

MĚSTSKÝ ÚŘAD LANŠKROUN

ODBOR STAVEBNÍ ÚŘAD

Adresa:	nám. J. M. Marků č. p. 12, Lanškroun - Vnitřní Město, 563 01 Lanškroun	
Vyřizuje:	Ing. Ilona Scheuerová	Č. j.: MULA 11489/2023/SU/S
Telefon:	465 385 278	Sp. zn.: SÚ/10151/2022/S
Fax:	465 385 244	
E-mail:	ilona.scheuerova@lanskroun.eu	
Počet listů dokum.:	13	V Lanškrouně dne 03.04.2023
Počet příloh:	0	
Počet listů příloh:	0	
Spisový znak:	326.1	

Návrh zadání Územního plánu Ostrov

Městský úřad Lanškroun, Odbor stavební úřad, jako orgán územního plánování (dále jen „pořizovatel“), příslušný dle ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, (dále jen „stavební zákon“), je pořizovatelem nového Územního plánu Ostrov. Dne 14.03.2022 rozhodlo zastupitelstvo obce Ostrov usnesením č. ZO/15/14/03/2022 o pořízení nového Územního plánu Ostrov, usnesením č. ZO/17/14/03/2022 schválilo jako pořizovatele nového Územního plánu Ostrov obecní úřad obce s rozšířenou působností, tj. Městský úřad Lanškroun, Odbor stavební úřad, a usnesením č. ZO/16/14/03/2022 určilo starostku obce Ostrov Martu Schipplovou jako učenou zastupitelku, spolupracující s pořizovatelem nového Územního plánu Ostrov.

Zpracovatelkou nového Územního plánu Ostrov byla na základě smlouvy o dílo ze dne 04.11.2022 vybrána Ing. arch. Dagmar Vaníčková, U Stadionu 573, 561 64 Jablonné nad Orlicí, IČO 668 44 690, ČKA 02 661 (autorizace pro obor územní plánování A.2).

Na základě rozhodnutí zastupitelstva obce Ostrov o pořízení nového Územního plánu Ostrov zpracoval pořizovatel v souladu s ustanovením § 47 odst. 1 stavebního zákona ve spolupráci s určenou zastupitelkou obce Ostrov Návrh zadání Územního plánu Ostrov.

Obsah zadání Územního plánu Ostrov

(dle přílohy č. 6 Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, dále jen „vyhláška“)

Zadání územního plánu obsahuje hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu, zejména

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na

a.1) urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,

a.2) koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,

a.3) koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,

b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,

c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,

d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci,

e) případný požadavek na zpracování variant řešení,

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,

g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Shora uvedené body zahrnují

I. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje a územního rozvojového plánu,

II. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem,

III. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,

IV. další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

a.1) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

V novém Územním plánu Ostrov je požadováno v rámci urbanistické koncepce obce Ostrov prověřit plošné a prostorové uspořádání zastavěného území, možné změny včetně vymezení nových zastavitelných ploch a aktuálnost zastavitelných ploch vymezených v současně platném Územním plánu Ostrov. V novém Územním plánu Ostrov je požadováno vymezení zastavěného území v souladu s ustanovením § 58 stavebního zákona. Nové zastavitelné plochy je požadováno vymezení v souladu s ustanovením § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění.

a.2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

V novém Územním plánu Ostrov je požadováno prověřit koncepci veřejné infrastruktury, tj. dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, občanského vybavení a veřejného prostranství, zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu.

U nově navrhovaných zastavitelných ploch je požadováno prověřit jejich napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

V novém Územním plánu Ostrov je požadováno prověřit aktuálnost stávající koncepce občanského vybavení, stanovené v současně platném Územním plánu Ostrov, která bude v případě potřeby nově navržena. V souladu s ustanovením § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, je požadováno pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné vymezit související plochu veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

a.3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

V novém Územním plánu Ostrov je požadováno prověřit aktuálnost stávající koncepce uspořádání krajiny, stanovené v současně platném Územním plánu Ostrov, která bude v případě potřeby nově navržena. V novém Územním plánu Ostrov je požadováno prověřit plochy v nezastavěném území, ve kterých je vhodné dle ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona z důvodu veřejného zájmu výslovně vyloučit umísťování staveb, zařízení a jiných opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení.

V novém Územním plánu Ostrov je požadováno upřesnit zásady pro krajinné typy lesní a lesozemědělský a pro stanovené cílové kvality krajiny pro krajinu 06 Podorlicko, obsažené v závazných Zásadách územního rozvoje Pardubického kraje.

V novém Územním plánu Ostrov je požadováno aktualizovat územní systém ekologické stability v souladu s nově zpracovaným Plánem územního systému ekologické stability ORP Lanškroun (zpracovaný společností AGERIS s.r.o., Jeřábková 5, 602 00 Brno, leden 2022) a prověřit jeho návaznost na územní systém ekologické stability sousedních obcí.

I. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje a územního rozvojového plánu

Nový Územní plán Ostrov je požadováno zpracovat v souladu s aktuálně závaznou Politikou územního rozvoje České republiky. V současné době je závazná Politika územního rozvoje České republiky (Úplné znění závazné od 01.09.2021), tj. znění po Aktualizaci č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky, kterou schválila Vláda České republiky dne 12. července 2021 usnesením č. 618 (dále jen „aktualizace PÚR ČR“), dle které nevyplývají pro řešené území žádné konkrétní úkoly. (Upozorňujeme, že je nyní pořizována Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky, kterou je požadováno v případě jejího schválení Vládou České republiky v návrhu nového Územního plánu Ostrov zohlednit.)

Nový Územní plán Ostrov je požadováno zpracovat v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, obsaženými v kapitole 2.2 v čl. 14 až 31 aktualizace PÚR ČR. Dle současně závazné aktualizace PÚR ČR se správní území obce Ostrov nenachází v žádné rozvojové oblasti a rozvojové ose, v koridorech a plochách dopravní

infrastruktury a v koridorech a plochách technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů.

Dle současně závazné aktualizace PÚR ČR se správní území obce Ostrov nachází ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem, a pro kterou vyplývají dle čl. (75b) úkoly pro územní plánování v rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí.

II. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Nový Územní plán Ostrov je požadováno zpracovat v souladu se aktuálně závaznými Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje. V současné době je závazná Aktualizace č. 3 Zásad územního rozvoje Pardubického kraje, která byla vydána zastupitelstvem Pardubického kraje dne 25.08.2020 usnesením č. Z/511/20 a nabyla účinnosti dne 12.09.2020 (dále jen „aktualizace ZÚR Pk“).

Nový Územní plán Ostrov je požadováno zpracovat v souladu s prioritami územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, stanovené v kapitole 1 aktualizace ZÚR Pk, které mají vztah k řešenému území.

Dle současně závazné aktualizace ZÚR Pk vyplývají pro územní plánování správního území obce Ostrov (k. ú. Ostrov u Lanškrouna) následující zásady a úkoly.

Dle čl. (24) aktualizace ZÚR Pk je na území obce Ostrov vymezena rozvojová oblast OBK 2 Česká Třebová – Ústí nad Orlicí, pro kterou jsou stanoveny v čl. (25) zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území a v čl. (26) úkoly pro územní plánování.

Dle čl. (110) písm. b) aktualizace ZÚR Pk vymezuje na území obce Ostrov na nadregionální úrovni osu nadregionálního biokoridoru K 82 - Boršov, Loučský les – K80 v šířce minimálně 40 m, jehož funkčnost je nutno zajistit.

Dle čl. (111) písm. d) aktualizace ZÚR Pk vymezuje na území obce Ostrov na regionální úrovni funkční regionální biocentrum 356 Palice. Dle čl. (111) písm. f) aktualizace ZÚR Pk vymezuje na území obce Ostrov na regionální úrovni funkční regionální biokoridor RK 867 U Kamenného vrchu – Palice. Aktualizace ZÚR Pk stanovuje v čl. (112) zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území a v čl. (113) úkoly pro územní plánování.

Dle čl. (121) aktualizace ZÚR Pk vymezuje na území obce Ostrov tyto krajinné typy charakterizované převažujícím nebo určujícím cílovým využitím:

h) krajina lesní;

j) krajina lesozemědělská.

Dle čl. (122) aktualizace ZÚR Pk vymezuje na území obce Ostrov tuto krajinu představující unikátní územní jednotky charakterizované jedinečností a neopakovatelností krajiny:

f) 06 Podorlicko.

Dle čl. (123) aktualizace ZÚR Pk stanovuje jako úkol pro územní plánování upřesnit v územních plánech zásady pro jednotlivé krajinné typy a pro udržení či dosažení cílových kvalit krajiny.

Aktualizace ZÚR Pk stanovuje v čl. (127) zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich pro krajinu lesní a v čl. (131) pro krajinu lesozemědělskou.

Aktualizace ZÚR Pk stanovuje v čl. (137f) pro krajinu 06 Podorlicko cílové kvality krajiny a v čl. (137o) stanovuje společné úkoly pro územní plánování v oblasti koncepce krajiny a zásady pro udržení nebo dosažení cílových kvalit krajin.

Dle čl. (138) aktualizace ZÚR Pk vymezuje na území obce Ostrov veřejně prospěšné opatření v oblasti územního systému ekologické stability.

