

PŘÍLOHA OBSAHU ZMĚNY Č.1 ÚP OSTŘEŠANY

– NÁVRHY FYZICKÝCH OSOB SCHVÁLENÉ ZASTUPITELSTVEM OBCE OSTŘEŠANY PRO PROVĚŘENÍ VE ZMĚNĚ Č.1 ÚP OSTŘEŠANY A NÁVRHY OBCE

NÁVRHY FYZICKÝCH OSOB:

NÁVRH č. 1 (v zastupitelstvu schváleno dne 22. 9. 2022 usnesením č. 20/2022 pod označením 1/2022)

Pozemek parc. č. 690/3 k. ú. Ostřešany – viz obr. č. 1 a 2.

Obr. č. 1:

Zákres návrhu na změnu územního plánu



Obr. č. 2:

Zákres dotčeného území – ortho foto

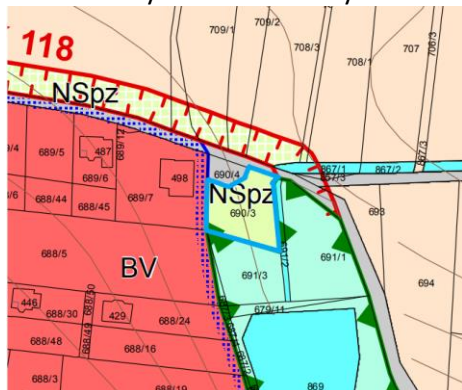


Popis návrhu a důvody pro pořízení změny (dle podané žádosti)

Změna plochy se stanoveným způsobem využití **NSpZ** – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské (v katastru nemovitostí vedené jako neplodná půda) **na plochu BV** – plocha bydlení v rodinných domech - venkovské - viz obr. č. 3.

Důvodem změny územního plánu je **stavba rodinného domu**. Pozemek bezprostředně navazuje na současnou zástavbu a leží při obecní komunikaci.

Obr. č. 3: Výřez z hlavního výkresu územního plánu se zákresem dotčeného území – modrý obrys:



Úřad územního plánování nedoporučil zastupitelstvu obce schválit návrh č. 1 pro prověření ve změně z těchto důvodů:

- obec má dostatek vymezených zastavitelných ploch pro bydlení
- pozemek je součástí krajinného prvku soustavy rybníčků a porostů ovocných a jiných listnatých stromů
- urbanistická a krajinná hodnota v území – kvalitní přechod sídla v krajinu
- plocha smíšená nezastavěného území – přírodní, zemědělská

Na pozemek parc. č. 690/3 k. ú. Ostřešany nebo na jeho část zasahují dle územně analytických podkladů (pro SO ORP Pardubice, 2020) především následující limity využití území:

A001a – plochy RZV – plocha přírodní zemědělská

A011 – Urbanistické a krajinné hodnoty - kvalitní přechod sídla v krajinu

A016 - Území s archeologickými nálezy - ÚAN 3

A041 – BPEJ a třída ochrany ZPF - tř. ochrany 4

A102a – Letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území - pozemky leží v ochranném pásmu leteckých radiolokačních a zabezpečovacích zařízení

(Ochranné pásmo letištního radiolokačního prostředku Čáslav; OP leteckých zabezpečovacích zařízení (orientačně),

OP přehledových systémů, R=5000m; Ochranné pásmo radiolokačního prostředku Pardubice, R=30km, OP je větší než OPR Pce)

A114 – Jiná ochranná pásma (do pozemku zasahují vymezená území ministerstva obrany pro OP radiolokačních zařízení a pro OP nadzemních komunikačních vedení)

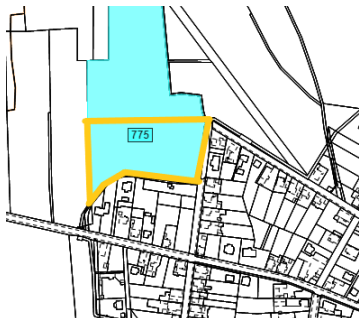


NÁVRH č. 2 (v zastupitelstvu schváleno dne 22. 9. 2022 usnesením č. 21/2022 pod označením 2/2022 s podmínkou)

Jižní část pozemku parc. č. 775 k. ú. Ostřešany – viz obr. č. 1 a 2.

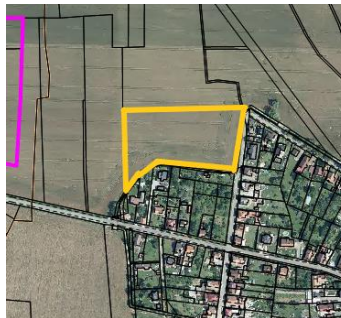
Obr. č. 1:

Zákres návrhu na změnu územního plánu



Obr. č. 2:

Zákres dotčeného území – ortho foto



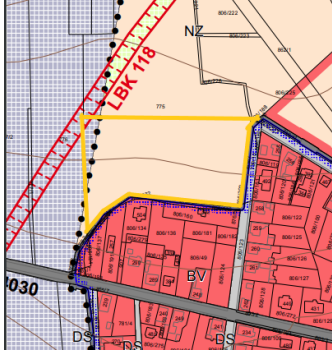
Popis návrhu a důvody pro pořízení změny (dle podané žádosti)

Změna stávající funkční **plochy NZ** – plocha zemědělská **na plochu určenou pro výstavbu rodinných domů**. Důvodem změny územního plánu je výstavba rodinných domů.

Podmínka zastupitelstva obce:

- **vybudování přístupu na předmětný pozemek z komunikace III. tř. č. 340/030**
- **zmenšení (zarovnání) navrhované zastavitelné plochy (tj. zarovnání se stávajícím zastavěným územím obce- od Jožákových směrem na západ)**

Výřez z hlavního výkresu územního plánu se zákresem dotčeného území – žlutý obrys:



Zákres bonity I. tř. ochrany na předmětném pozemku



Úřad územního plánování nedoporučil zastupitelstvu obce schválit návrh č. 2 pro prověření ve změně z těchto důvodů:

- obec má dostatek vymezených zastavitelných ploch pro bydlení
- pozemek se nachází z 1/2 na zemědělské půdě I. třídy ochrany.
- blízkost koridoru VPS, přeložky železniční trati ČD č. 238 - Medlešická spojka – významné negativní vlivy na kvalitu bydlení (hluk, prašnost, vibrace atd.)
- pozemek leží v nezastavěném území, v ploše zemědělské
- přes pozemek je veden lokální biokoridor LBK 118

Na pozemek parc. č. 775 k. ú. Ostřešany nebo na jeho část zasahují dle územně analytických podkladů (pro SO ORP Pardubice, 2020) především následující limity využití území:

A001a – Plochy s rozdílným způsobem využití (pozemek má převažující využití NZ - plochy zemědělské, část pozemku v pruhu navrhovaného biokoridoru má využití NSpz - plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, zemědělské, západní okraj pozemku má využití DZ - plochy dopravní infrastruktury - železniční)

A001b - Zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině (západní okraj pozemku leží v zastavitelné ploše pro dopravní infrastrukturu - železniční)

