



# ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

---

---

# OSTRÁ

---

---

## TEXTOVÁ ČÁST

DOKUMENTACE PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

# ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

---

---

# OSTRÁ

---

---

## TEXTOVÁ ČÁST

DOKUMENTACE PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Ing. František Kačírek  
hlavní projektant

Ing. Ondřej Kalivoda, Ph.D.  
odpovědný projektant

2024

## Obsah

<b>1. Vymezení zastavěného území .....</b>	<b>1</b>
<b>2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....</b>	<b>1</b>
<b>3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....</b>	<b>1</b>
3.1 Urbanistická koncepce.....	1
3.2 Vymezení ploch přestavby.....	1
3.3 Vymezení systému sídelní zeleně .....	1
3.4 Vymezení ploch změn .....	2
<b>4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění .....</b>	<b>2</b>
4.1 Dopravní infrastruktura .....	2
4.2 Technická infrastruktura .....	2
4.3 Občanské vybavení .....	2
4.4 Veřejná prostranství.....	2
<b>5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně.....</b>	<b>3</b>
<b>6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.....</b>	<b>3</b>
<b>7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....</b>	<b>3</b>
<b>8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....</b>	<b>4</b>
<b>9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 Stavebního zákona .....</b>	<b>4</b>
<b>10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....</b>	<b>4</b>
10.1 „Úplné znění územního plánu Ostrá.....	4
10.2 Územní plán Ostrá.....	4
10.3 Změna č. 1 územního plánu Ostrá .....	5
<b>11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.....</b>	<b>5</b>

## **Seznam zkratk a definice pojmů**

**k. ú.** – katastrální území

**půdní nadezdívka** – zvýšení obvodové stěny budovy nad strop nejvyššího podlaží

**ÚSES** – územní systém ekologické stability

**LBC** – lokální biocentrum

**LBK** – lokální biokoridor

**Územní plán** – územní plán Ostrá v platném znění

**VPS** – veřejně prospěšné stavby

## **Použité reference na srovnávací text změny č. 1 územního plánu Ostrá**

**1. Nadpis první úrovně** je v následujícím textu označován jako kapitola

**1.1. Nadpis druhé úrovně** je v následujícím textu označován jako podkapitola

**1.1.1. Nadpis třetí úrovně** je v následujícím textu označován jako oddíl

**Nadpis čtvrté úrovně** je v následujícím textu označován jako pododdíl

Prostý text je v následujícím textu označován jako odstavec

## **Použité značení změny č. 1 územního plánu Ostrá**

*Texty psané kurzivou uvozují změny, které budou provedeny v platné územně plánovací dokumentaci.*

***Texty psané tučně kurzivou označují názvy kapitol, podkapitol, tabulek a výkresů z platné územně plánovací dokumentace.***

„Texty psané v uvozovkách budou vloženy do textu platné územně plánovací dokumentace nebo z něj budou vyjmuty, případně se jedná o odkazy na původní text (v závislosti na textech psaných kurzivou)“.

## 1. Vymezení zastavěného území

*Kapitola 1. Vymezení zastavěného území územního plánu Ostrá (dále jen Územní plán) se mění následujícím způsobem:*

- *v prvním odstavci se vypouští text „Zastavěné území bylo v souladu s § 58 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen Stavební zákon), vymezeno na základě aktuálních katastrálních map, vymezeného intravilánu a skutečného stavu v území nad katastrální mapou.“ a za číslovku „2014“ se vkládá za čárku text „aktualizována k 1. 4. 2024“.*
- *ve druhém odstavci se vypouští text „z toho 8 je většího rozsahu, dvě jsou v rozsahu několika staveb a tři jsou vymezena pro jednotlivé stavby. Zastavěná území jsou vyznačena ve Výkresu základního členění i v dalších výkresech, které jsou grafickou přílohou územního plánu Ostrá (dále jen Územní plán) a jeho odůvodnění“ a jemu předcházející čárka.*

## 2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

*Kapitola 2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot územního plánu Ostrá se mění následujícím způsobem:*

- *ze druhého odstavce se vypouští věta „Při rozhodování o změnách v území bude brána v potaz i poloha obce v okrajové části rozvojové osy OS4 Praha – Hradec Králové/Pardubice – Trutnov – hranice ČR/Polsko, vymezené v Politice územního rozvoje ČR (2009).“*

## 3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

*Kapitola 3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně územního plánu Ostrá se v jednotlivých podkapitolách mění následujícím způsobem:*

### 3.1 Urbanistická koncepce

*Podkapitola se nemění.*

### 3.2 Vymezení ploch přestavby

*Podkapitola se nemění.*

### 3.3 Vymezení systému sídelní zeleně

*Podkapitola se nemění.*

### 3.4 Vymezení ploch změn

V tabulce se v řádku s číslem lokality „53b“ ve sloupci **Výměra v ha** se nahrazuje číslovka „0,79“ číslovkou 0,40“. V řádku s číslem lokality „62“ se ve sloupci **Výměra v ha** nahrazuje číslovka „2,54“ číslovkou „0,97“. V řádku s číslem lokality „19“ se ve sloupci **Výměra v ha** nahrazuje číslovka „0,30“ číslovkou „0,29“.