Dle čl. (147) aktualizace ZÚR Pk vymezuje na území obce Ostrov jako veřejně prospěšná opatření tyto plochy a koridory biocenter a biokoridorů ÚSES, jejichž funkčnost je nutno zcela nebo částečně zajistit:

- U09: K 82 - Boršov Loučský les – K80.

Dle čl. (149) aktualizace ZÚR Pk stanovuje na území obce Ostrov následující požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při zpřesňování územního vymezení ploch a koridorů pro umístění staveb. Koordinace ploch a koridorů VPS a VPO vymezených ZÚR budou probíhat v území dále uvedených obcí:

- Ostrov – U09 (VPO - ÚSES).

III. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

V novém Územním plánu Ostrov je požadováno respektovat požadavky vyplývající z aktualizovaných územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Lanškroun a případně z doplňujících průzkumů a rozborů.

Územně analytické podklady

V novém Územním plánu Ostrov je požadováno zohlednit limity využití území a jevy, vyplývající z aktualizovaných územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Lanškroun, které se dotýkají řešeného území obce Ostrov.

Jedná se zejména o následující jevy:

A001 - Zastavěné území

A001a - Plochy s rozdílným způsobem využití

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

(Jevy A001 - Zastavěné území, A001a - Plochy s rozdílným způsobem využití, A001b - Zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině budou v návrhu nového Územního plánu Ostrov aktualizovány.)

A002 - Zařízení výroby

A003 - Zařízení občanského vybavení

A003a - Veřejná prostranství

A004a - Brownfieldy

A008a - Nemovité národní kulturní památky a nemovité kulturní památky a jejich ochranná pásma (kostel sv. Mikuláše)

A011 - Urbanistické a krajinné hodnoty (kříž, sloup kulturního významu)

A011a - Struktura a výška zástavby

A016 - Území s archeologickými nálezy (II. kategorie předpokládaný výskyt archeologických nálezů, III. kategorie možný výskyt archeologických nálezů)

A017b - Krajiny a krajinné okrsky (krajina lesní, krajina lesozemědělská)

A021 - Územní systém ekologické stability (lokální biocentrum, lokální biokoridor, regionální biocentrum 356 Palice, regionální biokoridor 867 U Kamenného vrchu - Palice, nadregionální biokoridor K82 Boršov, Loučský les - K80 vč. ochranné zóny)

A023a - Významné krajinné prvky (Hektárek, U d'áblíku, Vřesoviště, Pod vodárnou, Bendův rybník, Na planině, Za Dvojkou, Pod rančem, Ostrovské rybníky)

- A027a - Maloplošná zvláště chráněná území a jejich ochranná pásma (přírodní rezervace: Třebovské stěny, U Kaštánku, Lanškrounské rybníky)
- A030 - Přírodní parky (Lanškrounské rybníky)
- A034 - NATURA 2000 – evropsky významné lokality (Lanškrounské rybníky)
- A036b - Biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců
- A037a - Lesy, jejich kategorizace a vzdálenost 50 m od okraje lesa
- A041 - Bonitované půdně ekologické jednotky a třídy ochrany zemědělského půdního fondu (půda I. a II. třídy ochrany dle BPEJ)
- A042a - Plochy vodní a větrné eroze
- A043 - Investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti
- A043a - Plochy vhodné k zalesnění, plochy vhodné k zatravnění
- A044 - Vodní zdroje pro zásobování pitnou vodou a jejich ochranná pásma (2b=stupeň IIb, 1=stupeň I - Lanškroun Pod Jilmem pramen PB 33, 2=stupeň II - Lanškroun Pod Jilmem pramen PB 33, PZV=zdroj podzemní vody - studna, vrt)
- A045 - Chráněné oblasti přirozené akumulace vod (Východočeská křída)
- A047 - Vodní útvary povrchových a podzemních vod, vodní nádrže a jejich ochranná pásma (Poorlický perm - severní část, Ústecká synklinála v povodí Orlice, Poorlický perm - jižní část, Kyšperská synklinála - jižní část)
- A049 - Povodí vodního toku, rozvodnice (Ostrovský potok, Lukávka, Dobroučka, Zadní potok)
- A050a - Záplavová území včetně aktivních zón (Hadí potok, Ostrovský potok)
- A054a - Stavby, objekty a zařízení na ochranu před povodněmi a území určená k řízeným rozlivům povodní (poldr)
- A065 - Oblasti s překročenými imisními limity
- A068 - Vodovodní řady a jejich ochranná pásma
- A071 - Výrobní elektřiny a jejich ochranná pásma (solární, plynová a spalovací)
- A072 - Elektrické stanice a jejich ochranná pásma
- A073 - Nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy a jejich ochranná pásma
- A074 - Technologické objekty zásobování plynem a jejich ochranná a bezpečnostní pásma
- A075 - Vedení plynovodů a jejich ochranná a bezpečnostní pásma
- A082a - Elektronické komunikace, jejich ochranná pásma a zájmová území
- A093a - Pozemní komunikace, jejich kategorie a jejich ochranná pásma
- A102a - Letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (OP radaru Pomezí, radar PVO)
- A106 - Cyklostezky, cyklotrasy, hipostezky, turistické stezky, běžkařské trasy, sjezdovky
- A107 - Objekty důležité pro obranu státu a jejich ochranná pásma a zájmová území
- A113a - Pohřebiště, krematoria, válečné hroby a pietní místa
- A114 - Jiná ochranná pásma
- A116a - Plán společných zařízení
- A118 - Další záměry, pokud nejsou vyjádřeny jinou položkou
- A119 - Další dostupné informace o území (omezuující podmínky Ministerstva obrany ČR, parkoviště).

