



**1. ZPRÁVA
O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU
OSTŘEŠANY 2023
VČETNĚ OBSAHU ZMĚNY Č. 1 (příloha)
ZPRACOVÁNO ZA OBDOBÍ 06/2013 – 05/2023**

SCHVALUJÍCÍ ORGÁN:	Zastupitelstvo obce Ostřešany
POŘIZOVATEL:	Magistrát města Pardubice, Odbor hlavního architekta, oddělení územního plánování, Štrossova 44, 530 21, Pardubice Ing. arch. Dana Mojžíšková, Dana.Mojziskova@mmp.cz
ZPRACOVATEL ZPRÁVY:	Ing. arch. Dana Mojžíšková, Dana.Mojziskova@mmp.cz
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	Leden 2025

OBSAH

1. ÚVOD	3
2. 1. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OSTŘEŠANY	4
a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu	4
b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů	8
c) Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje	9
d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona	12
e) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci	12
f) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu	12
g) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene f) kladné	13
h) Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje	17
3. ZÁVĚR	17

POUŽITÉ ZKRATKY:

EVL	Evropsky významná lokalita
VKP	Významný krajinný prvek
k. ú.	Katastrální území
ORP	Obec s rozšířenou působností
1. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ	Zpráva o uplatňování územního plánu Ostřešany
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5, závazná od 1. 9. 2021
ORP	Obec s rozšířenou působností
ÚAP	Územně analytické podklady
ÚZEMNÍ PLÁN	Územní plán Ostřešany
URÚ	Udržitelný rozvoj území
ÚSES	Územní systém ekologické stability
VPO	Veřejně prospěšné opatření
VPS	Veřejně prospěšná stavba
ZÚR PK	Zásady územního rozvoje Pardubického kraje po aktualizaci č. 3, která nabyla účinnosti dne 12. 9. 2020

1. ÚVOD

1. zpráva o uplatňování Územního plánu Ostřešany (dále jen „1. zpráva o uplatňování“) je vyhotovena na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen „stavební zákon“) a ustanovení § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (novela vyhlášky 418/2022Sb.).

1. zpráva o uplatňování byla projednána s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi, oprávněným investorem a veřejností dle ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona.

Zpráva o uplatňování mapuje stavební činnost v obci ve sledovaném období (tj. období od 06/2013–05/2023) včetně výčtu problémů k řešení územním plánem, vyhodnocuje změny podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán, vyhodnocuje soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací a vyhodnocuje potřebu vymezení zastavitelných ploch.

Dne 13. 4. 2021 obec Ostřešany předala na Odbor hlavního architekta, oddělení územního plánování, Magistrátu města Pardubic (dále jen „pořizovatel“) návrh na pořízení (dále jen „návrh“) Změny č. 1 Územního plánu Ostřešany (dále jen „změna územního plánu“), který Zastupitelstvo obce Ostřešany (dále jen „zastupitelstvo“) na svém zasedání dne 31. 3. 2021 schválilo. Obsahem **návrhu je požadavek na zpracování regulačních prvků do změny územního plánu**. Dále dne 15. 7. 2021 obec předala pořizovateli 6 návrhů na změnu územního plánu podané fyzickými osobami. Dne 10. 12. 2021 obec předala pořizovateli 1 návrh na změnu územního plánu podaný obcí. V průběhu ledna a února 2022 obec předala pořizovateli 5 návrhů na změnu územního plánu podané fyzickými osobami. V průběhu června a července obec předala pořizovateli 6 návrhů na změnu územního plánu podané fyzickými osobami. Celkem bylo podáno 17 návrhů od fyzických osob, 2 návrhy byly podány obcí. Dle § 46 odst. 2 a 3 stavebního zákona pořizovatel posoudil dané návrhy a vyzval navrhovatele v přiměřené lhůtě k jejich úplnému doplnění. Stanovisko pořizovatele k návrhům bylo předloženo k rozhodnutí zastupitelstvu. Pořizovatel ze 17-ti návrhů doporučil k prověření ve změně územního plánu 3 návrhy, ostatní nedoporučil. Dne 22. 9. 2022 zastupitelstvo na svém zasedání schválilo 17 návrhů fyzických osob (z toho 5 s podmínkou úpravy), 2 návrhy byly zamítnuty. Dne 5. 4. 2023 zastupitelstvo schválilo na svém zasedání další 2 návrhy fyzických osob pro prověření ve změně územního plánu, 1 návrh byl schválen s podmínkou.

Na základě výsledků projednání zprávy o uplatňování, včetně vyjádření dotčených orgánů (Státního pozemkového úřadu), byl jeden podnět vyřazen z procesu pořizování změny.

Na základě rozhodnutí zastupitelstva a vyhodnocení výsledků projednání **bude změnou územního plánu prověřeno 16 návrhů fyzických osob (z toho 5 s podmínkou úpravy) a 2 návrhy obce**.

Součástí 1. zprávy o uplatňování jsou pokyny a obsah pro zpracování návrhu změny územního plánu (viz. příloha). Změna územního plánu bude pořízena zkráceným postupem dle ustanovení § 55a a § 55b stavebního zákona a bude obsahovat prvky regulačního plánu.

Na základě zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, který nabyl účinnosti dne 1. 1. 2024 (dále jen „nový stavební zákon“), požadavky obsažené v obsahu změny (viz příloha), které jsou v rozporu s tímto novým stavebním zákonem, se dle § 323 odst. 2 nového stavebního zákona nepoužijí.

Obec Ostřešany náleží do správního obvodu obce s rozšířenou působností Pardubice (dále jen „SO ORP Pardubice“). Správní území je tvořeno jedním katastrálním územím (k. ú. Ostřešany) a zabírá rozlohu 664 ha.

K 31. 12. 2021 zde žilo 1104 obyvatel (zdroj ČSÚ).

S obcí Ostřešany sousedí následující obce: Tuněchody, Mikulovice a města Pardubice a Chrudim.

2. 1. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OSTŘEŠANY

a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Zpráva o uplatňování vyhodnocuje **Územní plán Ostřešany** (dále jen „územní plán“) za uplynulé období (tj. období od 06/2013 – 05/2023).

Veškerá data jsou sledována k 31. 5. 2023.