A016 - Území s archeologickými nálezy (pozemky leží v území s archeologickými nálezy ÚAN 3 a 2 – možný a předpokládaný výskyt nálezů)

A021 - Územní systém ekologické stability (přes pozemek je navrhována trasa lokálního biokoridoru LBK 118)

A041 - BPEJ a třída ochrany (severní část pozemku má kód BPEJ 3.11.00 a tř. ochrany ZPF 1, Jižní část pozemku má kód BPEJ 3.13.00 a tř. ochrany ZPF 4)

A068 - Vodovodní řada a jejich ochranná pásma (podél jižního a částečně i východního okraje pozemku vede vodovodní řad)

A082a - Elektronické komunikace, jejich ochranná pásma a zájmová území (přes pozemek vede v souběhu několik tras kabelového sdělovací vedení)

A102a - Letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (do pozemku zasahují OP leteckých a radiolokačních zařízení a OP letiště Pardubice s výškovým omezením staveb)

A112a - Stavby důležité pro bezpečnost státu a vymezená území pro zajištění bezpečnosti státu (pozemek leží ve Vymezeném území ministerstva obrany pro OP radiolokačních zařízení a pro OP letiště)

A118 - Další záměry, pokud nejsou vyjádřeny jinou položkou (do západního okraje pozemku zasahuje záměr veřejně prospěšné stavby, přeložky železniční trati č. 238)

NÁVRH č. 3 (v zastupitelstvu schváleno dne 22. 9. 2022 usnesením č. 24/2022 pod označením 5/2022 s podmínkou)

Pozemek parc. č. 393 k. ú. Ostřešany

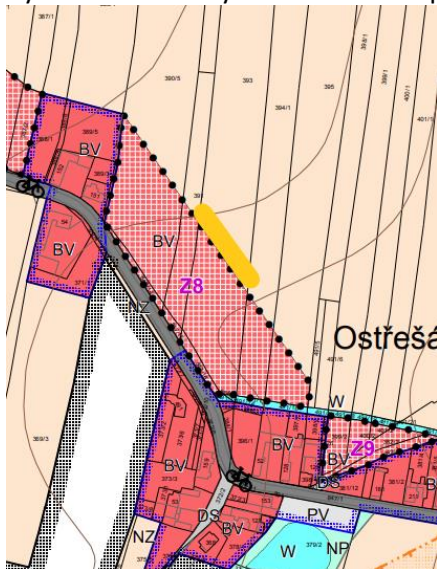
Popis návrhu a důvody pro pořízení změny (dle podané žádosti)

Změna stávající funkční plochy NZ – plocha zemědělská (rozšíření zastavitelné plochy Z8) na plochu určenou pro bydlení v rodinných domech. Pozemek navazuje na současnou zástavbu a leží při obecní komunikaci.

Důvodem změny územního plánu je plánované rozdělení pozemku na jednotlivé vlastníky a následnou výstavbu rodinného domu.

Podmínka zastupitelstva obce – rozšíření hranice stávajícího zastavitelného území severovýchodním směrem o 20 m.

Výřez z hlavního výkresu územního plánu se zákresem dotčeného území – žlutá čára:



Na pozemek parc. č. 393 k. ú. Ostřešany nebo na jeho část zasahuje dle územně analytických podkladů (pro SO ORP Pardubice, 2020) především následující limity využití území:

A001a – Plochy s rozdílným způsobem využití

(pozemky mají v pruhu cca 60m od silnice využití BV – bydlení v rodinných domech – venkovské, zbývající část pozemků má využití NZ – plochy zemědělské)

A001b - Zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině

(zastavitelná část pozemků v pruhu cca 60m od silnice je určena pro bydlení)

A016 - Území s archeologickými nálezy

(pozemky leží v území s archeologickými nálezy ÚAN 3 – možný výskyt nálezů)

A041 - BPEJ a třída ochrany (pozemky mají kód BPEJ 3.22.12 a tř. ochrany ZPF 4)

- A043 - Investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti
(pozemky byly odvodněny drenáží v roce 1933)
- A075 - Vedení plynovodů a jejich ochranná a bezpečnostní pásma
(podél jižního okraje pozemků, podél silnice, vede STL plynovod s OP 1m)
- A082a - Elektronické komunikace, jejich ochranná pásma a zájmová území
(podél jižního okraje pozemků, podél silnice, vede kabelové sdělovací vedení; ve výšce nad pozemky prochází radiový paprsek sdělovacího bezdrátového vedení)
- A093a - Pozemní komunikace, jejich kategorie a jejich ochranná pásma
(do jižního okraje pozemků zasahuje OP silnice III. třídy)
- A102a - Letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území
(do pozemků zasahují OP leteckých a radiolokačních zařízení a OP letiště Pardubice s výškovým omezením staveb)
- A112a - Stavby důležité pro bezpečnost státu a vymezená území pro zajištění bezpečnosti státu
(pozemky leží ve Vymezeném území ministerstva obrany pro OP radiolokačních zařízení a pro OP letiště)

NÁVRH č. 4 (v zastupitelstvu schváleno dne 22. 9. 2022 usnesením č. 25/2022 pod označením 6/2022 s podmínkou)

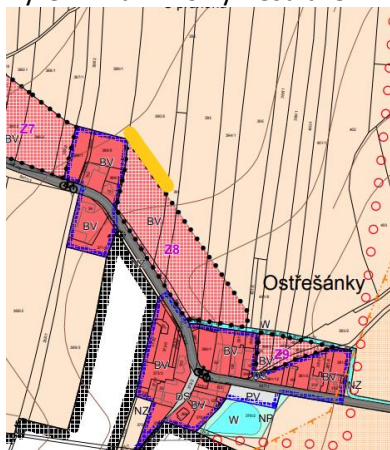
Pozemek parc. č. 390/5 k. ú. Ostřešany

Popis návrhu a důvody pro pořízení změny (dle podané žádosti)

Změna stávající funkční plochy NZ (rozšíření zastavitelné plochy Z8) na plochu určenou pro bydlení v rodinných domech. Pozemek navazuje na současnou zástavbu a leží při obecní komunikaci. Důvodem změny územního plánu je plánované rozdělení pozemku na jednotlivé vlastníky a následnou výstavbu rodinného domu.

Podmínka zastupitelstva obce – rozšíření hranice stávajícího zastavitelného území severovýchodním směrem o 20m.