Z *Páté úplné aktualizace ÚAP ORP Lanškroun 2020* vyplývá dle rozboru udržitelného rozvoje území pro obec Ostrov následující vyhodnocení vyváženosti územních podmínek a určení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci:

OSTROV			
katastrální území	Ostrov u Lanškrouna	výměra	1 848 ha
		počet obyvatel k datu 31. 12. 2019	692
POZITIVA A NEGATIVA			
přírodní pilíř			
	pozitiva	negativa	
horninové prostředí a geologie	• absence plošných poddolovaných a sesuvných území	• absence ložisek nerostných surovin	

<i>vodní režim</i>	• výskyt zdrojů podzemních a povrchových vod • existence CHOPAV • veřejný vodovod • vodní nádrž: poldr s trvalou zátopou, rybníky	• existence záplavového území • absence splaškové kanalizace včetně napojení na ČOV, pouze domovní ČOV, obecní i soukromé • zastavitelná plocha zasahuje do ochranného pásma vodního zdroje
<i>hygienu životního prostředí</i>	• vysoký podíl vegetačních ploch v zastavěných částech obce • dobrá kvalita životního prostředí v obci • dobrá kvalita ovzduší s nízkým podílem imisí • plynofikace obce	• dopravní zátěž páteřní komunikace v obci II/313, 315
<i>ochrana přírody a krajiny</i>	• vymezeny prvky ÚSES - NRBK K82 Boršov Loučský les, RBC 346 Palice, RBK 867 U Kamenného vrchu - Palice, LBK, několik LBC • přírodní park Lanškrounské rybníky – JV • přírodní rezervace Třebovské stěny, přírodní památka U Kaštánku • vymezena lokalita NATURA 2000 - evropsky významná lokalita Lanškrounské rybníky • VKPR: Bendův rybník – vodní plocha, louka	• neprovázanost NRBK s ostatními katastry • vedení LBK zastavěným územím
<i>zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa</i>	• relativně značný podíl roztroušené zeleně a ploch s TTP • drobnější členění zemědělských ploch s rozmanitým využitím • vyšší podíl lesních ploch	• nevhodné způsoby hospodaření na svažitých pozemcích – degradace orních a podorních vrstev - ztráta schopnosti zadržovat vláhu, možná eroze vodní, větrná
hospodářský pilíř		
	pozitiva	negativa
<i>veřejná dopravní a technická infrastruktura</i>	• pouze domovní ČOV k jednotlivým RD, ČOV pro MŠ, ČOV pro Obecní dům, • jednotná kanalizace na zmíněné ČOV, budování kanal. se neplánuje • vodovod kompletní pokrytí obce, některé RD nepřipojeny • kompletní plynovod • bioplynová stanice • silnice II/313, /II/315 • dobrá dostupnost autobusovou dopravou • cyklotrasa 4221, 4045 • hipostezka podél cesty na p. č. 6112 • zpracován pasport místních komunikací	• absence souvislé jednotné kanalizace a ČOV, pouze jednotlivé kanalizační přípojky s napojením na domovní ČOV obecní i soukromé • omezování spojů hromadné autobusové dopravy • chybí přímé napojení na nadřazenou komunikační síť I/43 a na železnici
<i>hospodářské podmínky</i>	• pracovní příležitost v nedalekém Lanškrouně • nárůst zájmu mladých rodin o bydlení mimo velká sídla	• vysoký stupeň výjezdu za prací • nízká míra podnikatelských aktivit
<i>bydlení, kulturní hodnoty</i>	NKP: • kostel sv. Mikuláše - pozdně barokní, 1773 – náves Další: • č. p. 2 – bývalá Dědičná rychta • pomníky obětem I. a II. světové války: 2 urbanist. hodnoty: • areál kostela a návsi • VKP Bendův rybník • celé území s potenciálními archeologickými nálezy; • významná stavební dominant: budova bývalé MŠ, nová hala firmy Forez • převažující bydlení v rodinném domě se zahradou • nárůst výstavby RD • rozvolněná venkovská zástavba podél místní komunikace	• lokace staveb mimo zastavěné území
<i>občanské vybavení,</i>	• OÚ, pošta, knihovna, MŠ, ZŠ (1-4), školní	• vysoká intenzita výjezdy za prací a škol