Popis uplatňovaného územního plánu

Územní plán byl zpracován dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), v platném znění včetně jeho prováděcích vyhlášek. Územní plán vydalo Zastupitelstvo obce Ostřešany formou opatření obecné povahy dne 30. 9. 2013 **s nabytím účinnosti dne 23. 10. 2013.**

Zpracovatel územního plánu: A- projekt, Jiráskova 1275, Pardubice
Ing. arch. Petr Kopecký
Ing. arch. Pavel Tománek
Pořizovatel: Magistrát města Pardubic, Odbor hlavního architekta

Změny územního plánu v uplynulém období nebyly vydány.

V uplynulém období byla **schválena** územně plánovací dokumentace - **ÚS Ostřešany - lokalita 11 – 12** (původní značení 7) jako podklad pro rozhodování v území (schválení 22. 9. 2012). Aktuálnost studie byla prověřena dne 24. 9. 2020.

Zrušení části územního plánu krajským soudem:

Krajský soud v Hradci Králové - pobočka v Pardubicích (dále jen „krajský soud“) rozhodl ROZSUDKEM JMÉNEM REPUBLIKY pod č .j. 52A 6/2014 - 130 ze dne 5. března 2014 takto:
- Opatření obecné povahy - územní plán obce Ostřešany, schválený dne 30. 9. 2013 usnesením Zastupitelstva obce Ostřešany č. 9/2013, se v části týkající se zastavitelných ploch ve střední části obce označených jako Z4 a Z5 zrušuje dnem právní moci tohoto rozsudku.

Územní plán je zveřejněn na internetových stránkách Magistrátu města Pardubice – www.pardubice.eu

Zastavitelné plochy vymezené územním plánem:

Vymezené zastavitelné plochy jsou určeny především pro funkci bydlení, dopravní infrastrukturu - železniční a silniční (přeložka „Medlešické spojky“ a cyklostezka Ostřešany – Nemošice), pro zeleň (veřejná prostranství v rámci rozvojových ploch bydlení). Pro smíšenou výrobu je vymezena přestavbová plocha bývalého zemědělského areálu. Funkce bydlení je promítnuta do ploch se stanoveným způsobem využití BV - bydlení v rodinných domech – venkovského typu navazujících na zastavěné území obce. V těchto navrhovaných i stávajících plochách lze mimo jiné umístit občanskou vybavenost místního významu. Územní plán nevymezuje významnější plochy občanské vybavenosti s ohledem na polohu obce - blízkost měst Pardubice a Chrudim.

Územní plán vymezil v k. ú. Ostřešany 15 zastavitelných ploch, 2 plochy určené pro územní rezervu a 1 plochu přestavby.

- zastavitelné plochy mimo zastavěné území:

10 ploch BV	- bydlení v rodinných domech – venkovské (Z1 - Z4, Z6 – Z10, Z12)
3 plochy BV+VP	- bydlení v rodinných domech – venkovské + plochy veřejného prostranství (Z5, Z11, Z13)
1 plocha DZ	- dopravní infrastruktura - železniční (Z14)
1 plocha DS	- dopravní infrastruktura – silniční (Z15)

- plocha přestavby P1 uvnitř zastavěného území:

1 plocha VS	- smíšená výrobní
--------------------	-------------------

- plochy územních rezerv R1, R2:

2 plochy BV	- bydlení v rodinných domech – venkovské
--------------------	--

Územní plán stanovil v území 3 zastavitelné plochy - **Z1, Z5, Z11 a Z13** k prověření jejich možnosti využití územní studií jako podkladu pro rozhodování v území. Dne 22. 9. 2012 byla schválena a zaregistrovaná územní studie s názvem „ÚS Ostřešany - lokalita 11 – 12“ (původní značení 7). Ostatní územní studie se v současné době nepořizují. Lhůta pro vložení dat o pořízení a schválení možnosti jejich využití do evidence územně plánovací činnosti (zaregistrování) je územním plánem dána - do 4 let od vydání územního plánu (tj. **do září 2017**).

Plochy zrušené na základě rozhodnutí krajského soudu: zastavitelná plocha **Z4, Z5**.

Územní plán vymezil 2 plochy územních rezerv **R1 a R2** pro další rozvoj bydlení (severozápad a jihozápad obce). Plochy veřejných prostranství jsou vymezeny v rámci zastavitelných ploch **Z5, Z11 a Z13**. Stávající veřejná prostranství užívaná ve veřejném zájmu jsou samostatně vymezena ve střední části obce nebo existují jako součást funkčních ploch BV (plochy obytné), případně OV, OM (občanská vybavenost) i v ostatních částech zastavěného území. Pro rozvoj plochy smíšené výrobní je vymezena v území přestavbová plocha **P1**. Rozvoj v oblasti občanské vybavenosti je možný v rámci stávajících funkčních ploch bydlení nebo občanské vybavenosti. V ÚP není vymezena žádná zastavitelná plocha pro občanskou vybavenost. Systém sídelní zeleně je zachován, tzn. převážně volně rozptýlená vysoká zeleň po celé ploše obce (2 **památné stromy** v obci, významné krajinné prvky), aleje podél komunikací, vodotečí (soustava menších rybníků u severního okraje obce, požární nádrž, rybníček v prostoru bývalé cihelny a v části Ostřešánky) a na plochách veřejného prostranství. Územní plán respektuje **drobné plochy lesních porostů** v řešeném území a vymezuje je jako funkční plochy lesa včetně ochranného pásma. V řešeném území se v jihozápadním okraji zastavěného území nachází **dobývací prostor a výhradní ložisko cihlářských surovin**. Celé řešené území je územím s archeologickými nálezy. Na území obce jsou 2 **nemovité kulturní památky** evidované v ústředním seznamu kulturních památek ČR (pomník padlým z I. a II. světové války) a měšťanský dům č.p.11. Jižní strana zastavěného území je ohrožena **přívalem povrchových vod**, realizace retenčních opatření na základě konkrétního technického návrhu je možné provést v souladu s funkčními regulativy v ploše NZ, stávající protipovodňovou retenční nádrž při jižním okraji obce je nutno zachovat. Evropsky významná lokalita (EVL) ani ptačí oblast soustavy Natura 2000 se v řešeném území nenachází. Územní plán nenavrhuje plochy, pro které je rozhodování o změnách podmíněno vydáním regulačního plánu.