## 4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

*Kapitola 4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování územního plánu Ostrá se v jednotlivých podkapitolách mění následujícím způsobem:*

### 4.1 Dopravní infrastruktura

*Podkapitola se mění následujícím způsobem:*

- v oddíle **4.1.2 Železniční infrastruktura** bude za stávající text doplněn text v následujícím znění:

„Vymezuje se koridor dopravní infrastruktury D322 (CNZ.D322) v šíři 60 m od pozemku drážního tělesa na každou stranu se zúžením v prostoru kontaktu se zastavěným územím. V rámci koridoru bude umístěna třetí kolej železniční trati. Pozemky nedotčené tímto rozšířením budou po realizaci záměru užívány pro stanovený účel bez dalších omezení (s výjimkou omezení vyplývajících ze zvláštních právních předpisů).“

*Sekce legendy **Prvky dopravní infrastruktury Hlavního výkresu** se přejmenovává na **Koncepce dopravní infrastruktury**. Položka „Koridor železnice“ se přesouvá do sekce **Koncepce dopravní infrastruktury** a přejmenovává se na „Koridor dopravní infrastruktury“. **Samostatný výkres 8. Koncepce dopravní infrastruktury** se ruší.*

### 4.2 Technická infrastruktura

*V podkapitole se v oddíle **4.2.1 Vodní hospodářství** v pododdíle **Zachycování a čištění odpadních vod** se v první odstavci podkapitoly vypouští věta „Stabilizována je i ČOV, její územní rozšiřování není v současnosti nezbytné.“*

*Ostatní oddíly zůstávají beze změny.*

*Výkres **Koncepce technické infrastruktury** se přečíslovává – číslovku „9.“ nahrazuje číslovka „4.“*

### 4.3 Občanské vybavení

*Podkapitola se nemění.*

### 4.4 Veřejná prostranství

*Podkapitola se nemění.*

**5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně**

*Kapitola 5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně územního plánu Ostrá se nemění.*

**6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

*Z názvu kapitoly se vypouští text „(včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 180 odst. 5 stavebního zákona)“.*

*Kapitola 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu územního plánu Ostrá se mění následujícím způsobem:*

*Vypouští se podkapitola 6.7 Plochy smíšené výrobní, její obsah se zařazuje do kapitoly 6.6 Plochy výroby a skladování. Následující podkapitoly se konsekvantně přečíslovávají.*

**7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

*Kapitola 7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit územního plánu Ostrá se nemění.*

*Ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací se položka legendy „Koridor železnice (ZÚR VPS D212)“ se přejmenovává na „veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury s možností vyvlastnění“ a do výčtu prvků se doplňuje za čárku text „D322“. Do této položky se dále přesouvají prvky z položek „silniční doprava“ a „veřejná prostranství“. Do*

výkresu se doplňují jejich zákresy v souladu s jejich vymezením v hlavním výkrese územního plánu Ostrá ve znění jeho změny č. 1.

## **8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo**

*Kapitola 8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo územního plánu Ostrá se nemění.*

## **9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 Stavebního zákona**

*Kapitola 9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 Stavebního zákona územního plánu Ostrá se nemění.*

## **10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

*Kapitola 10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části územního plánu Ostrá se mění následujícím způsobem:*

- stávající obsah podkapitoly se vypouští a nahrazuje se následujícím textem:

### **10.1 „Úplné znění územního plánu Ostrá**

Textová část úplného znění územního plánu Ostrá obsahuje 32 stran.

Grafická část územního plánu Ostrá obsahuje následující výkresy:

1. Výkres základního členění	1 : 5 000
2. Hlavní výkres	1 : 5 000
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
4. Koncepce technické infrastruktury	1 : 5 000

### **10.2 Územní plán Ostrá**

Textová část územního plánu Ostrá obsahuje 32 stran.

Grafická část územního plánu Ostrá obsahuje následující výkresy:

1. Výkres základního členění	1 : 5 000
2. Hlavní výkres	1 : 5 000
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
8. Koncepce dopravní infrastruktury	1 : 5 000
9. Koncepce technické infrastruktury	1 : 5 000



### **10.3 Změna č. 1 územního plánu Ostrá**

Textová část Změny č. 1 územního plánu Ostrá obsahuje 5 stran.

Grafická část Změny č. 1 územního plánu Ostrá obsahuje následující výkresy:

- |  |             |
|--|-------------|
| 1. Výkres základního členění                             | 1 : 5 000   |
| 2. Hlavní výkres   | 1 : 5 000   |
| 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000,, |

## **11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu**

*Kapitola 11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu územního plánu Ostrá se nemění.*