<i>zaměstnanost</i>	jídlna, prodejna Konzum, pošta, fotbalové hřiště, hřiště volejbal, nohejbal, tělocvična	vyšších stupňů
<i>rekreace</i>	• kvalitní přírodní zázemí JZ a SV od obce v návaznosti na blízké přírodní atraktivity • dobré podmínky pro cykloturistiku, pěší turistiku: cyklotrasy, turistické trasy, agroturistiku • objekty individuální rekreace	• stavba FVE v intravilánu obce – negativní faktor • absence přímého napojení na železnici a komunikaci I/43
sociální pilíř		
	pozitiva	negativa
<i>sociodemografické podmínky</i>	• nárůst počtu obyvatel vlivem migrace i přírůstku (+5) • významní zaměstnavatelé v obci • nižší míra nezaměstnanosti vzhledem k ORP Lanškroun (2,28): 1,29 • blízkost pracovních příležitostí – Lanškroun • nízký index stáří • Počet dokončených bytů: v RD (2016-2019): 6	• v případě nárůstu obyvatelstva v důsledku výstavby - nedostatek pracovních příležitostí, nedostatečná OV • vysoké procento výjezdu za prací • výjezd za prací • dlouhodobý nárůst poproduktivního obyvatelstva - postupné stárnutí populace • nižší % VŠ vzdělaného obyvatelstva vzhledem k ORP • nutnost individuální dopravy do škol vyšších stupňů
POTENCIÁLY		
přírodní pilíř		
	příležitosti	hrozby
<i>horninové prostředí a geologie</i>	• ochrana půdních ploch před erozními vlivy	• lokální narušení stability svahových partií vlivem vodní eroze
<i>vodní režim</i>	• zvyšování retenční kapacity území • důsledná ochrana vodních zdrojů	• hrozba vodní eroze na zemědělských půdách ve svažitéch oblastech • ošetřování plodin pesticidy a herbicidy – ohrožení podzemních vod
<i>hygiena životního prostředí</i>		• předpokládaný nárůst negativních vlivů z dopravy vlivem nárůstu výstavby
<i>ochrana přírody a krajiny</i>	• návrh krajinotvorné zeleně v urbanistické tvorbě, rozšíření pásů doprovodné zeleně • zachování, případně rozšíření podílu zatravněných ploch, lesních ploch • návrh protierozních opatření • zvýšení podílu ekologického hospodářství na zemědělských plochách. • vytvářet příležitosti pro rodinné ekofarmy a ekologické hospodaření při lesnické činnosti	• narušení přírodního potenciálu krajiny nevhodným využitím • pokračující eroze půdy a ztráty ornice • zábor ZPF pro výstavbu
<i>zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa</i>		
hospodářský pilíř		
	příležitosti	hrozby
<i>veřejná dopravní a technická infrastruktura</i>	• podpora cykloturistiky, pěší turistiky v návaznosti na vysoký přírodní potenciál JZ a SV od obce • rozšíření pracovní nabídky ve sféře služeb	• přetížení místní dopravy v obci
<i>hospodářské podmínky</i>	• podpora rozvoje pracovních aktivit vymezením nových ploch pro podnikání	• hrozba využívání sídla jako „noclehárny“
<i>bydlení, kulturní hodnoty</i>	• příležitost pro kvalitní bydlení	• překotný nárůst výstavby RD, se všemi negativními důsledky
<i>občanské vybavení, zaměstnanost</i>	• podpora příležitostí „práce z domu“, podpora rozvoje služeb pro zvýšení zaměstnanosti v obci	• nedostatek finančních prostředků na rozvoj aktivit obce
<i>rekreace</i>	• příležitost využití bývalých hospodářských objektů pro rekreaci a zázemí rekreace (služby)	• nedostatek finančních prostředků obce pro rozvoj rekreace a turismu
sociální pilíř		
<i>sociodemografické</i>	• podpora rozvoje služeb, OV a pracovních	• postupné „denní“ vylidňování obce vlivem

podmínky	příležitosti	výjezdu za prací a do vyšších škol, oslabená rentabilita místní občanské vybavenosti, možný postupný zánik
	• podpora pracovních příležitostí v místě	• nárůst počtu ekonomicky neaktivního obyvatelstva
	• zvyšování pracovních příležitostí v místě v sektoru služeb, hlídání dětí, péče o seniory	• zvyšování podílu dlouhodobě nezaměstnaných – trend v regionu
	• příležitost realizace vzdělávacího střediska - možnost rozšíření vzdělanosti místního obyvatelstva (pořádání kurzů, rozšíření pracovní příležitosti) • udržet autobusovou dopravu alespoň v současném rozsahu (dostupnost do škol)	• „denní“ vyliďňování obce

