní plánování:

- respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny,
- plochy vymezených biocenter a biokoridorů v případě, že jejich současný stav odpovídá cílovému, všestranně chránit. V případě, že neodpovídá, podporovat jeho urychlenou realizaci,
- při zpřesňování vymezení skladebných částí nadregionálního a regionálního významu budou respektována následující základní pravidla:
 - u RBC vložených do os NRBK je třeba dbát především na zachování reprezentativnosti z pohledu zastoupených stanovišť a cílových ekosystémů pro příslušné typy os NRBK a biochor a na zachování alespoň minimální požadované výměry (stanovené individuálně podle reprezentativnosti pro typy biochor a týkající se plochy cílových ekosystémů);
 - u ostatních RBC je třeba dbát především na zachování reprezentativnosti z pohledu zastoupených stanovišť a cílových ekosystémů pro příslušné typy větve regionálního ÚSES a biochor a na zachování alespoň minimální požadované výměry (stanovené individuálně podle reprezentativnosti pro typy biochor a týkající se plochy cílových ekosystémů);
 - u RBK je třeba v maximální možné míře preferovat trasování stanovišti odpovídajícími danému typu větve regionálního ÚSES a dbát na zachování maximální přípustné délky a alespoň minimální požadované šířky, s výjimkami úseků, kde reálné podmínky využití území vymezení v této šířce a případně ani dodržení maximální přípustné délky neumožňují (zejm. u úseků regionálních biokoridorů (RBK) v zastavěných územích sídel);
 - do os NRBK a RBK je třeba vložit biocentra lokálního významu tak, aby jednotlivé úseky os NRBK a RBK nepřerušované biocentry pokud možno nepřesáhly maximální přípustnou délku;
 - v případech zásadnějších změn polohy a vymezení jednotlivých skladebných částí nadregionálního a regionálního významu či jejich navazujících souborů důsledně zvážit vlivy na fungování systému jako celku;
 - v případech střetů s jinými zájmy na využití území, individuálně odborně posoudit vlivy eventuálních ústupků ve vymezení ÚSES na celkovou funkčnost systému, i na funkčnost jeho jednotlivých skladebných částí;
 - dbát na zachování návaznosti místní úrovně ÚSES na regionální a nadregionální úroveň.
- ani přechodně nelze do nefunkčních nebo částečně funkčních skladebných částí ÚSES umisťovat funkce, které by znemožnily jejich pozdější realizaci či zabránily uvedení plochy do požadovaného

cílového stavu; všechny (i přechodné) zásahy do vymezených ploch skladebných částí ÚSES lze provádět pouze na základě odborného posouzení a souhlasu příslušného orgánu ochrany přírody,

- stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra

a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině,

- skladebné části ÚSES je nutno prioritně stanovovat mimo plochy zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů vzhledem k jejich nepřemístitelnosti; tam, kde to nebude výjimečně možné, respektovat při vymezení částí ÚSES na ložiscích stanovené dobývací prostory a dočasně stanovit části ÚSES s podmínkami rekultivace pro jejich finální vytvoření po ukončení těžby,

- střety mezi ložisky nerostných zdrojů a stávajícím ÚSES řešit v rámci zohlednění vzájemných potřeb využití území a zákonitostí, a to jak pro ÚSES, tak i pro těžbu,

při kvalifikovaném zpracování postupu rekultivace území po ukončení těžby v rámci povolení hornické činnosti nebo plánu dobývání; plochy po těžbě nerostných surovin v území určeném pro vybudování ÚSES rekultivovat prioritně v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny; vymezení skladebných částí ÚSES v území ložisek tudíž není překážkou k případnému využití ložiska za podmínky, že pokud budou funkce ÚSES využitím ložiska dočasně omezeny, budou po ukončení těžby obnoveny v potřebném rozsahu

- při řešení střetů (překryvů) ochrany nerostných surovin se skladebnými částmi ÚSES, tj. s obecnou ochranou přírody a krajiny, zohlednit tuto podmínku:

akceptovat charakter částí ÚSES a podporovat jeho funkce v cílovém stavu, a to jak při samotné těžbě, tak i při ukončování těžby a rekultivaci těžbou dotčeného území ve prospěch ÚSES.

2. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

V letech 2008 – 2010 byly pro ORP Hořice zpracovány Územně analytické podklady včetně jejich aktualizace. Z tohoto dokumentu jsou pro návrh Změny použity náměty k řešení:

- Dopravní a technická infrastruktura
- Hospodářské podmínky
- Bydlení

Z rozboru udržitelného rozvoje území z pořízených ÚAP Hořice vyplývá, že území ORP Hořice je území s poměrně vyváženými přírodními podmínkami. V krajině převládá zemědělsko hospodářské využití s poměrně hustou sídelní sítí. Za dostačující dopravní infrastrukturou mírně zaostává infrastruktura technická, v území je vhodné zaměřit se hlavně na vybudování kanalizační sítě, čističek odpadních vod a plynofikaci obcí. Ze sociodemografických charakteristik je patrný výrazný trend stárnutí obyvatel, který by mohl mít do budoucna za následek vylidňování nejmenších obcí a následně také zhoršující se ekonomické podmínky obyvatel.

3. POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE

Obec Ostroměř leží ve východní části bývalého okresu Jičín, 6 km východně od města Hořice. Zástavbu tvoří rodinné domy městského typu a bytové domy podél hlavní komunikace (silnice I. třídy), rodinné domy se zahradami, průmyslové a hospodářské stavby. Ostroměř protéká od severovýchodu k západu potok Javorka.

Navrhovanými změnami nebudou dotčeny objekty zapsané do seznamu kulturních památek. V oblasti biokoridoru RK 733 bude změna ÚPO Ostroměř upřesňovat vedení trasy komunikace R35 v souladu s nadřazenou ÚPD.

Odůvodnění návrhu lokalit změn:

Důvodem pro pořízení Změny jsou následující požadavky:

- nutnost upřesnit trasu budoucí veřejně prospěšné stavby komunikace R35 a to v souladu se Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje R35. (na základě žádosti zástupce investora)
- změna způsobu využití ploch na základě žádostí majitelů pozemků a nemovitostí, která není v rozporu se záměry obce a jeho plánovaným rozvojem

Požadavky na řešení ploch s rozdílným způsobem využití:

Z hlediska funkční náplně se nepředpokládá v návrhu Změny vymezení žádné nové funkce pro navrhované lokality Změny. Lokality Změny budou zařazeny do funkčních ploch obsažených v Územním plánu obce Ostroměň.

Změna bude vyžadovat nové plochy zastavitelného území.

4. POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ (URBANISTICKOU KONCEPCI A USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY)

4.1 Urbanistická koncepce

Změna nebude mít vliv významný na urbanistickou koncepci stanovenou územním plánem obce. Jedná se o změny využití jednotlivých parcel a zpřesnění trasy R35 její zanesení do ÚPO je v souladu s nadřazenou ÚP i principy a úkoly územního plánování.

4.2 Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny zůstane, pořizovanou Změnou, nedotčena. Přebírá a je v souladu s údaji uvedenými v ZÚR KHK.

5. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

5.1 Dopravní infrastruktura

Silniční doprava

Lokalita určená Změnou pro koridor R35 bude upřesněna a bude řešit návaznost na stávající silniční síť. (místní a účelové komunikace).

Jiné druhy dopravy – nejsou speciální požadavky.

5.2 Technická infrastruktura

Zásobování vodou

Nejsou požadavky na změnu koncepce zásobování vodou obce Ostroměň.

Kanalizace a ČOV

Nejsou požadavky na změnu koncepce odkanalizování a likvidace odpadních vod. Lokality změny se nachází v zastavěném území, které je již řešeno.

Elektrorozvody

Nejsou požadavky na změnu koncepce elektrifikace obce. Lokality změny se nachází v zastavěném území, které je již řešeno.

Bude respektováno ochranné pásmo vrchního vedení el.energie.

Zásobování plynem

Nejsou žádné požadavky.

Spoje, telekomunikace, radiokomunikace

Nejsou žádné požadavky.

Nakládání s odpady

Nejsou požadavky na změnu koncepce likvidace odpadů v obci.

5.3 Občanské vybavení, veřejná prostranství

Nejsou stanoveny speciální požadavky.

6. POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

6.1 Historické, kulturní, urbanistické hodnoty

Je nutno respektovat památkové objekty uvedené v Ústředním seznamu kulturních památek ČR a dále pak kulturní památky místního významu (např. původní objekty lidové architektury, pomníky padlým ve světových válkách, kříže, sochy světců apod.).

