



ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

OSTRÁ

SROVNÁVACÍ TEXT

DOKUMENTACE PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

OSTRÁ

SROVNÁVACÍ TEXT

DOKUMENTACE PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Ing. František Kačírek
hlavní projektant

Ing. Ondřej Kalivoda, Ph.D.
odpovědný projektant

2024

Obsah

1. Vymezení zastavěného území	1
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	1
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	1
3.1 Urbanistická koncepce	1
3.2 Vymezení ploch přestavby	3
3.3 Vymezení systému sídelní zeleně.....	3
3.4 Vymezené plochy změn	3
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	5
4.1 Dopravní infrastruktura.....	5
4.2 Technická infrastruktura	6
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně	9
5.1 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	9
5.2 Ochrana přírody a krajiny	10
5.3 Protierozní opatření a ochrana před povodněmi.....	11
5.4 Prostupnost krajiny.....	12
5.5 Rekreace	12
5.6 Plochy těžby nerostů	12
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 (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 180 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	12
6.1 Plochy bydlení	13
6.2 Plochy rekreace.....	14
6.3 Plochy občanského vybavení.....	15
6.4 Plochy dopravní infrastruktury.....	18
6.5 Plochy technické infrastruktury	18
6.6 Plochy výroby a skladování.....	19
6.7 Plochy smíšené výrobní	20
6.8 Plochy veřejných prostranství	20
6.9 Plochy zeleně	21
6.10 Plochy vodní a vodohospodářské	22
6.11 Plochy zemědělské	23
6.12 Plochy lesní	24
6.13 Plochy přírodní	25
6.14 Plochy a koridory územního systému ekologické stability	25
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	26

7.1	Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k poz. vyvlastnit	26
7.2	Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit	27
7.3	Opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit	27
8.	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	27
8.1	Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	27
8.2	Veřejně prospěšné stavby, pro které postačí zřízení věcného břemene	27
9.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	28
10.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	28
10.1	Územní plán	28
10.2	Grafická část územního plánu	28
11.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	2928
11.1	Vymezení řešeného území	2928
11.2	Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití	29
11.3	Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb	29
11.4	Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území	3029
11.5	Požadavky na řešení veřejné infrastruktury	3029
11.6	Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření	30
11.7	Požadavky na asanace	30
11.8	Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)	3130
11.9	Výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí	3234
11.10	Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují	3234
11.11	Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci	3234
11.12	Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	32

Seznam zkratk

ČHMÚ – Český hydrometeorologický ústav

ČOV – čistírna odpadních vod

k. ú. – katastrální území

OP – ochranné pásmo

ÚSES – územní systém ekologické stability

LBC – lokální biocentrum

LBK – lokální biokoridor

RBC – regionální biocentrum

Územní plán – územní plán Ostrá

1. Vymezení zastavěného území

~~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. Hranice zastavěného území byla vymezena k 30. 9. 2014, [aktualizována k 1. 4. 2024.](#)~~

Ve správním obvodu obce, tvořeném jediným katastrálním územím, se nachází 13 samostatných zastavěných území, ~~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.~~

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

Základní koncepce rozvoje území obce je založena na posílení obytné funkce obce a rekreační funkce s významným podílem zemědělské výroby. Důraz je kladen na ochranu mimořádných přírodních hodnot, které představuje přírodní rezervace Mydlovarský luh, vodní plochy v krajině s břehovými porosty a několik enkláv lesů. Při rozvoji obce budou respektována současná urbanistická struktura, vzniklá historickým vývojem obce, tj. výstavba bude mít venkovský charakter s orientací na veřejné prostranství. Nová výstavba bude svým umístěním a strukturou vhodně doplňovat stávající urbanistické řešení a zajistí provázanost nových ploch se stávajícími sídly. Respektován bude převažující charakter výstavby v daném sídle. Při rozvoji zastavěných území obce nesmí docházet k výraznému narušení krajinného rázu nebo narušení charakteru přírodního prostředí.

Budoucí rozvoj obce musí respektovat vymezené prvky regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES) a koridor železniční trati Lysá nad Labem – Milovice. ~~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

3.1 Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce je založena na respektování stávajícího členění obce na dvě hlavní obytná sídla, dvě samostatné výrobní lokality a několik menších, převážně rekreačních lokalit. Tato zastavěná území jsou Územním plánem stabilizována a v případě Ostré, Šnepova a výrobních lokalit dále rozvíjena. Zachována zůstává základní síť komunikací zajišťující obsluhu těchto zastavěných území.