Ostrov: vyhodnocení vyváženosti územních podmínek			
pilíř	přírodní	hospodářský	sociální
hodnocení	+	+	+
odůvodnění	Vysoký přírodní potenciál krajiny, relativně dobrá dostupnost okolní krajiny s vysokým podílem lesních ploch, rekreační oblast s dobrou dopravní dostupností, aktivní zóna záplavového území.	Dobré vybavení TI: dílčí kanalizace s napojením na ind. ČOV, obec je plynofikována, má vodovod. Relativně dobrá dopravní dostupnost na nadřazenou komunikační síť, základní občanská vybavenost v sídle.	Rychlý nárůst obyvatel relativně prosperující obec, i přes vysokou vyjížděku obyvatel za prací mimo obec.
zařazení obce do kategorie (vyhodnocení vyváženosti územních podmínek jednotlivých obcí (zařazení obce do 1 z 8 kategorií, 1 - nejlepší stav, 2a, 2b, 2c, 3a, 3b, 3c, 4 – špatný stav)			
1	obec s vysokým ekonomickým potenciálem, nárůstem počtu dokončených bytů v RD i počtu ob., nízký index stáří, i přes s nižší občanskou vybavenost, využívající výhod dobrých podmínek pro kvalitu bydlení		

Ostrov: určení problémů k řešení v ÚPD		
závady a problémy	urbanistické	0
	dopravní	chybí chodníky podél silnice
	hygienické	0
	přírodního charakteru	0
vzájemné střety záměrů na provedení změn v území, střety záměrů s limity využití území a s hodnotami území	místního významu	• střet zastavěného území a zastavitelné plochy s vyhlášeným záplavovým územím Q100 a s AZZÚ (Q100 x ZÚ) • střet stávající technické infrastruktury (TS, ČOV) s vyhlášeným záplavovým územím Q100 a s AZZÚ (Q100 x I): stávající TS vč. OP v záplavovém území Q100 • střet stávající dopravní infrastruktury (silnicí I., II., III. třídy) s vyhlášeným záplavovým územím (Q100 x D) • ÚSES prochází zastavěným územím
úkoly k řešení v územně plánovací dokumentaci	obec	• prověřit nové zastavitelné plochy pro bydlení, nové turistické cíle a možnosti rekreace • prověřit odůvodněnost vedení lokálního ÚSES zastavěným územím obce • zapracovat veřejně prospěšnou stavbu ze ZÚR Pardubického kraje: 0 • zapracovat veřejně prospěšná opatření ze ZÚR Pardubického kraje – ÚSES: ○ U09 – K82 – Boršov, Loučský les – K80 - nadregionální biokoridor na k. ú. Ostrov u Lanškrouna • zachovat urbanistické hodnoty • zachovat architektonické hodnoty, NKP, chránit drobné architektonické a sakrální prvky v zástavbě i volné krajině • prověřit a navrhnout možné vhodné využití chátrajících nevyužívaných objektů
	kraj	• bez úkolu

IV. Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

V novém Územním plánu Ostrov je požadováno prověřit následující požadavky občanů obce Ostrov či vlastníků pozemků v k. ú. Ostrov u Lanškrouna, které byly podány u obce Ostrov:

1. Bedřiška Hurychová, B. Martinů 980, 563 01 Lanškroun

- část pozemku KN parc. č. 6471 v k.ú. Ostrov u Lanškrouna (pás pozemku široký cca 60 m rovnoběžně s jižní hranou pozemku o rozloze cca 4 400 m²) změnit ze stávajícího funkčního využití „*Plochy smíšené nezastavěného území - NSpl*“ na navrhované funkční využití „*Bydlení v rodinných domech - venkovské BV*“.

2. Štefan Kyčmol, Simona Kyčmolová, Ostrov 237, 561 22 Ostrov

- pozemek KN parc. č. 5192 v k.ú. Ostrov u Lanškrouna změnit ze stávajícího funkčního využití „*Plochy zemědělské - NZ*“ na navrhované funkční využití umožňující vytvoření stavebních parcel pro rodinný dům.

3. Jiří Vičar, Dolní Dobrouč 369, 561 02 Dolní Dobrouč

- pozemek KN parc. č. 5901 v k.ú. Ostrov u Lanškrouna změnit ze stávajícího funkčního využití „*Plochy smíšené nezastavěného území - NSpl*“ na navrhované funkční využití umožňující vytvoření stavební parcely pro rodinný dům.

4. Marie Kutnarová, Ostrov 49, 561 22 Ostrov

- část pozemku KN parc. č. 6472 v k.ú. Ostrov u Lanškrouna změnit ze stávajícího funkčního využití „*Plochy smíšené nezastavěného území - NSpl*“ na navrhované funkční využití umožňující vytvoření stavební parcely pro rodinný dům.