Územní plán vymezil **prvky ÚSES zasahující** na katastr obce Ostřešany:

- lokální biocentra LBC 154 „Na lhotkách“, LBC 155 „Pod Kamencem“, LBC 156 „V Jilmovém“
- lokální biokoridory: LBK 118, LBK 119 – 120 – 122, LBK 122

Územní plán vymezil **veřejně prospěšné stavby (VPS)**, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit:

- **VD01** (VPS dopravní infrastruktury) – plocha Z14 pro koridor přeložky železniční trati ČD č.

238 v západním okraji řešeného území při hranici s Mikulovicemi a Dražkoviciemi v rozsahu do 600 m dle trasy v ZUR (dle ZÚR Pk jako stavba D101 – železniční trať - Medlešická spojka a dle PÚR ČR - stavba ŽD2),

- **VT01** (VPS technické infrastruktury) - plocha plynárenského koridoru pro propojovací VVTL plynovodu Olešná (Kraj Vysočina) – Náchod (Královéhradecký kraj) v jeho průchodu územím Pardubického kraje, ve východním okraji řešeného území v rozsahu do 300 m (příloha ke stávajícímu plynovodu) dle trasy v ZUR (dle ZÚR Pk jako stavba P01 a dle PÚR ČR jako stavba P5)
- **VT02** (VPS technické infrastruktury) - plocha elektroenergetického koridoru pro umístění stavby nadzemního vedení 2 x 110 kV TR Tuněchody – Chrudim, v jihovýchodním okraji řešeného území v rozsahu do 400 m dle trasy v ZUR (dle ZÚR Pk jako stavba E12).

Obec Ostřešany leží v rozvojové oblasti OB4.

Zastavěnost ploch v období 06/2013 – 05/2023 (zrealizované stavby):

Tab. 1: Využití zastavitelných ploch vymezených v ÚP Ostřešany

Označení lokality	Funkční využití	Výměra (ha)	Využito		Zbývá využít	Poznámka
			(ha)	(%)		
Z1	BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	1,8361	1,3967	76 %	0,4394	p.č. 739/25, 29,13 + 546 – RD- 1791m ² p.č. 735/45+545 – RD-1255m ² p.č. 735/46 +554– RD-1209m ² p.č. 7/12+536 – RD-1094m ² p.č.735/37+526 – RD-870m ² p.č.735/4,739/28,739/19-komunikace+ síťe-3074m ² p.č. 735/43+580 – RD-1347m ² p.č. 735/44+556 – RD-1269m ² p.č. 735/45+545 – RD-1255m ² p.č. 10/5+576 – RD-803m ² podmínka ÚS- ÚS není
Z2	BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	0,5484	0,0981	17,9 %	0,4503	p.č. 17/5 +585 +17/4 – RD - 981m ²
Z3	BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	0,08	0,08	100%	0	p.č. 51/5 +570 – RD .600m ² zbývá 200m ² . malá výměra pro RD
Z4	BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	0,6745	0,6745	100%	0	p.č. 667/1 +571– RD-3827m ² p.č. 677/2+587 – RD-2918m ² plocha zrušena soudem
Z5	BV + VP – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	2,9083	0	0	2,9083	podmínka ÚS, plocha zrušena soudem- ÚS není
Z6	BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	1,2840	0,1046	8,15%	1,1794	p.č. 548/4 – RD-1046m ²
Z7	BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	0,9872	0	0	0,9872	
Z8	BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	1,5460	0	0	1,5460	
Z9	BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	0,2697	0,1414	52%	0,1283	p.č. 399/1,560,400/2, 401/2 – RD-1414m ²
Z10	BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	0,7925	0	0	0,7925	
Z11	BV + VP – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	4,1645	0,5433	13 %	3,6212	p.č. 132/2,555– RD-1119 m ² p.č. 132/3,574 – RD-1820 m ² p.č. 306/13-15–řadový RD(3 RD)-1604m ² p.č.99/18 – RD - 890m ² ÚS schválená a zaregistrovaná
Z12	BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	1,0895	0,9995	91%	0,09	p.č. 156/7 +540– RD-826 m ² p.č. 134/1 – komunikace-2259 m ² p.č. 134/15+529- RD-727 m ² p.č. 134/11+523 – RD-805 m ² p.č. 134/9+542 – 805 m ² p.č. 134/17+559- RD--803 m ² p.č. 134/8+533- RD--808 m ² p.č. 134/18+538- RD--854 m ² p.č. 134/7+539- RD--1092 m ²

						p.č. 134/19+534- RD--1016 m ²
Z13	BV + VP – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	3,2179	0	0	3,2179	Podmínka ÚS- ÚS není
	Celkem BV	19,3979	4,03	20,8%	15,3605	
Z14	DZ – plochy dopravní infrastruktury - železniční	37,0262	0	0	37,0262	
	Celkem DZ	37,0262	0	0	37,0262	
Z15	DS - plochy dopravní infrastruktury - silniční	0,3045	0	0	0,3045	Cyklostezka je realizovaná mimo zastavitelnou plochu
	Celkem DS	0,3045	0	0	0,3045	Cyklostezka je realizovaná mimo zastavitelnou plochu

Tab. 2: Využití plochy přestavby P1 v územním plánu Ostřešany

Označení lokality	Funkční využití	Výměra (ha)	Využito		Zbývá využít	Poznámka
			(ha)	(%)		
P1	VS – plochy smíšené výrobní	7,8940	0	0	7,8940	
	Celkem VS	7,8940	0	0	7,8940	

Shrnutí:

Rozvoj obce probíhá v souladu s vydaným územním plánem.

V zastavěném území jsou průběžně zaplňovány proluky ve stávající zástavbě. Rozvoj technické infrastruktury odpovídá rozvoji obce. Naplněnost ploch pro bydlení je 20,8% a není třeba vymezovat další zastavitelné plochy bydlení.

V ostatních zastavitelných plochách je naplněnost 0 %. Cyklostezka na Nemošice je vedena mimo vymezenou zastavitelnou plochu DS.

Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán:

Ve sledovaném období došlo na správním území obce Ostřešany ke změně územních podmínek na základě rozhodnutí Krajského soudu v Hradci Králové - pobočka v Pardubicích. **ROZSUDKEM JMÉNEM REPUBLIKY** pod č. j. 52A 6/2014 - 130 ze dne 5. března 2014 byly **zrušeny zastavitelné plochy Z4 a Z5**. Stavební zákon takové případy řeší § 55 odst. 3: „Dojde-li ke zrušení části územního plánu nebo nelze-li podle něj rozhodovat, zastupitelstvo obce bezodkladně rozhodne o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu“. Rozhodnutím soudu byly zastavitelné plochy zrušeny, **nelze v území rozhodovat** a dle stavebního zákona **je nutno bezodkladně rozhodnout (zastupitelstvo obce) o pořízení změny územního plánu a o jejím obsahu**.

Dne 1. 1. 2013 nabyla účinnosti novela stavebního zákona 183/2006 Sb. včetně jejích prováděcích předpisů. Dle bodu 4 Přejícná ustanovení Čl. II zákona č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon 183/2006 Sb. stanoví, že: „Části územně plánovací dokumentace, která podle zákona 183/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, nemohou být její součástí, se nepoužijí a při nejbližší aktualizaci nebo změně musí být z této dokumentace vypuštěny“. Územní plán neobsahuje části, které by byly v rozporu s novelou stavebního zákona účinnou od 1. 1. 2013.

Dále je nutno respektovat ustanovení novelizované prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu (§ 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, o obecných požadavcích na využívání území): „...pro každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²“. **Změnou č. 1 ÚP bude prověřena možnost prodloužení lhůty pro zpracování územních studií pro lokality Z1, Z5 a Z13 nebo možnost vymezení**

veřejného prostranství územním plánem v těchto lokalitách dle uvedené prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu.

Dne 1. 1. 2023 nabyla účinnosti novela Vyhlášky č. 418/2022 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška“). Novela vyhlášky upravuje obsah a strukturu územního plánu. **Změna č. 1 Územního plánu Ostřešany upraví a doplní územní plán v souladu s požadavky vyhlášky.**

Shrnutí:

Na základě výše uvedených skutečností pořizovatel konstatuje, že **ve sledovaném období došlo k zásadní změně podmínek**, na základě kterých byl územní plán vydán.

Vyhodnocení negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Od doby vydání ÚP Ostřešany nebyly zaznamenány při realizaci jednotlivých záměrů žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Vydaný územní plán vytváří předpoklady pro vyvážený rozvoj obce, zachovává jeho převážně obytnou funkci, přičemž jsou respektovány stávající hodnoty území a kvality životního prostředí.

b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

V době zpracování územního plánu byly v platnosti Územně plánovací podklady ORP Pardubice zpracované v prosinci 2012 – 2. aktualizace. V době zpracování zprávy o uplatňování územního plánu je platná úplná 5. aktualizace ÚAP z prosince roku 2020 (dále jen ÚAP).

Dle ÚAP 5. aktualizace je obec Ostřešany na základě vyhodnocení vyváženosti územních podmínek zařazena do skupiny B – obec vázaná na jádro ORP. Z hlediska vyváženosti tří pilířů je dobrý stav všech tří pilířů - pilíře sociálního, hospodářského a přírodního.

Obec Ostřešany je obcí s dobrým dopravním napojením ležící v atraktivní poloze mezi městy Chrudim a Pardubice, s dobrým občanským vybavením, v menší míře s možností zaměstnání. Obec má nízkou nezaměstnanost, vyšší průměrný věk, průměrnou vzdělanost, možnost každodenní rekreace a zájem o nové bydlení. S přihlédnutím k širšímu okolí má vcelku dobré životní prostředí. Přírodní pilíř je hodnocen jako vcelku dobrý, pilíře sociální a hospodářský jsou také hodnoceny jako dobré.

ÚAP z roku 2020 předkládají obci následující problémy a střety k řešení:

- střet zastavitelného území s třídou ochrany půdy 1 nebo 2 (A041) - zastavitelné plochy na jižním okraji obce
- monokulturní, bezlesá krajina
- oblasti s převahou nefunkčních prvků ÚSES
- nesoulad prvků ÚSES – severní okraj katastru obce - LBK 37/4 Nemošice nepokračuje v Ostřešanech
- ohrožení zemědělské půdy větrnou erozí

Problémy a střety, které byly specifikovány v ÚAP budou řešeny v následující změně územního plánu.

Územní studie krajiny ORP Pardubice (dále jen „územní studie krajiny“)

V době zpracování ÚP Ostřešany nebyla platná územní studie krajiny. V době zpracování zprávy o uplatňování územního plánu je platná územní studie krajiny, která byla schválena dne 22. 5. 2019.

Z územní studie pro obec Ostřešany vyplývají následující problémy k řešení:

- prověřit možnost zlepšení prostupnosti krajiny mezi sídly Ostřešany a Dražkovice
- prověřit možnost zlepšení prostupnosti krajiny mezi sídly Ostřešany a Mnětice
- prověřit možnost zlepšení prostupnosti krajiny mezi sídly Ostřešany a Tuněchody
- prověřit možnost zlepšení prostupnosti krajiny mezi sídly Ostřešany a Vestec
- prověřit možnost rozčlenění velkých bloků orné půdy prvky zeleně
- vyčlenit plochy pro remízky, agrolesnictví, aleje, lesy, doplnit aleje a skupiny dřevin k polním cestám
- doplnit dvě chybějící propojení LBK z území Pardubice – Nemošice
- upravit spojitost LBK na hranicích Dražkovice/Ostřešany
- LBK 19 je nadměrně dlouhý v pokračování do LBC 22 i do RBC na RBK 1340 – doplnit vložená LBC

c) Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje ČR

ÚP Ostřešany byl vypracován v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 (dále jen „PÚR ČR“) schválenou usnesením vlády ČR č. 929/2009 dne 20. 7. 2009.

Následně proběhly tyto aktualizace PÚR ČR:

- Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky schválená usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276,
- Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky schválená usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629,
- Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky schválená usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630,
- Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky schválená usnesením ze dne 12. července 2021 vlády ČR č. 618/2021, závazná od 1.9.2021,
- Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833 a závazná od 11. 9. 2020.