Výřez z hlavního výkresu územního plánu se zákresem dotčeného území – žlutý obrys:



Na pozemek parc. č. 390/5 k. ú. Ostřešany nebo na jeho část zasahuje dle územně analytických podkladů (pro SO ORP Pardubice, 2020) především následující limity využití území:

- A001a – Plochy s rozdílným způsobem využití
(pozemky mají v pruhu cca 60m od silnice využití BV – bydlení v rodinných domech – venkovské, zbývající část pozemků má využití NZ – plochy zemědělské)
- A001b - Zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině
(zastavitelná část pozemků v pruhu cca 60m od silnice je určena pro bydlení)
- A016 - Území s archeologickými nálezy
(pozemky leží v území s archeologickými nálezy ÚAN 3 – možný výskyt nálezů)

- A041 - BPEJ a třída ochrany (pozemky mají kód BPEJ 3.22.12 a tř. ochrany ZPF 4)
- A043 - Investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (pozemky byly odvodněny drenáží v roce 1933)
- A075 - Vedení plynovodů a jejich ochranná a bezpečnostní pásma (podél jižního okraje pozemků, podél silnice, vede STL plynovod s OP 1m)
- A082a - Elektronické komunikace, jejich ochranná pásma a zájmová území (podél jižního okraje pozemků, podél silnice, vede kabelové sdělovací vedení; ve výšce nad pozemky prochází radiový paprsek sdělovacího bezdrátového vedení)
- A093a - Pozemní komunikace, jejich kategorie a jejich ochranná pásma (do jižního okraje pozemků zasahuje OP silnice III. třídy)
- A102a - Letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (do pozemků zasahují OP leteckých a radiolokačních zařízení a OP letiště Pardubice s výškovým omezením staveb)
- A112a - Stavby důležité pro bezpečnost státu a vymezená území pro zajištění bezpečnosti státu (pozemky leží ve Vymezeném území ministerstva obrany pro OP radiolokačních zařízení a pro OP letiště)

NÁVRH č. 5 (v zastupitelstvu schváleno dne 22. 9. 2022 usnesením č. 26/2022 pod označením 7/2022)

Pozemek parc. č. 375/6 k. ú. Ostřešany – viz obr. č. 1 a 2.

Obr. č. 1:

Zákres návrhu na změnu územního plánu



Obr. č. 2:

Zákres dotčeného území – ortho foto

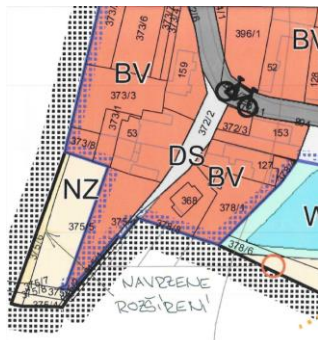


Popis návrhu a důvody pro pořízení změny (dle podané žádosti)

Změna plochy se stanoveným způsobem využití **NZ** – plochy zemědělské **na plochu BV** – plocha bydlení v rodinných domech - venkovské - viz obr. č. 3.

Důvodem změny územního plánu je rozšíření plochy BV; v lokalitě se plánuje výstavba rodinných domů.

Obr. č. 3: Zákres navrhovatele



Úřad územního plánování nedoporučil zastupitelstvu obce schválit návrh č. 5 pro prověření ve změně z těchto důvodů:

- obec má dostatek vymezených zastavitelných ploch pro bydlení
- pozemek leží v nezastavěném území, v ploše zemědělské

Na pozemek parc. č. 375/6 k. ú. Ostřešany nebo na jeho část zasahují dle územně analytických podkladů (pro SO ORP Pardubice, 2020) především následující limity využití území:

A001a – Plochy s rozdílným způsobem využití

(pozemek má využití NZ – plochy zemědělské)

A016 - Území s archeologickými nálezy

(pozemek leží v území s archeologickými nálezy ÚAN 3 – možný výskyt nálezů)

A041 - BPEJ a třída ochrany (pozemek má kód BPEJ 3.22.12 a tř. ochrany ZPF 4)

A042a - Plochy vodní a větrné eroze

(pozemek leží v místě s náchylností k větrné erozi)

A073 - Nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy a jejich ochranná pásma

(přes pozemek přechází nadzemní vedení VN s OP 7m a do jižní části pozemku zasahuje OP nadzemního vedení VVN s OP 15m)

A102a - Letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území

(do pozemku zasahují OP leteckých a radiolokačních zařízení a OP letiště Pardubice s výškovým omezením staveb)

A112a - Stavby důležité pro bezpečnost státu a vymezená území pro zajištění bezpečnosti státu

(pozemek leží ve Vymezeném území ministerstva obrany pro OP radiolokačních zařízení a pro OP letiště)

NÁVRH č. 6 (v zastupitelstvu schváleno dne 22. 9. 2022 usnesením č. 27/2022 pod označením 8/2022)

Pozemky parc. č. 781/10, 781/11 a 781/15 k. ú. Ostřešany – viz obr. č. 1 a 2.

Obr. č. 1:

Zákres návrhu na změnu územního plánu



Obr. č. 2:

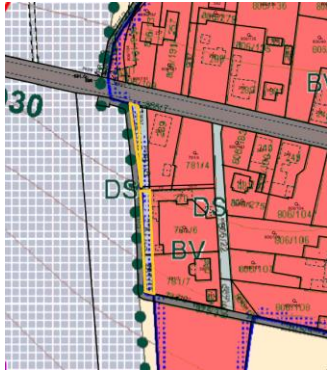
Zákres dotčeného území – ortho foto



Popis návrhu a důvody pro pořízení změny (dle podané žádosti)

Změna stávající funkční plochy komunikace DS na zahradu z důvodu narovnání údajů v územním plánu dle skutečnosti. Daný pozemek je dnes součástí zahrady, slouží jako zahrada a s ohledem na „uzavření“ pozemku horkovodem a rozdělení „cesty“ na několik majitelů již jako cesta ani sloužit nemůže.

Výřez z hlavního výkresu územního plánu se zákresem dotčeného území – žlutý obrys:



Na pozemky parc. č. 781/10, 781/11 a 781/15 k. ú. Ostřešany nebo na jejich části zasahují dle územně analytických podkladů (pro SO ORP Pardubice, 2020) především následující limity využití území:

- A001 - Zastavěné území (pozemky leží v zastavěném území obce)
- A001a - Plochy s rozdílným způsobem využití
(pozemky mají dle územního plánu využití DS – dopravní infrastruktura silniční)
- A016 - Území s archeologickými nálezy
(pozemky leží v území s archeologickými nálezy ÚAN 2 – předpokládaný výskyt nálezů)
- A041 - BPEJ a třída ochrany (pozemky mají kód BPEJ 3.02.00 a tř. ochrany ZPF 1)
- A082a – Elektronické komunikace, jejich ochranná pásma a zájmová území
(ve výšce nad pozemkem 781/15 prochází paprsek radiových směrových spojů)
- A102a - Letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území
(do pozemků zasahují OP leteckých a radiolokačních zařízení a OP letiště Pardubice s výškovým omezením staveb)
- A112a - Stavby důležité pro bezpečnost státu a vymezená území pro zajištění bezpečnosti státu
(pozemky leží ve Vymezeném území ministerstva obrany pro OP radiolokačních zařízení a pro OP letiště)

NÁVRH č. 7 (v zastupitelstvu schváleno dne 22. 9. 2022 usnesením č. 28/2022 pod označením 9/2022 s podmínkou)

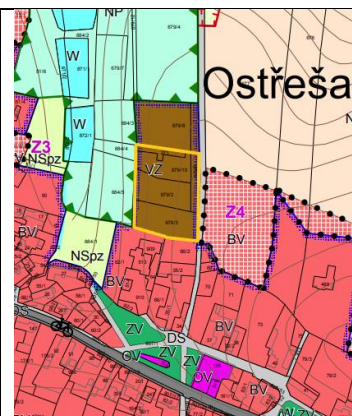
Pozemky parc. č. 679/3, 679/2, 679/10, 271 a část pozemku 679/9 k. ú. Ostřešany

Popis návrhu a důvody pro pořízení změny (dle podané žádosti)

Změna stávající funkční plochy VZ - plochy výroby a skladování - zemědělská výroba **na plochu určenou pro bytovou výstavbu**. Důvodem změny územního plánu je **výstavba rodinných domů** pro rodinné příslušníky.