5. Dušan Viskupič, Ostrov 163, 561 22 Ostrov

- pozemek KN parc. č. 5244 v k.ú. Ostrov u Lanškrouna změnit ze stávajícího funkčního využití „*Plochy zemědělské - NZ*“ na navrhované funkční využití umožňující výstavbu rodinného domu.

6. Zdeňka Viskupičová, Ostrov 124, 561 22 Ostrov

- pozemky KN parc. č. 5903, 5904, 5905 a 5888 v k.ú. Ostrov u Lanškrouna změnit ze stávajícího funkčního využití „*Plochy zemědělské - NZ*“ na navrhované funkční využití umožňující výstavbu rodinných domů.

7. Ondřej Karlík, Ostrov 73, 561 22 Ostrov

- pozemek KN parc. č. 6083 (část) v k.ú. Ostrov u Lanškrouna změnit ze stávajícího funkčního využití „*Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a zemědělské - NSpz*“ na navrhované funkční využití umožňující výstavbu

- pozemek KN parc. č. 5902 v k.ú. Ostrov u Lanškrouna změnit ze stávajícího funkčního využití „*Plochy zemědělské - NZ*“ na navrhované funkční využití umožňující výstavbu

- pozemek KN parc. č. 6273 (část) v k.ú. Ostrov u Lanškrouna změnit ze stávajícího funkčního využití „*Plochy zemědělské - NZ*“ na navrhované funkční využití umožňující realizaci vodní plochy

- pozemek KN parc. č. 6275 (část) v k.ú. Ostrov u Lanškrouna změnit ze stávajícího funkčního využití „*Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a zemědělské - NSpz*“ na navrhované funkční využití umožňující realizaci vodní plochy.

8. Tomáš Klíma, Ostrov 144, 561 22 Ostrov

- pozemek KN parc. č. 5106 v k.ú. Ostrov u Lanškrouna změnit ze stávajícího funkčního využití „*Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a zemědělské - NSpz*“ na navrhované funkční využití umožňující výstavbu rodinného domu.

9. Pavel Málek, Marie Málková, Ostrov 41, 561 22 Ostrov

- pozemek KN parc. č. 6466 (část) v k.ú. Ostrov u Lanškrouna změnit ze stávajícího funkčního využití „*Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a zemědělské - NSpž*“ na navrhované funkční využití umožňující výstavbu rodinného domu.

10. Libor Havlena, Rudoltice 187, 561 25 Rudoltice

- pozemek KN parc. č. 5569 (část) v k.ú. Ostrov u Lanškrouna změnit ze stávajícího funkčního využití „*NZ – Plochy zemědělské*“ na navrhované funkční využití „*Bydlení v rodinných domech - venkovské BV*“ umožňující výstavbu dvou rodinných domů venkovského typu.

11. FH reality s.r.o., Ostrov 2, 56122 Ostrov

- pozemky KN parc. č. 1010/1, 1010/4, 1012/6, 3535/3, 5442 a 5443 v k.ú. Ostrov u Lanškrouna změnit ze stávajícího funkčního využití „*Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a zemědělské - NSpž*“ na navrhované funkční využití „*Bydlení v rodinných domech - venkovské BV*“.

V novém Územním plánu Ostrov je požadováno prověřit následující **požadavky obce Ostrov**:

- na rozdíl od platné územně plánovací dokumentace, kde jsou vymezeny pouze plochy venkovského bydlení, v návrhu nového územního plánu umožnit rozvíjet v obci také další formy bydlení (bydlení individuální, hromadné) a také plochy smíšené obytné venkovské;
- v centru obce prověřit změnu využití pozemku st.č. 144 a související plochy na pozemcích parc.č. 5339, 5341 a 5342 pro občanské vybavení;
- v centru obce zohlednit záměr obce využít stavbu na pozemku st.č.149 a související pozemek parc.č. 343/3 pro potřeby skladování spolu se skutečností, že došlo ke změně využití sousední stavby na pozemku st.č. 352 z občanského vybavení na bydlení;
- navrhovaná rozšíření veřejného vodovodu vymežit jako koridory pro vedení stavby a tyto koridory zařadit jako veřejně prospěšné stavby;
- podél silnice II. třídy v zastavěném území obce vymežit koridor pro realizaci stavby chodníku, tento koridor zároveň zařadit jako veřejně prospěšnou stavbu.

V novém Územním plánu Ostrov je požadováno prověřit případné další odůvodněné požadavky obce, podněty sousedních obcí, vyjádření a stanoviska dotčených orgánů a další připomínky, které budou uplatněny při projednávání návrhu zadání nového Územního plánu Ostrov.