Dle Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 PÚR ČR v řešeném území se nachází:

- v rozvojové oblasti OB4 – rozvojová oblast Hradec Králové / Pardubice - zapracováno v územním plánu
- ŽD2 - koridor konvenční železnice celostátní Pardubice – Hradec Králové- zapracováno v územním plánu
- P5 - koridor pro plynovod přepravní soustavy vedoucí z obce Olešná u Havl. Brodu přes území Pardubického kraje do okolí hraničního přechodu Náchod – Kudowa Zdrój v Královéhradeckém kraji- zapracováno v územním plánu
- **E15 – koridor pro dvojité vedení 400 kV Týnec Krasíkov a Krasíkov – Prosenice – nově zapracovat do změny územního plánu**
- **zařadit obec Ostřešany do specifické oblasti SOB9** - specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem

Úkoly pro územní plánování plynoucí ze zařazení obce do specifické oblasti **SOB9**:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

ÚP Ostřešany respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, a to konkrétně čl. 14 – 32 v kap. 2 Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 PÚR ČR.

➤ Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

V období zpracování územního plánu byla pro správní území obce závazná územně plánovací dokumentace vydaná krajem, tj. Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (dále jen „ZÚR Pk“), vydané 26. 4. 2010, které nabyly účinnosti dne 15. 6. 2010. V době zpracování návrhu zprávy o uplatňování je platná Aktualizace č. 3 Zásad územního rozvoje Pardubického kraje (dále jen „Aktualizace č. 3 ZÚR Pk“), která nabyla účinnosti dne 12. 9. 2020.

Dle Aktualizace č. 3 ZÚR Pk v řešeném území se nachází:

- D101 - železniční trať Medlešická spojka - zpracováno v územním plánu
- P01 - propojovací VVTL plynovod Olešná - Náchod - Polsko - zpracováno v územním plánu
- E11 - nadzemní vedení 2 x 110 kV TR Tuněchody - Pardubice, vč. TR 110/35 kV Pardubice-jih - nezpracováno v územním plánu (situováno mimo k.ú. Ostřešany)
- E12 - nadzemní vedení 2 x 110 kV TR Tuněchody - Chrudim, vč. TR 110/35 kV - zpracováno v územním plánu
- v rozvojové oblasti OB4 – rozvojová oblast Hradec Králové / Pardubice - zpracováno v územním plánu
- **E15 a** - dvojité vedení 400 kV Týnec – Krasíkov v úseku hranice krajů Pardubický/Středočeský – Krasíkov – **nově zpracovat do změny územního plánu**
- v krajině zemědělské s předpokládanou vyšší mírou urbanizace- zpracováno v územním plánu
- **zařadit území do typu krajiny Pardubicko**

Nově Aktualizace č. 3 ZÚR Pk stanovuje pro řešené území nové zásady a úkoly pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území v oblasti elektroenergetiky:

- koordinovat vymezení koridorů pro stavby E15a a E15 b se sousedními kraji Středočeským a Olomouckým,
- zajistit vymezení a zpřesnění šířky koridorů v závislosti na podmínkách průchodu koridoru daným územím,
- zajistit ochranu hodnot krajinné památkové zóny Kladrubské Polabí a minimalizovat negativní vlivy na její vizuální vjem,
- zajistit vymezení a zpřesnění ploch v závislosti na podmínkách umístění plochy v daném území.

Úkoly pro územní plánování pro typ krajiny Pardubicko:

b) území rozvíjet tak, aby jeho budoucí podoba zachovávala a rozvíjela stávající kvality a hodnoty krajiny a eliminovala existující narušení, a to z pohledu zachování a ochrany přírodních podmínek a zachování kulturních hodnot;

c) respektovat zachované vizuální charakteristiky krajiny, chránit dochované obrazy sídel, nepřipouštět umístění staveb, které by svým výškovým nebo hmotovým řešením mohly potlačit vizuální působení siluet sídel, průhledy na tato sídla a vizuální působení dominant;

d) rozvíjet okraje měst v kontaktu s krajinou s ohledem na prostupnost krajiny, migrační trasy, dostupnost krajinných prostorů pro obyvatele města, vytváření klidových přírodě blízkých prostorů;

e) vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy;

f) vytvořit předpoklady pro vznik zelených pásů, zelených klínů a dalších přírodních prvků stabilizujících rozhraní mezi volnou krajinou a sídly, omezujících využívání volné krajiny pro zástavbu a bránících srůstání sídel;

g) preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině; při vymezování zastavitelných ploch mimo zastavěná území tyto vymezovat výhradně v návaznosti na zastavěná území při zohlednění podmínek ochrany přírodních hodnot krajiny;

h) nevymezovat zastavitelné plochy na úkor volné krajiny v prostoru přírodních parků;

i) cestovní ruch rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj;

j) vyhodnotit při navrhování rozvojových území, jejichž využití umožní umístování staveb, které mohou díky své výšce a/nebo svým plošným parametrům narušit krajinný ráz¹³, vyhodnotit jejich možný vliv na krajinný ráz a negativní dopady eliminovat;

k) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;

l) nepřipouštět umístění vertikálních výškových staveb technicistní povahy (např. stožáry, větrné elektrárny, tovární komíny, vodárny) v krajinářsky cenných prostorech, na území chráněných krajinných oblastí, přesahujících vymezující horizonty, krajinné předěly a uplatňujících se v siluetách sídel a přednostně je umísťovat k současným průmyslovým zónám, ke stávajícím stožárům elektrického vedení nebo jiným prvkům technicistní povahy; m) vytvářet podmínky pro ochranu všech přírodních zdrojů a pro jejich šetrné využívání;

n) vytvářet podmínky pro zvýšení retenční schopnosti krajiny zejména vymezením vhodného způsobu využití ploch v krajině a stanovením podmínek pro ekologicky příznivé nakládání s dešťovými vodami v zastavěných územích (vsakování, retence);

o) protipovodňovou ochranu před říčními povodněmi či povodněmi z přívalových srážek a omezení negativních důsledků povodní řešit vhodnou koncepcí uspořádání krajiny s využitím přirozeného potenciálu krajiny pro zadržení vody (např. revitalizací vodních toků, stanovením území určených k rozlivům povodní, výstavbou poldrů, realizací protierozních opatření, zalesňováním atd.).