Podmínka zastupitelstva obce – zmenšení (zarovnání)navrhované zastavitelné plochy, tj. zarovnání se stávajícím zastavěným územím obce (tzn. Do zastavitelného území obce nebude zahrnut pozemek parc. č. 679/8 k.ú. Ostřešany a část pozemku parc. č. 679/9 k.ú. Ostřešany

Výřez z hlavního výkresu územního plánu se zákresem dotčeného území – žlutý obrys:



Na pozemcích parc. č. 679/3, 679/2, 679/10, 679/9, 679/8 a 271 k. ú. Ostřešany nebo na jejich částech zasahují dle územně analytických podkladů (pro SO ORP Pardubice, 2020) především následující limity využití území:

A001 - Zastavěné území (pozemky leží v zastavěném území obce)

A001a - Plochy s rozdílným způsobem využití
(pozemky mají využití VZ – výroba zemědělská)

A016 - Území s archeologickými nálezy
(pozemky leží v území s archeologickými nálezy ÚAN 3 – možný výskyt nálezů)

A041 - BPEJ a třída ochrany (pozemky mají kód BPEJ 3.22.12 a tř. ochrany ZPF 4)

A052b - Kritické body a jejich povodí
(pozemky leží v povodí kritického bodu z hlediska odtoku povrchových vod)
Svažitě území ostřešanského terénního zlomu způsobuje rychlý odtok povrchových vod zejména přívalových srážek. Tento odtok se soustřeďuje na jižním okraji Nemošic v kritickém bodě označeném v Územní studii krajiny ORP Pce jako KB-08. Případná změna využití na uvedených pozemcích by neměla způsobit urychlení odtoku povrchových vod.

A073 - Nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy a jejich ochranná pásma
(do severního okraje pozemků 679/8 a 9 zasahuje OP 10m nadzemního vedení VN)

A102a - Letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území
(do pozemků zasahují OP leteckých a radiolokačních zařízení a OP letiště Pardubice s výškovým omezením staveb)

A112a - Stavby důležité pro bezpečnost státu a vymezená území pro zajištění bezpečnosti státu
(pozemky leží ve Vymezeném území ministerstva obrany pro OP radiolokačních zařízení a pro OP letiště)

NÁVRH č. 8 (v zastupitelstvu schváleno dne 22. 9. 2022 usnesením č. 29/2022 pod označením 10/2022)

Pozemky parc. č. 134/3, 140/2 a 71/2 k. ú. Ostřešany – viz obr. č. 1 a 2.

Obr. č. 1:

Zákres návrhu na změnu územního plánu

Obr. č. 2:

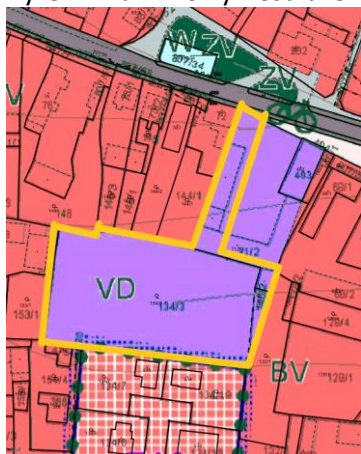
Zákres dotčeného území – ortho foto



Popis návrhu a důvody pro pořízení změny (dle podané žádosti)

Změna stávající funkční plochy VD - plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba **na plochu určenou pro komerční výstavbu rodinných domů (cca 6 - 8 RD)**. Stávající plocha určená pro výrobu není využívána.

Výřez z hlavního výkresu územního plánu se zákresem dotčeného území – žlutý obrys:



Na pozemcích parc. č. 134/3, 140/2 a 71/2 k. ú. Ostřešany nebo na jejich částech zasahují dle územně analytických podkladů (pro SO ORP Pardubice, 2020) především následující limity využití území:

A001 - Zastavěné území (pozemky leží v zastavěném území obce)

A001a - Plochy s rozdílným způsobem využití

(pozemky mají využití VD – drobná a řemeslná výroba)

A016 - Území s archeologickými nálezy

(pozemky leží v území s archeologickými nálezy ÚAN 2 a 3 – možný a předpokládaný výskyt nálezů)

A041 - BPEJ a třída ochrany (pozemky mají kód BPEJ 3.22.10 a tř. ochrany ZPF 4, u pozemku st. 71/2 nemá ochrana význam - zastavěná a zpevněná plocha)

A082a – Elektronické komunikace, jejich ochranná pásma a zájmová území

(na pozemku st. 71/2 je umístěno elektronické komunikační zařízení (anténa) a ze severního směru je k němu přiveden bezdrátový radiový paprsek, na tento pozemek je od silnice přiveden také sdělovací kabel)

A102a - Letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území

(do pozemků zasahují OP leteckých a radiolokačních zařízení a OP letiště Pardubice s výškovým omezením staveb)

A112a - Stavby důležité pro bezpečnost státu a vymezená území pro zajištění bezpečnosti státu (pozemky leží ve Vymezeném území ministerstva obrany pro OP radiolokačních zařízení a pro OP letiště)

NÁVRH č. 9 (v zastupitelstvu schváleno dne 22. 9. 2022 usnesením č. 30/2022 pod označením 11/2022)

Pozemky parc. č. 375/5 k. ú. Ostřešany – viz obr. č. 1 a 2.

Obr. č. 1:

Zákres návrhu na změnu územního plánu



Obr. č. 2:

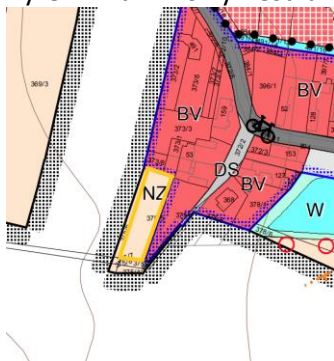
Zákres dotčeného území – ortho foto



Popis návrhu a důvody pro pořízení změny (dle podané žádosti)

Změna rozšíření plochy BV – plochy bydlení v rodinných domech. Důvodem je plánovaná výstavba rodinného domu. Pozemek navazuje na současnou zástavbu a leží při obecní komunikaci.