Koncepce sídla Ostrá je založena na hraniční funkci komunikace II/331, urbanistických a územních limitech, omezujících rozvoj sídla. Silnice II/331 je oboustranně obestavěná a tvoří páteřní komunikaci sídla. Jižně této plochy se připouští pouze omezený rozvoj jednotlivých

objektů v rámci zastavěného území mimo záplavové území. Severní hranici rozvoje tvoří těleso dráhy. Ta je z hlediska rozvoje sídla Ostrá nepřekročitelná. Rozvoj obce východním i západním směrem podél silnice je nežádoucí s ohledem na nežádoucí rozvolňování zástavby do krajiny. Omezen je i lesními celky, jejichž narušení koncepce nepřipouští. Rozvoj bude tedy soustředěn převážně severně zastavěného území, nejdále však k tělesu dráhy, respektive jeho ochranného pásma. V rámci této koncepce Územní plán vymezuje konkrétní rozvojové plochy.

Z páteřní komunikace vybíhají jednotlivé místní komunikace, které je nutné stabilizovat s ohledem na možnost obsluhy jednotlivých nemovitostí a prostupnosti sídla. V centrální části sídla jsou dvě rozsáhlá návesní prostranství, jichž veřejný charakter musí být do budoucna zachován. Respektována budou i menší veřejná prostranství na křížení místních komunikací s komunikací páteřní a veškeré vodní plochy a toky (VV) v sídlech i mimo ně.

Rozvoj sídelní funkce obce bude soustředěn výhradně do sídel Ostrá a Šnepov, zcela vyloučen je v lokalitách určených pro rekreaci. V sídle Šnepov budou pro rozvoj sídelní funkce využity zejména vnitřní rezervy území, případně plochy arondující půdorys sídla. V sídle Ostrá jsou pro rozvoj určeny lokality v těsné návaznosti na zastavěné území sídla. V omezené míře bude dále rozvíjen historicky daný charakter výstavby podél přístupových komunikací. Výrazněji však budou využívány prostory mezi obestavěnými komunikacemi, tj. jednotlivé části zastavěného území budou propojovány do celistvého arondovaného útvaru s minimalizovanou délkou vnější hranice sídla. Plochy se vymezují tak, aby byl minimalizován vliv na přírodní prostředí. Zastavitelné plochy pro bydlení jsou umisťovány důsledně mimo záplavové území.

V souladu s touto koncepcí Územní plán vymezil rozsáhlé rozvojové plochy zejména v severní části sídla Ostrá, kde jsou z větší části obklopeny stávajícím zastavěným územím. Respektována budou vymezená stávající veřejná prostranství.

Plochy výroby (VS, VZ) jsou územně stabilizovány, jejich rozvoj bude probíhat v rámci vymezených areálů. V případě budoucího rozvoje výrobních ploch musí být nové plochy situovány v dostatečné vzdálenosti od obytných ploch. Přípustné je umisťování drobné výroby v některých plochách s rozdílným způsobem využití uvnitř sídel.

Plochy občanského vybavení se stabilizují. Jejich rozvoj je v rámci přípustného využití možný zejména na plochách bydlení, smíšených obytných a výrobních, a to i v samostatných objektech v měřítku odpovídajícím okolní zástavbě. Samostatně se vymezuje plocha pro umístění hřbitova (OH) a plocha veřejného občanského vybavení (OV) v centru sídla Ostrá. Koncepce rozvoje obce připouští vymezování nových ploch občanského vybavení.

Plochy pobytové rekreace (RI) se stabilizují. Jejich územní rozvoj se nepřipouští, možná je pouze údržba staveb a stavební úpravy, přístavby a nástavby se nepřipouští. Plochy nepobytové rekreace (RX) je možné územně dále rozvíjet, pokud nedojde k významnému střetu s limity využití území, zejména s vymezeným systémem ÚSES.

Rozvoj jednotlivých funkcí, definovaných v hlavní, přípustném či podmíněně přípustném využití dané plochy s rozdílným způsobem využití, může probíhat i na stabilizovaných plochách, pokud to prostorové podmínky umožní.