Nové zásady a úkoly ze ZÚR Pk je třeba změnou územního plánu respektovat.

Shrnutí:

Z nutnosti doplnění výše uvedených nových úkolů lze konstatovat, **že územní plán není v souladu s vydanými dokumenty - Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5 PÚR ČR a Aktualizace č. 3 ZÚR Pk a je třeba tyto nové úkoly zpracovat do následující změny územního plánu.**

d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Územní plán vymezuje pro rozvoj obce dostatek zastavitelných ploch. Potřebné záměry výstavby umožňují jak zastavitelné plochy územního plánu, tak plochy (proluky) v rámci zastavěného území. Pro potřeby obce jsou územním plánem vymezeny plochy pro bydlení v rozsahu 19,3986 ha (plochy včetně 30% rezervy). K 31. 1. 2023 byla zastavěna plocha pro bydlení cca 4,03 ha. Zbývá zastavět plochu cca 15,36 ha. Naplněnost ploch pro bydlení je 20,8 % a není třeba vymezovat další zastavitelné plochy bydlení. V zastavěném území jsou průběžně zaplňovány proluky ve stávající zástavbě, vybudována je cyklostezka směrem na Nemošice.

Na obec bylo ve sledovaném období podáno 17 návrhů na změnu územního plánu, které byly postupně předány na úřad územního plánování. Deset návrhů se týkalo vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení. Dle § 46 odst. 2 a 3 stavebního zákona pořizovatel posoudil dané návrhy a ze 17-ti návrhů doporučil k prověření ve změně územního plánu 3 návrhy, ostatní nedoporučil. Nedoporučení vycházelo především ze skutečnosti, že obec Ostřešany má dostatek vymezených zastavitelných ploch pro bydlení a další není třeba vymezovat a zasahovat do nezastavěného území.

Dne 22. 9. 2022 zastupitelstvo na svém zasedání schválilo 15 návrhů fyzických osob (z toho 5 s podmínkou úpravy); 2 návrhy zamítlo.

V průběhu projednání návrhu zprávy o uplatňování se dne 6. 9. 2023 Státní pozemkový úřad vyjádřil pod Č.j. SPU 354191/2023/144/Tom k návrhu č. 17 k zachování stávající retenční nádrže plnicí ochrannou funkcí obce. Z tohoto důvodu je podnět vypuštěn z prověření ve změně územního plánu.

e) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

Dle stanovisek příslušných orgánů ochrany přírody podle § 109 odst. 3 písm. a) nového stavebního zákona a stanoviska příslušného úřadu podle § 109 odst. 3 písm. b) nového stavebního zákona není třeba zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Navrhované podněty nezasahují do EVL - Uhersko. Ptačí oblast se zde nevyskytuje. U podnětu na pozemku parc. č. 654/1 k. ú. Ostřešany je v databázi Agentury ochrany přírody a krajiny ČR je evidován výskyt zvláště chráněných druhů (slavík obecný, skokan štíhlý, ropucha obecná). Veškeré zásahy je nutno koordinovat se zájmy ochrany přírody.

f) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu

- Územní plán není v souladu s vydanými dokumenty - Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5 PÚR ČR a Aktualizace č. 3 ZÚR Pk a je třeba tyto nové úkoly zpracovat do následující změny

územního plánu.

- Ve sledovaném období došlo na správním území obce Ostřešany ke změně územních podmínek na základě rozhodnutí Krajského soudu v Hradci Králové - pobočka v Pardubicích. ROZSUDKEM JMÉNEM REPUBLIKY pod č .j. 52A 6/2014 - 130 ze dne 5. března 2014 byly zrušeny zastavitelné plochy Z4 a Z5. Stavební zákon takové případy řeší § 55 odst. 3: „Dojde-li ke zrušení části územního plánu nebo nelze-li podle něj rozhodovat, zastupitelstvo obce bezodkladně rozhodne o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu“. Rozhodnutím soudu byly zastavitelné plochy zrušeny, nelze v území rozhodovat a dle stavebního zákona je nutno bezodkladně rozhodnout (zastupitelstvo obce) o pořízení změny územního plánu a o jejím obsahu.
- Dne 1. 1. 2013 nabyla účinnosti novela stavebního zákona 183/2006 Sb. včetně jejích prováděcích předpisů. Dle bodu 4 Přejícná ustanovení Čl. II zákona č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon 183/2006 Sb. stanoví, že: „Části územně plánovací dokumentace, která podle zákona 183/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, nemohou být její součástí, se nepoužijí a při nejbližší aktualizaci nebo změně musí být z této dokumentace vypuštěny“. Územní plán neobsahuje části, které by byly v rozporu s novelou stavebního zákona účinnou od 1. 1. 2013.
- Dále je nutno respektovat ustanovení novelizované prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu Dne 1. 1. 2023 nabyla účinnosti novela Vyhlášky č. 418/2022 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška“). Novela vyhlášky upravuje obsah a strukturu územního plánu.

Návrh na pořízení nového územního plánu se nepodává, neboť skutečnosti uvedené pod písmeny

a) až d) nejsou takového rozsahu, aby podstatně ovlivnily koncepci platného územního plánu.

g) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene f) kladné

Z Návrhu zprávy o uplatňování územního plánu vyplývá potřeba změny územního plánu.

Na základě vlastního podnětu obce Ostřešany, který byl zastupitelstvem schválen, byl zažádán Magistrát města Pardubic, Odbor hlavního architekta, Oddělení územního plánování o pořízení Změny č. 1 ÚP. **Změna č. 1 ÚP bude pořízena zkráceným postupem** dle § 55a a § 55b zákona č. 225/2017 Sb., kterým se mění stavební zákon a bude obsahovat **prvky regulačního plánu**.

Na úřad územního plánování bylo podáno 19 návrhů od fyzických osob, 2 návrhy byly podány obcí. Pořizovatel z 19-ti návrhů doporučil k prověření ve změně územního plánu 5 návrhů (z toho jeden z části), ostatní nedoporučil. Dne 22. 9. 2022 zastupitelstvo na svém zasedání schválilo 15 návrhů fyzických osob (z toho 5 s podmínkou úpravy), 2 návrhy byly zamítnuty. Dne 5. 4. 2023 zastupitelstvo schválilo 2 návrhy.