Výřez z hlavního výkresu územního plánu se zákresem dotčeného území – žlutý obrys:



Úřad územního plánování nedoporučil zastupitelstvu obce schválit návrh č. 9 pro prověření ve změně z těchto důvodů:

- obec má dostatek vymezených zastavitelných ploch pro bydlení
- pozemek leží v nezastavěném území, v ploše zemědělské

Na pozemcích parc. č. 375/5 k. ú. Ostřešany nebo na jeho částech zasahují dle územně analytických podkladů (pro SO ORP Pardubice, 2020) především následující limity využití území:

A001a – Plochy s rozdílným způsobem využití

(pozemek má využití NZ – plochy zemědělské)

A016 - Území s archeologickými nálezy

(pozemek leží v území s archeologickými nálezy ÚAN 3 – možný výskyt nálezů)

A041 - BPEJ a třída ochrany (pozemek má kód BPEJ 3.22.12 a tř. ochrany ZPF 4)

A042a - Plochy vodní a větrné eroze

(pozemek leží v místě s náchylností k větrné erozi)

- A073 - Nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy a jejich ochranná pásma (přes pozemek přechází nadzemní vedení VN s OP 7m a do jižní části pozemku zasahuje OP nadzemního vedení VVN s OP 15m)
- A102a - Letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (do pozemku zasahují OP leteckých a radiolokačních zařízení a OP letiště Pardubice s výškovým omezením staveb)
- A112a - Stavby důležité pro bezpečnost státu a vymezená území pro zajištění bezpečnosti státu (pozemek leží ve Vymezeném území ministerstva obrany pro OP radiolokačních zařízení a pro OP letiště)

NÁVRH č. 10 (v zastupitelstvu schváleno dne 22. 9. 2022 usnesením č. 31/2022 pod označením 12/2022)

Pozemky parc. č. 224/1, 233/4, 901 k. ú. Ostřešany – viz obr. č. 1 a 2.

Obr. č. 1:

Zákres návrhu na změnu územního plánu v KN



Obr. č. 2:

Zákres dotčeného území – ortho foto

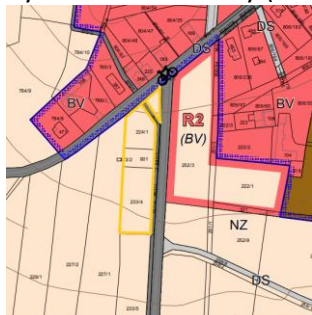


Popis návrhu a důvody pro pořízení změny (dle podané žádosti)

Změna plochy NZ – zemědělská půda na plochu pro účely bytové výstavby.

Pozemky byly v minulosti z této kategorie vyňaty v souvislosti s tzv. „Ostřešanskou spojkou“.

Výřez z ÚP Ostřešany (hlavní výkres) se zákresem předmětných pozemků (žlutý obrys):

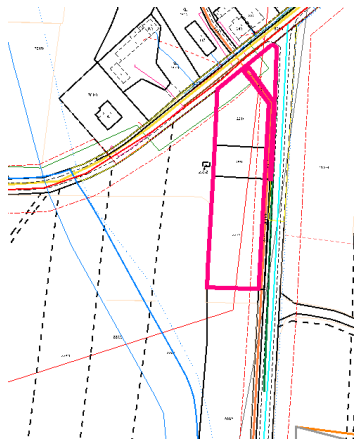


Úřad územního plánování nedoporučil zastupitelstvu obce schválit návrh č. 10 pro prověření ve změně z těchto důvodů:

- obec má dostatek vymezených zastavitelných ploch pro bydlení
- pozemky se nachází na zemědělské půdě I. třídy ochrany.
- pozemek leží v nezastavěném území, v ploše zemědělské
- z urbanistického hlediska nevhodná
- blízkost koridoru VPS, přeložky železniční trati ČD č. 238 - Medlešická spojka-významné negativní vlivy na kvalitu bydlení (hluk, prašnost, vibrace atd.)

Na pozemcích parc. č. 224/1, 233/4, 901 k. ú. Ostřešany nebo na jejich části zasahují dle územně analytických podkladů (pro SO ORP Pardubice, 2020) především následující limity využití území:

A001a – plochy RZV – plocha zemědělská NZ
 A016 - Území s archeologickými nálezy - ÚAN 2 (předpokládaný výskyt archeologických nálezů) – téměř celé území - sever, ÚAN 3 (možný výskyt archeologických nálezů) – jih území
 A041 – BPEJ a třída ochrany ZPF - tř. ochrany 1
 A068 - Vodovodní síť VAK Pce, pitná – severní část pozemků
 A080 – Teplovody - Elektrárny Opatovice, a.s., provoz SZT Pce; primární, jde jen přes nejužší část poz.č. 224/1
 A082a - Kabelová komunikační vedení – vše v jižní části pozemku
 Elektrárny Opatovice, a.s., provoz SZT Pce, podzemní, blíže neurčený
 CETIN a.s. – provozované a neprovozované, podzemní kabel blíže neurčený
 A093a - Ochranné pásmo silnice III. Třídy sever a východ pozemku (pás cca 10m)
 A102a – Letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území - pozemky leží v ochranném pásmu leteckých radiolokačních a zabezpečovacích zařízení
*(Ochranné pásmo letištního radiolokačního prostředku Čáslav; OP leteckých zabezpečovacích zařízení (orientačně),
 OP přehledových systémů, R=5000m; Ochranné pásmo radiolokačního prostředku Pardubice, R=30km, OP je větší než OPR Pce)*
 A112a - Vymezená území pro zajištění bezpečnosti státu - Pro OP letiště Pardubice, Pro OP letištního radiolokačního prostředku
 A118 - Veřejně prospěšné stavby a opatření dle ZÚR PK - Doprava



NÁVRH č. 11 (v zastupitelstvu schváleno dne 22. 9. 2022 usnesením č. 32/2022 pod označením 13/2022)

Pozemek parc. č. 227/2 k. ú. Ostřešany – viz obr. č. 1 a 2.

Obr. č. 1:

Zákres návrhu na změnu územního plánu

Obr. č. 2:

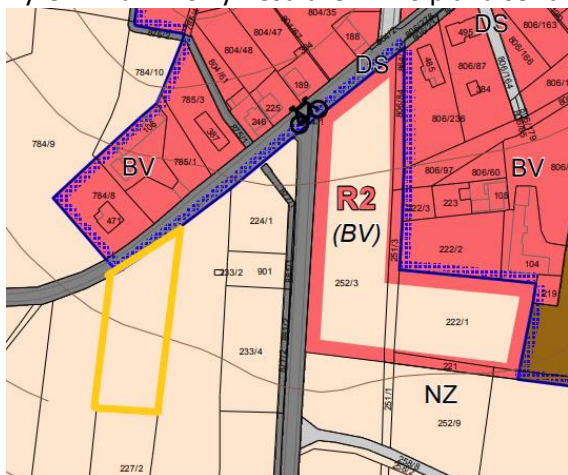
Zákres dotčeného území – ortho foto



Popis návrhu a důvody pro pořízení změny (dle podané žádosti)

Změna plochy NZ – plocha zemědělská na plochu určenou pro účely bytové výstavby.
Důvodem zařazení pozemku je budoucí **výstavba rodinných domů**.

Výřez z hlavního výkresu územního plánu se zákresem dotčeného území – žlutý obrys:



Úřad územního plánování nedoporučil zastupitelstvu obce schválit návrh č. 11 pro prověření ve změně z těchto důvodů:

- obec má dostatek vymezených zastavitelných ploch pro bydlení
- pozemky se nachází na zemědělské půdě I. třídy ochrany
- pozemek leží v nezastavěném území, v ploše zemědělské
- z urbanistického hlediska nevhodná
- blízkost koridoru VPS, přeložky železniční trati ČD č. 238 - Medlešická spojka- významné negativní vlivy na kvalitu bydlení (hluk, prašnost, vibrace atd.)