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

V novém Územním plánu Ostrov je požadováno v případě potřeby vymežit plochy a koridory územních rezerv se stanovením jejich využití, které bude nutno prověřit.

c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

V novém Územním plánu Ostrov je požadováno v případě potřeby prověřit vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění (dle ustanovení § 170 stavebního zákona) nebo předkupní právo (dle ustanovení § 101 stavebního zákona).

V novém Územním plánu Ostrov je požadováno vymezit veřejně prospěšné opatření územního systému ekologické stability nadregionální biokoridor U09 (K 82 - Boršov Loučský les – K80) v souladu s požadavky vyplývajícími ze závazné aktualizace ZÚR Pk.

d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

V novém Územním plánu Ostrov je požadováno v případě potřeby prověřit vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

Dle rozhodnutí zastupitelstva obce Ostrov ze dne 20.12.2022, číslo usnesení ZO/6/2012/2022, je požadováno pořídit nový Územní plán Ostrov s prvky regulačního plánu.

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

V novém Územním plánu Ostrov je požadováno v případě potřeby prověřit zpracování variant řešení.

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Nový Územní plán Ostrov je požadováno zpracovat formou opatření obecné povahy v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, a v souladu se zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád v platném znění.

Nový Územní plán Ostrov je požadováno zpracovat nad aktuálním mapovým podkladem katastrální mapy v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu včetně prostorových dat ve vektorové podobě v jednotném standardu.

Nový Územní plán Ostrov je požadováno zpracovat pro jednotlivé fáze jeho pořizování v tištěné a v digitální podobě dle obsahu a počtu vyhotovení, uvedených v následující tabulce.

Obsah nového Územního plánu Ostrov

	Měřítko	Návrh pro společné jednání	Návrh pro veřejné projednání	Čistopis pro vydání v zastupitelstvu
a) Textová část				
Územní plán Ostrov		2 x	2 x	4 x
Odůvodnění územního plánu Ostrov		2 x	2 x	4 x
b) Grafická část				
Výkres základního členění území	1 : 5 000	2 x	2 x	4 x
Hlavní výkres	1 : 5 000	2 x	2 x	4 x
Koncepce veřejné infrastruktury	1 : 5 000	2 x	2 x	4 x

Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000	2 x	2 x	4 x
Koordinační výkres	1 : 5 000	2 x	2 x	4 x
Výkres širších vztahů	1 : 50 000	2 x	2 x	4 x
Výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu	1 : 5 000	2 x	2 x	4 x
c) Elektronická podoba (CD/DVD) - textová část (*.doc, *.pdf) - grafická část (*.pdf)		3 x	2 x	4 x
d) Datová část (CD/DVD) - jednotný STANDARD (DUP_580732)		3 x	3 x	4 x

Prodloužení lhůty dle ustanovení § 56 stavebního zákona

Dle rozhodnutí zastupitelstva obce Ostrov ze dne 20.12.2022, číslo usnesení ZO/5/2012/2022, bylo překročení lhůty 1 roku od předchozího rozhodnutí zastupitelstva obce dle ustanovení § 56 stavebního zákona prodlouženo na lhůtu 2 roky.

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

V novém Územním plánu Ostrov je požadováno respektovat základní principy jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje území, a to pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel, včetně jejich vzájemných vazeb a trendů vývoje území.

V řešeném území obce Ostrov se vyskytují přírodní rezervace „Třebovské stěny“, „U Kaštánku“, „Lanškrounské rybníky“; přírodní park „Lanškrounské rybníky“; NATURA 2000 – evropsky významné lokality „Lanškrounské rybníky“; významné krajinné prvky „Hektárek“, „U d'áblíku“, „Vřesoviště“, „Pod vodárnou“, „Bendův rybník“, „Na planině“, „Za Dvojkou“, „Pod rančem“, „Ostrovské rybníky“; územní systém ekologické stability: funkční regionální biocentrum 356 „Palice“, funkční regionální biokoridor 867 „U Kamenného vrchu - Palice“, nadregionální biokoridor K82 „Boršov, Loučský les - K80“ vč. ochranné zóny, jehož funkčnost je nutno zajistit.

Krajský úřad jako příslušný úřad ve svém stanovisku podle ustanovení § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny uvede k projednávanému návrhu zadání nového Územního plánu Ostrov, zda má být návrh nového Územního plánu Ostrov posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle ustanovení § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Pokud má být návrh nového Územního plánu Ostrov posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud příslušný orgán ochrany přírody ve svém stanovisku podle ustanovení § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, doplní pořizovatel do návrhu zadání nového Územního plánu Ostrov požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

MĚSTSKÝ ÚŘAD
Lanškroun (5)
Odbor stavební úřad

Ing. Pavel Martinec
vedoucí Odboru stavební úřad