Zastupitelstvo rozhodlo o prověření 17 návrhů změnou územního plánu, z toho 5 s podmínkou úpravy a dva návrhy obce.

V průběhu projednání návrhu zprávy o uplatňování se dne 6. 9. 2023 Státní pozemkový úřad vyjádřil pod Č.j. SPU 354191/2023/144/Tom k návrhu č. 17 k zachování stávající retenční nádrže plnicí ochrannou funkcí obce. Z tohoto důvodu je podnět č. 17 vypuštěn z prověření ve změně územního plánu.

Na základě rozhodnutí zastupitelstva a vyhodnocení výsledků projednání **bude změnou územního plánu prověřeno 16 návrhů fyzických osob (z toho 5 s podmínkou úpravy) a 2 návrhy obce.**

Návrh obsahu Změny č.1 Územního plánu Ostřešany:

- 1) uvedení do souladu s aktualizacemi PÚR ČR (vymezit v území koridor pro dvojité vedení 400 kV Týnec–Krasíkov a Krasíkov–Prosenice, zařadit obec Ostřešany do specifické oblasti SOB9)
- 2) uvedení do souladu s aktualizacemi ZÚR Pk (vymezit koridor pro umístění veřejně prospěšné stavby v oblasti elektroenergetiky E15a - dvojité vedení 400 kV Týnec – Krasíkov v úseku hranice krajů Pardubický/Středočeský – Krasíkov, zařadit území do typu krajiny Pardubicko)
- 3) uvedení do souladu s Územně analytickými podklady ORP Pardubice vydanými v prosinci 2024 (6. aktualizace)
- 4) uvedení do souladu a respektování Územní studie krajiny SO ORP Pardubice
- 5) provedení aktualizace zastavěného území
- 6) prověření lhůt pro registraci územních studií pro zastavitelné lokality Z1, Z5 a Z13 včetně prověření lokality Z4
- 7) prověření potřeby podmínky územní studie pro lokalitu Z1 – lokalita je již rozparcelována a z 76% zastavěna
- 8) uvedení do souladu se stavebním zákonem a s novelami Vyhlášek č. 488/2023 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů
- 9) vypořádání a prověření funkce zastavitelných ploch po rozsudku krajského soudu
- 10) zapracování regulačních prvků do územního plánu - projektant vyspecifikuje, o jaké prvky se bude jednat a v které části území (příp. v celém katastru) budou užity
- 11) prověření potřeby územních rezerv pro bydlení – R1 a R2
- 12) zpracování Úplného znění ÚP Ostřešany společně se změnou územního plánu po vydání Změny č.1 (dále také „úplné znění“); úplné znění bude po nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP opatřené záznamem o účinnosti;
- 13) vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF v souladu s vyhláškou č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění OZPF, v platném znění včetně tabulek příloh – požadavek KÚPk - OŽPZ
- 14) u jednotlivých ploch na tř. ochrany I. a II. zdůvodnit jiný výrazně převažující veřejný zájem nebo plochy ze změny územního plánu vypustit– požadavek KÚPk - OŽPZ
- 15) respektování aktualizovaného Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Pardubického kraje;
- 16) produkované odpadní vody v zástavbě budou likvidovány do veřejné kanalizace – požadavek MmP Pardubice, OŽP
- 17) u návrhu č. 3 a 4 na pozemku parc. č. 847/1 k. ú. Ostřešany zachovat litinový kříž s Ježíšem Kristem a s Pannou Marií osazenou na kamenném podstavci a prostorově regulovat okolí piety – požadavek MmP Pardubice, odbor správních agend
- 18) zvážení převzetí regulativů ze zaregistrované územní studie do územního plánu
- 19) prověření souladu prvků ÚSES – nadregionální a lokální s revizí ÚSES a jejich návaznost na hranici se sousedními obcemi
- 20) přednostně používat terminologii a výrazy obsažené v platných právních předpisech a nové i stávající pojmy budou definovány
- 21) aktualizovat OP veřejného vnitrostátního letiště Chrudim – zmenšit rozsah (nezasahují od r. 2019 do Ostřešan) – požadavek Ministerstva dopravy
- 22) **prověření dvou návrhů obce na změnu územního plánu podané z vlastního podnětu – viz příloha**
- 23) **prověření 16 -ti návrhů fyzických osob na změnu územního plánu schválené zastupitelstvem obce – viz příloha**

- 24) respektování a zapracování OP RLP – ochranné pásmo radiolokačního zařízení – požadavek Ministerstva obrany
- 25) respektování LKD – prostor pro létání ve vzdušném prostoru a k ochraně letového provozu na letištích a letadel letících na okruhu; do grafické části územního plánu doplnit do koordinačního výkresu poznámku „Celé správní území obce je situováno ve vzdušném prostoru k ochraně letového provozu na letištích a letadel letících na okruhu“. – požadavek Ministerstva obrany
- 26) respektování OP Letiště Pardubice; zapracování do textové části a koordinačního výkresu; do grafické části územního plánu doplnit do koordinačního výkresu poznámku „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu Letiště Pardubice zařízení Ministerstva obrany“ – požadavek Ministerstva obrany
- 27) respektovat níže uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“ – požadavek Ministerstva obrany
 - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy 3
 - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
 - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
 - výstavba vedení VN a VVN
 - výstavba větrných elektráren
 - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
 - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
 - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
 - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)
- 28) respektovat výhradní ložisko cihlářské suroviny č. 3093700 Ostřešany a CHLÚ – požadavek Ministerstva průmyslu a obchodu
- 29) pro zřizování staveb a zařízení v ploše chráněného ložiskového území jsou dána omezení stanovená ustanoveními § 18 a § 19 horního zákona – respektovat tato omezení – požadavek Ministerstva životního prostředí
- 30) respektování staveb HOZ a zachování jejich funkčnosti – požadavek pozemkového úřadu.
- 31) zachovat podél zakrytých úseků HOZ nezastavěný manipulační pruh o šíři 4 m od osy potrubí na obě strany a podél otevřených HOZ 6 m oboustranný manipulační pruh – požadavek pozemkového úřadu.
- 32) do HOZ nebudou vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody – požadavek pozemkového úřadu
- 33) v případě provádění jednotlivých výsadeb okolo HOZ požadujeme výsadbu pouze po jedné straně ve vzdálenosti min. 3 m od vrchní hrany u otevřených HOZ, a u zakrytých ve vzdálenosti min. 4 m od osy potrubí – požadavek pozemkového úřadu.
- 34) podél staveb HOZ nebude navržen žádný nový prvek systému ekologické stability krajiny – požadavek pozemkového úřadu.
- 35) zakreslit všechna HOZ včetně přiřazení ID – požadavek pozemkového úřadu.
- 36) jakékoliv zásahy (úpravy) na stavbách HOZ musí být s pozemkovým úřadem předem projednány (V těsné blízkosti HOZ ID1020000333-11201000 je navržena bytová výstavba Z 8 a Z 9 včetně liniové zeleně; v těsné blízkosti HOZ ID1020000332-11201000 je navržena bytová výstavba Z 10; v těsné blízkosti retenčních nádrží ID 1080000350-11201000 a