Na pozemek parc. č. 227/2 k. ú. Ostřešany nebo na jeho části zasahují dle územně analytických podkladů (pro SO ORP Pardubice, 2020) především následující limity využití území:

A001a – plochy RZV – plocha zemědělská NZ

A016 - Území s archeologickými nálezy - ÚAN 2 (předpokládaný výskyt archeologických nálezů) – téměř celé území – západní část, ÚAN 3 (možný výskyt archeologických nálezů) – východní část

A041 – BPEJ a třída ochrany ZPF - tř. ochrany 1

A042a - Potenciální ohrožení větrnou erozí - půdy náchylné

A068 - Vodovodní síť VAK Pce, pitná – severní část pozemků

A082a - Kabelová komunikační vedení – vše v jižní části pozemku

Elektrárny Opatovice, a.s., provoz SZT Pce, podzemní, blíže neurčený

CETIN a.s. – provozované a neprovozované, podzemní kabel blíže neurčený

Optický kabel podzemní (EL. Opatovice)

A093a - Ochranné pásmo silnice III. Třídy sever pozemku (pás cca 10m)

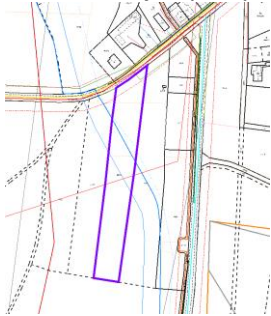
A102a – Letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území - pozemky leží v ochranném pásmu leteckých radiolokačních a zabezpečovacích zařízení

(Ochranné pásmo letištního radiolokačního prostředku Čáslav; OP leteckých zabezpečovacích zařízení (orientačně),

OP přehledových systémů, R=5000m; Ochranné pásmo radiolokačního prostředku Pardubice, R=30km, OP je větší než OPR Pce)

A112a - Vymezená území pro zajištění bezpečnosti státu - Pro OP letiště Pardubice, Pro OP letištního radiolokačního prostředku

A118 - Veřejně prospěšné stavby a opatření dle ZÚR PK - Doprava

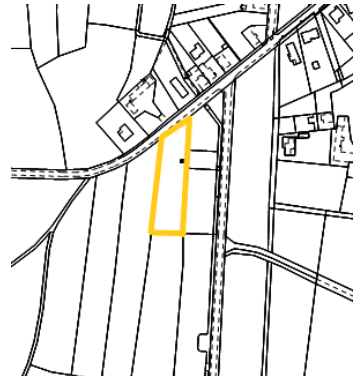


NÁVRH č. 12 (v zastupitelstvu schváleno dne 22. 9. 2022 usnesením č. 33/2022 pod označením 14/2022)

Pozemek parc. č. 227/1 k. ú. Ostřešany – viz obr. č. 1 a 2.

Obr. č. 1:

Zákres návrhu na změnu územního plánu



Obr. č. 2:

Zákres dotčeného území – ortho foto

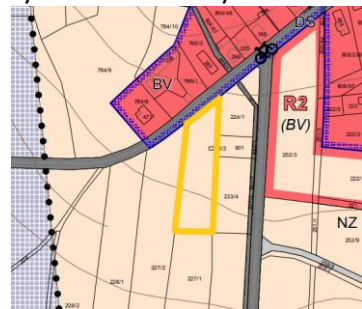


Popis návrhu a důvody pro pořízení změny (dle podané žádosti)

Změna plochy NZ – plocha zemědělská na plochu určenou pro účely bytové výstavby.

Důvodem zařazení pozemku je budoucí **výstavba rodinných domů**.

Výřez z hlavního výkresu územního plánu se zákresem dotčeného území – žlutý obrys:



Úřad územního plánování nedoporučil zastupitelstvu obce schválit návrh č. 12 pro prověření ve změně z těchto důvodů:

- obec má dostatek vymezených zastavitelných ploch pro bydlení
- pozemky se nachází na zemědělské půdě I. třídy ochrany.

- pozemek leží v nezastavěném území, v ploše zemědělské
- z urbanistického hlediska nevhodná
- blízkost koridoru VPS, přeložky železniční trati ČD č. 238 - Medlešická spojka - významné negativní vlivy na kvalitu bydlení (hluk, prašnost, vibrace atd.)

Na pozemku parc. č. 227/1 k. ú. Ostřešany nebo na jeho částech zasahují dle územně analytických podkladů (pro SO ORP Pardubice, 2020) především následující limity využití území:

A001a – plochy RZV – plocha zemědělská NZ

A016 - Území s archeologickými nálezy - ÚAN 2 (předpokládaný výskyt archeologických nálezů) – téměř celé území – sever , ÚAN 3 (možný výskyt archeologických nálezů) – jih

A041 – BPEJ a třída ochrany ZPF - tř. ochrany 1

A042a - Potenciální ohrožení větrnou erozí - půdy náchylné

A068 - Vodovodní síť VAK Pce, pitná - severní část pozemků

A082a - Kabelová komunikační vedení – vše v jižní části pozemku

Elektrárny Opatovice, a.s., provoz SZT Pce, podzemní, blíže neurčený

CETIN a.s. – provozované a neprovozované, podzemní kabel blíže neurčený

Optický kabel podzemní (EL. Opatovice)

A093a - Ochranné pásmo silnice III. Třídy sever pozemku (pás cca 10m)

A102a – Letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území - pozemky leží v ochranném pásmu leteckých radiolokačních a zabezpečovacích zařízení

(Ochranné pásmo letištního radiolokačního prostředku Čáslav; OP leteckých zabezpečovacích zařízení (orientačně),

OP přehledových systémů, R=5000m; Ochranné pásmo radiolokačního prostředku Pardubice, R=30km, OP je větší než OPR Pce)

A112a - Vymezená území pro zajištění bezpečnosti státu - Pro OP letiště Pardubice, Pro OP letištního radiolokačního prostředku

A118 - Veřejně prospěšné stavby a opatření dle ZÚR PK - Doprava

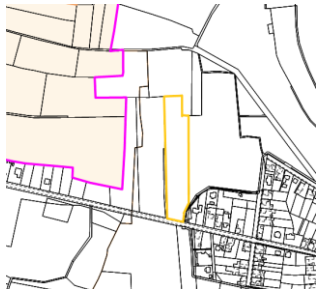


NÁVRH č. 13, 14 a 15 (v zastupitelstvu schváleno dne 22. 9. 2022 usnesením č. 34/2022 pod označením 15, 16, 17/2022 s podmínkou)

Pozemek parc. č. 776 k. ú. Ostřešany – viz obr. č. 1 a 2.

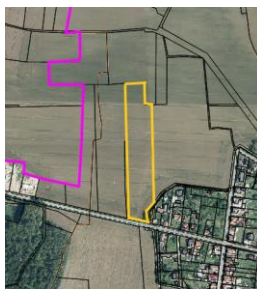
Obr. č. 1:

Zákres návrhu na změnu územního plánu



Obr. č. 2:

Zákres dotčeného území – ortho foto



Popis návrhu a důvody pro pořízení změny (dle podané žádosti)

Změna předmětného pozemku na pozemek pro bydlení.