Řešené území je územím s archeologickými nálezy. V tomto území je stavebník povinen dle § 22 odst. 2 zákona č.20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, oznámit záměr stavební činnosti Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci na dotčeném území provést archeologický výzkum. Archeologický ústav 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.

6.2 Přírodní hodnoty

Je nutno respektovat. V samotných lokalitách Změny se nevyskytuje žádná z lokalit uvedená v Ústředním seznamu ochrany přírody (ÚSOP).

6.3 Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa

Zábor PUPFL se nepředpokládá.

6.4. Ochrana zemědělského půdního fondu

Při zpracování Změny územního plánu je nutné dodržet zásady ochrany zemědělského půdního fondu uvedené v §4 a § 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění.

Změna bude vyžadovat nové plochy zastavitelného území.

7. POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE

Předpokládá se vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření. Bude zhodnoceno v rámci návrhu Změny.

8. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘÍKLAD POŽADAVKY CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, OCHRANY PŘED POVODNĚMI)

Ochrana obyvatel, obrana státu

V souvislosti s požadovanou změnou nejsou stanoveny speciální požadavky.

Ochrana před povodněmi

Nejsou stanoveny speciální požadavky. Lokality změn neleží v záplavovém území.

Ložiska nerostných surovin, poddolovaná a sesuvná území, ochrana před povodněmi

V řešeném území se nenacházejí poddolovaná území ani sesuvná území.

9. POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ

V řešeném území se nepředpokládají problémy a střety v území.

10. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

V souvislosti s požadovanou změnou nejsou stanoveny speciální požadavky.

11. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ

Nejsou požadavky na prověření způsobu využití lokality změny územní studií.

12. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, PRO KTERÉ BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ STANOVENY REGULAČNÍM PLÁNEM

Nejsou požadavky na stanovení podmínky zpracování regulačního plánu pro lokalitu řešenou Změnou.

13. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD DOTČENÝ ORGÁN VE SVÉM STANOVISKU K NÁVRHU ZADÁNÍ UPLATNIL POŽADAVEK NA POSOUZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU Z HLEDISKA VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO POKUD NEVYLOUČIL VÝZNAMNÝ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU ČI PTAČÍ OBLAST

Vzhledem k charakteru a rozsahu Změny pořizovatel navrhuje, aby příslušný dotčený orgán ochrany přírody a krajiny, tzn. OŽPZ KrÚ Královéhradeckého kraje, vydal stanovisko: "...zadání Změny č. 3 ÚPO Ostroměř nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality (uvedené ve sdělení MŽP

č.81/2008 Sb., o evropsky významných lokalitách, které byly zařazeny do evropského seznamu) nebo na vyhlášené ptačí oblasti ve smyslu zákona...“. Dále se navrhuje, aby dotčený orgán, tzn. OŽPZ KrÚ Královéhradeckého kraje, příslušný dle § 22 zák. č. 1000/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, souhlasil s předloženým návrhem zadání a vydal dle §47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, následující stanovisko: „Změnu č. 3. Územního plánu obce Ostroměř není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle §10i zákona o posuzování vlivů“.

14. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, VČETNĚ POŽADAVKŮ NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT

Není požadováno zpracování konceptu ani zpracování variant.

15. DALŠÍ POŽADAVKY NA OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU A POŽADAVKY NA OBSAH JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Návrh Změny bude respektovat požadavky stanovené zákonem č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a prováděcími předpisy.

Změna bude vydána v rozsahu měněných částí Územního plánu obce Ostroměř, návrh bude obsahovat textovou část a grafickou část, tzn. Výkres základního členění území – výřezy a Hlavní výkres – urbanistický návrh – výřezy. Odůvodnění Změny bude obsahovat textovou část a grafickou část, tzn. Koordinační výkres – výřezy a Vyhodnocení záborů půdního fondu – výřezy. Grafická část dokumentace bude provedena na podkladu katastrální mapy v měřítku 1:5000. Změna bude zpracována v digitální podobě.

Počet tištěných vyhotovení (kompletních paré) k předání pořizovateli je stanoven takto:

- návrh	1 x
- upravený návrh	1 x
- čistopis	4 x

Pro každou fázi projednání bude předáno pořizovateli také jedno CD-R s elektronickými daty v souborových formátech *.pdf, *.doc, za účelem vystavení na elektronické úřední desce.