1080000351-11201000 je zamýšlena výstavba přístupové cesty k navržené vyhlídkové plošině) – požadavek pozemkového úřadu

- 37) zachovat retenční nádrž plnicí ochrannou funkci obce – požadavek pozemkového úřadu
- 38) nevymezovat nové zastavitelné plochy kromě ploch dopravní a technické infrastruktury. v území dotčeném koridorem D101 – požadavek KÚPk, odbor rozvoje
- 39) zakreslit do koordinačního výkresu a doplnit do textové části územního plánu veškerá plynárenská zařízení ve správě NET4GAS – požadavek oprávněného investora
- 40) umístit stavby a zařízení v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenských zařízení lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele – požadavek oprávněného investora
- 41) prověřit funkčnost a velikost stávající retenční nádrže – připomínka
- 42) u podnětu č. 16 (pozemek parc. č. 654/1 k. ú. Ostřešany) nutno projednat záměry se zájmy ochrany přírody (Agentura ochrany přírody a krajiny ČR) vzhledem k výskytu zvláště chráněných druhů – požadavek KÚ Pk odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení ochrany přírody

Požadavky na uspořádání obsahu Změny č. 1 Územního plánu Ostřešany:

Obsah Změny územního plánu:

Územně plánovací dokumentace, bude vyhotovena v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu včetně prostorových dat ve vektorové formě.

Textová část– dle vyhlášky 418/2022 Sb., v platném znění

Grafická část územního plánu:

- | | |
|---|--|
| • Výkres základního členění území | 1:5 000 |
| • Hlavní výkres | 1:5 000 |
| • Koncepce dopravní infrastruktury | 1:5 000 |
| • Koncepce technické infrastruktury | 1:5 000 |
| • Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1:5 000 (v rozsahu území, němž se vyskytují) |

V případě účelnosti bude grafická část obsahovat rovněž výkres pořadí změn v území (etapizace) 1:5 000 (v rozsahu území, v němž se vyskytují)

Obsah odůvodnění:

Textová část- dle vyhlášky 418/2022 Sb

Grafická část

- | | |
|---|----------|
| • Koordinační výkres | 1:5 000 |
| • Výkres širších vztahů | 1:50 000 |
| • Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1:5 000 |

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Grafická část může být doplněna schémata. V textové části změny územního plánu bude uveden údaj o počtu listů textové části a počtu výkresů.

Odchytky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, při vymezování ploch budou řádně zdůvodněny.

Bude vyhotoveno Úplné znění Územního plánu Ostřešany po Změně č.1.

Pro účely všech veřejných projednání budou předána data Změny č.1 ÚP Ostřešany v „běžné“ elektronické verzi (např. pdf), a to na obec 1x CD + tištěná forma, na úřad územního plánování – 1x CD.

Čistopisy Změny č. 1 ÚP Ostřešany včetně Úplného znění Územního plánu Ostřešany po Změně č.1 budou předány ve strojově čitelném formátu, a to 1x obec, 1x krajský úřad, 1x úřad územního plánování, 1x stavební úřad. V tištěné formě budou předány 4x. Strojově čitelný formát – textová

část .doc/.docx, .rtf; tabulková data .xls/.xlsx, .mdb/.accdb; grafická část .shp, .shx, .dbf, .prj, .sbx, .sbn, .dxf, .gml.

Z uvedených 4 tištěných a digitálních vyhotovení budou 2 vyhotovení anonymizovaná a 2 neanonymizovaná.

Bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh územního plánu upravit, bude odevzdán výsledný návrh ÚP ve čtyřech vyhotoveních. Nebude-li vyžadována na základě veřejného projednání úprava návrhu, dotisknout další dvě vyhotovení návrhu – výsledný návrh odevzdat spolu s datovým nosičem.

Změna č. 1 ÚP Ostřešany bude zpracována v jednotném standardu.

Tisk územního plánu po veřejném projednání do čistopisu bude možná až na základě kontroly vektorových dat elektronickým kontrolním nástrojem po předání dokumentace ve strojově čitelném formátu. Protokol o souladu Změny č. 1 s jednotným standardem bude součástí odůvodnění ÚP.

Datové soubory budou odevzdány ve strojově čitelném formátu.

Lhůta mezi rozhodnutími Zastupitelstva obce Ostřešany se v souladu s ustanovením § 56 stavebního zákona prodlužuje na 3 roky.

h) Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje

Z vyhodnocování uplatňování územního plánu nevyplyvá žádný požadavek na aktualizaci ZÚR Pk. Případné požadavky na aktualizaci ZÚR Pk mohou vyplynout v průběhu projednání Návrhu zprávy o uplatňování územního plánu.

3. ZÁVĚR

Zpráva o uplatňování Územního plánu Ostřešany byla dle § 55 odst. 1 stavebního zákona, v platném znění, projednána s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností.

V době projednávání byl návrh zprávy o uplatňování zveřejněn na webových stránkách města Pardubice www.pardubice.eu a u obce Ostřešany. Projednaný a upravený návrh zprávy o uplatňování byl předložen Zastupitelstvu obce Ostřešany ke schválení.

dne

pod číslem usnesení

.....

Starosta obce

.....

Místostarosta obce