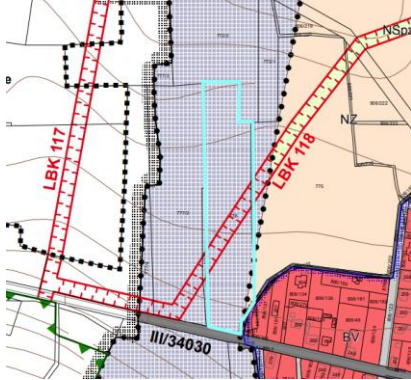
Důvodem je výstavba rodinných domů.

Podmínka zastupitelstva obce – zmenšit plochu pouze a výlučně za účelem vybudování dopravní infrastruktury pro lokalitu na pozemku parc. č. 775 (návrh č. 2)

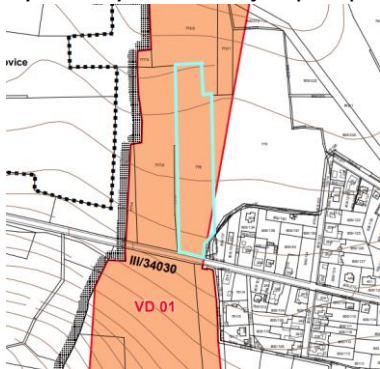
Úřad územního plánování nedoporučil zastupitelstvu obce schválit návrh č. 13, 14 a 15 pro prověření ve změně z těchto důvodů:

- leží v koridoru VPS, přeložky železniční trati ČD č. 238 - Medlešická spojka, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Výřez z hlavního výkresu územního plánu se zákresem dotčeného území – modrý obrys:



Výřez z Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací



Na pozemku parc. č. 776 k. ú. Ostřešany nebo na jeho částech zasahují dle územně analytických podkladů (pro SO ORP Pardubice, 2020) především následující limity využití území:

A001a – plochy RZV – plocha dopravní infrastruktury DZ – železniční, malý cípek na JV je plocha zemědělská NZ

A001b – Zastavitelné plochy - Z14 - plocha dopravní infrastruktury

A016 - Území s archeologickými nálezy - ÚAN 2 (předpokládaný výskyt archeologických nálezů) – téměř celé území, ÚAN 3 (možný výskyt archeologických nálezů) – SV cíp území

A021 – ÚSES - LBK 118 návrh

A041 – BPEJ a třída ochrany ZPF - tř. ochrany 3 (cca 2/3 pozemku), tř. ochrany 1 – sever a jih

A068 - Vodovodní síť VAK Pce, pitná

A082a - Kabelová komunikační vedení – vše v jižní části pozemku

Elektrárny Opatovice, a.s., provoz SZT Pce, podzemní, blíže neurčený

CETIN a.s. – provozované a neprovozované, podzemní kabel blíže neurčený

A093a - Ochranné pásmo silnice III. Třídy (jih pozemku – pás cca 8m)

A102a – Letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území - pozemky leží v ochranném pásmu leteckých radiolokačních a zabezpečovacích zařízení

(Ochranné pásmo letištního radiolokačního prostředku Čáslav; OP leteckých zabezpečovacích zařízení (orientačně),

OP přehledových systémů, R=5000m; Ochranné pásmo radiolokačního prostředku Pardubice, R=30km, OP je větší než OPR Pce)

A112a - Vymezená území pro zajištění bezpečnosti státu - Pro OP letiště Pardubice, Pro OP letištního radiolokačního prostředku

A118 - Veřejně prospěšné stavby a opatření - Koridor přeložky železniční trati č. 238, Medlešická přeložka trati ČD 238;



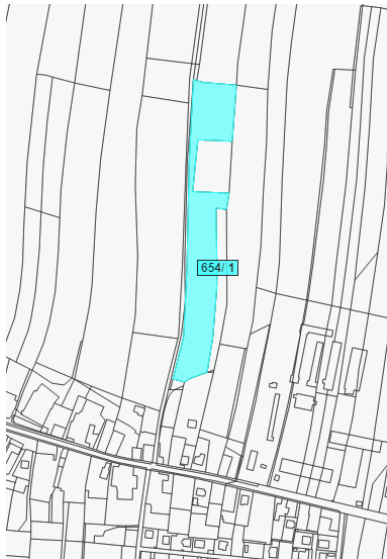
NÁVRH č. 16 (v zastupitelstvu schváleno dne 5. 4. 2023 usnesením č. 3/2023)

Pozemek parc. č. 654/1 k. ú. Ostřešany – viz obr. č. 1 a 2.

Pozemek je ve vlastnictví navrhovatele.

Obr. č. 1:

Zákres návrhu na změnu územního plánu v KN



Obr. č. 2:

Zákres dotčeného území – ortho foto



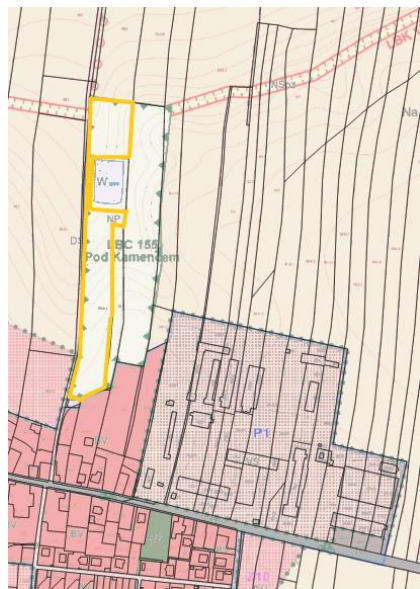
Popis návrhu a důvody pro pořízení změny (dle podané žádosti)

Změna plochy NP – plocha přírodní na plochu VZ – plocha výroby a skladování – zemědělská výroba.

Důvodem změny je plánované využití pozemku pro zemědělskou výrobu a rekreační činnost. Zemědělská výroba spočívá ve výstavbě krytých stání pro zvířata (koně, ovce, atd.). Jde o stání pro přilehlou louku.

Rekreační činnost spočívá v jízdě na koních, hipoterapii, dětské tábory.

Výřez z ÚP Ostřešany (hlavní výkres) se zákresem předmětných pozemků (žlutý obrys):



Úřad územního plánování doporučil zastupitelstvu obce schválit návrh č. 16 pro prověření ve změně z těchto důvodů:

- pozemek je součástí lokálního biocentra
- doporučujeme k prověření při zachování minimálních parametrů lokálního biocentra (zvážit zařazení do plochy VZ)

Na pozemek parc. č. 654/1 k. ú. Ostřešany nebo na jeho část zasahují dle územně analytických podkladů (pro SO ORP Pardubice, 2020) především následující limity využití území:

A001a – Plochy s rozdílným způsobem využití

(pozemek má využití NP – plochy přírodní)

A011 - Urbanistické a krajinné hodnoty

(pozemek je součástí bývalého sadu na stráni, nyní porost listnatých stromů a keřů s travnatými plochami, celé lokalita bývalého sadu má krajinnotvorný a protierozní význam)

A016 - Území s archeologickými nálezy

(pozemek leží v území s archeologickými nálezy ÚAN 3 – možný výskyt nálezů)

A021 - Územní systém ekologické stability

(pozemek leží v lokálním biocentru LBK 155 – Pod Kamencem)

A041 - Bonitované půdně ekologické jednotky a třídy ochrany zemědělského půdního fondu

(pozemek má kódy BPEJ 3.22.10, 3.19.11, 3.19.11 a tř. ochrany ZPF 3 a4)

A073 - Nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy a jejich ochranná pásma

(přes střední část pozemku přechází nadzemní vedení VN s OP 10m)

A102a - Letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území

(do pozemku zasahují OP leteckých a radiolokačních zařízení a OP letiště Pardubice s výškovým omezením staveb)

A112a - Stavby důležité pro bezpečnost státu a vymezená území pro zajištění bezpečnosti státu

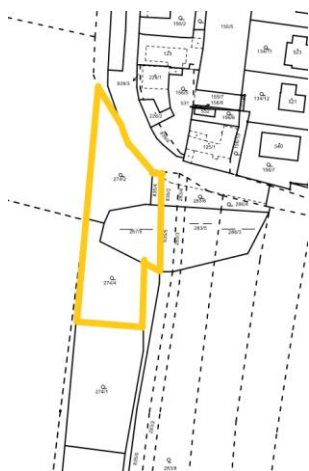
(pozemek leží ve Vymezeném území ministerstva obrany pro OP radiolokačních zařízení a pro OP letiště)

NÁVRH č. 17 (v zastupitelstvu schváleno dne 5. 4. 2023 usnesením č. 2/2023 s podmínkou)

Pozemky parc. č. 267/5, 274/1, 274/2, 274/4, 835/4 k. ú. Ostřešany – viz obr. č. 1 a 2.

Pozemky jsou ve vlastnictví navrhovatelů.

Obr. č. 1:
Zákres návrhu na změnu územního plánu



Obr. č. 2:
Zákres dotčeného území – ortho foto



Popis návrhu a důvody pro pořízení změny (dle podané žádosti)

Změna předmětných pozemků na pozemky pro bydlení.

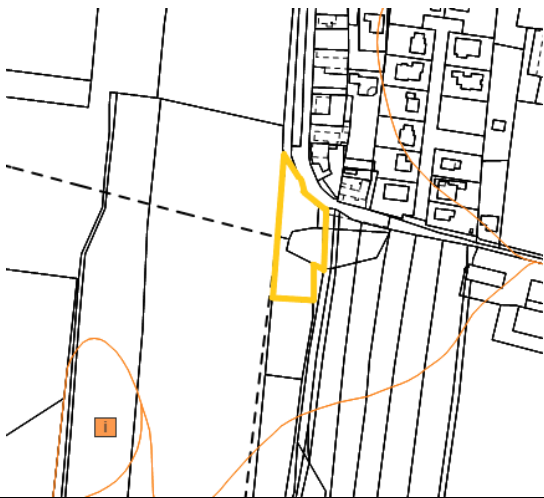
Důvodem je výstavba budovy pro bydlení (RD).

Podmínka zastupitelstva obce – zachovat nádrž ve zmenšeném rozsahu ve funkčním stavu tak, aby plnila protipovodňové opatření, které bude umístěno i nad zamýšlenou výstavbou na jižní straně.

Obr. č. 3: Výřez z hlavního výkresu územního plánu se zákresem dotčeného území – žlutý obrys:



Obr. č. 4: Zákres bonity I. tř. ochrany (oranžová tečkovaná plocha) na předmětném pozemku



Úřad územního plánování doporučil k prověření zastupitelstvu obce schválit návrh č. 17 v části týkající se retenční nádrže, nedoporučil v části výstavby rodinných domů ve změně z těchto důvodů:

- obec má dostatek vymezených zastavitelných ploch pro bydlení
- pozemky leží na zemědělské půdě I. třídy ochrany
- rozšíření sídla směrem do krajiny

Na pozemky parc. č. 274/1, 274/2, 274/4, 267/5, 835/4 k. ú. Ostřešany nebo na jeho část zasahují dle územně analytických podkladů (pro SO ORP Pardubice, 2020) především následující limity využití území:

A001a – Plochy s rozdílným způsobem využití (pozemky mají využití NZ – plochy zemědělské)

A011 - Urbanistické a krajinné hodnoty (pozemky leží v zatravněné údolnici s porostem stromů a keřů zadržující srážkovou vodu a zpomalující odtok)

A016 - Území s archeologickými nálezy (pozemky leží v území s archeologickými nálezy ÚAN 3 – možný výskyt nálezů)

A041 - BPEJ a třída ochrany (pozemky mají kódy BPEJ 3.09.00 a 3.02.00 a tř. ochrany ZPF 1)

A043 - Investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (pozemky byly odvodněny drenáží v roce 1983)

A052b - Kritické body a jejich povodí (pozemky leží v území s nebezpečím povodní z přivalových srážek)

A073 - Nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy a jejich ochranná pásma (podél západního okraje vede nadzemní vedení VN s OP 10m, které zasahuje do většiny uvedených pozemků; přes pozemky 274/2 a 835/4 přechází podzemní vedení VN s OP 1m)

A102a - Letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (do pozemků zasahují OP leteckých a radiolokačních zařízení a OP letiště Pardubice s výškovým omezením staveb)

A112a - Stavby důležité pro bezpečnost státu a vymezená území pro zajištění bezpečnosti státu (pozemky leží ve Vymezeném území ministerstva obrany pro OP radiolokačních zařízení a pro OP letiště)

NÁVRHY OBCE:

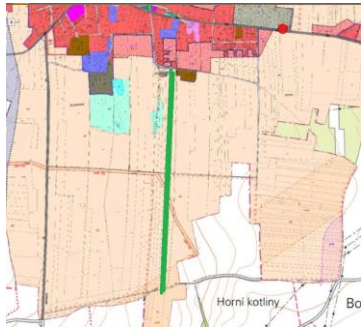
NÁVRH č. 18

Popis návrhu a důvody pro pořízení změny (dle podané žádosti)

Vybudování vyhlídkové plošiny v prostoru bývalého polního letiště nad silnicí směr Chrudim.
Je zde kóta 291 m nad mořem s přímou viditelností v okruhu 360 stupňů.

Varianta nejkratšího přístupu je z ul. Doležalova. Umístění **vyhlídkové plošiny** a návrh trasy (zelená barva) viz níže.

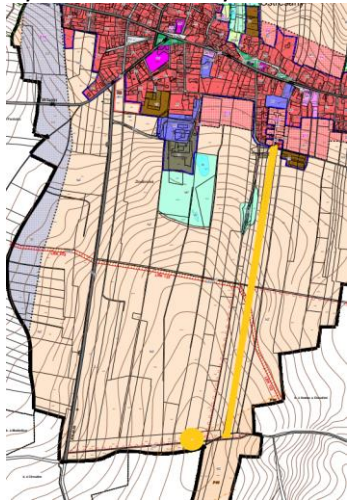
Situace s návrhem přístupové trasy:



Situace umístění plošiny:



Výřez z hlavního výkresu územního plánu se zákresem dotčeného území – žlutý obrys:



NÁVRH č. 19

Popis návrhu a důvody pro pořízení změny (dle podané žádosti)

Zpracovat regulační prvky do územního plánu.