3.2 Vymezení ploch přestavby

V území se nenachází znehodnocená území. Územní plán tak vymezuje jedinou plochu přestavby pro obnovu využití zemědělského areálu západně od sídla Ostrá.

3.3 Vymezení systému sídelní zeleně

Územní plán stabilizuje plochy stávající sídelní zeleně, prezentované zejména zelení na veřejných prostranstvích. V návaznosti na vymezené rozvojové plochy bydlení se vymezují i návrhy nových veřejných prostranství, která budou sloužit i pro sídelní zeleň. Zeleň tvoří také doprovody cest, silnic a vodních ploch. Sídly Ostrá ani Šnepov neprocházejí prvky ÚSES. Nevyskytují se zde ani plochy zeleně přírodní. Součástí sídelní zeleně jsou soukromé zahrady, zahrnuté do ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, zejména do plochy bydlení.

Veřejná zeleň bude součástí veřejných prostranství. Pro každé dva hektary rozvojových ploch bydlení je nezbytné vytvořit alespoň 1 000 m² veřejného prostranství. Územní plán tyto plochy částečně vymezuje, částečně musí být zřízeny v rámci přípustného využití ploch bydlení.

Územní plán vymezil v rámci stanovené koncepce na základě aktuální potřeby 8 ploch pro bytovou výstavbu, z nichž jednu dělí na dvě části s ohledem na nutnost zpracovat regulační plán. V návaznosti na tyto plochy se samostatně vymezují i další rozvojové plochy s rozdílným způsobem využití.

Index rozvojové plochy se skládá z čísla rozvojové plochy (lokality) a kódu příslušné plochy s rozdílným způsobem využití, k níž jsou přiřazeny příslušné podmínky využití.

3.4 Vymezené plochy změn

Číslo lokality	Návrhové využití	Lokalizace plochy	Výměra (ha)	Poznámka
Plochy bydlení a plochy smíšené obytné				
51	BV	Severní okraj sídla Ostrá, centrální část	2,69	Povinnost zpracovat regulační plán OP vodního zdroje ČHMÚ Vedení vysokého napětí s OP
52	BV	Severní výběžek sídla Ostrá	0,34	Nutno odclonit od železnice (ZO 32)
53a	BV	Centrální část sídla Ostrá při severním výběžku zastavěného území – severní část	3,19	Povinnost zpracovat regulační plán OP vodního zdroje ČHMÚ Spojový kabel s OP Vedení vysokého napětí s OP
53b	BV	Centrální část sídla Ostrá při severním výběžku zastavěného území – jižní část	0,790,40	OP vodního zdroje ČHMÚ Vedení vysokého napětí s OP
54	BV	Centrální část sídla Ostrá	1,85	Povinnost zpracovat regulační plán Vedení vysokého napětí s OP
55	BV	Východní okraj sídla Ostrá	1,48	Povinnost zpracovat regulační plán
58	BV	Západní okraj sídla Ostrá	0,42	
62	BV	Severozápadní okraj sídla Ostrá	2,540,97	Vedení vysokého napětí s OP
64	BV	Severní okraj sídla Šnepov	0,30	OP vodního zdroje ČHMÚ Plocha v OP přírodních léčivých zdrojů
Plochy rekreace				

Číslo lokality	Návrhové využití	Lokalizace plochy	Výměra (ha)	Poznámka
	RX-3	Výrobní plocha západně sídla Ostrá	0,83	Plocha přestavby Podlimitní záměr z hlediska zákona o vlivu na životní prostředí
Plochy dopravní infrastruktury				
4	DS	Plocha pro parkování u jezera Ostrá	0,41	Poloha v záplavovém území Plochou prochází cyklotrasa Plochou prochází kanalizační stoka Podlimitní záměr z hlediska zákona o vlivu na životní prostředí
14	DS	Plocha pro parkování severně sídla Ostrá u železniční zastávky	0,44	Poloha v OP železnice (částečně) Plochou prochází komunikační vedení Veřejně prospěšná stavba
15	DS	Plocha mostku při jižní hranici obce přes Staré Labe (přítok jezera Ostrá) u ústí do Labe	0,02	Veřejně prospěšná stavba
Plochy občanského vybavení				
3	OH	Plocha hřbitova západně sídla Ostrá u lesa	0,35	Vzdálenost do 50m od okraje lesa
Plochy zeleně				
21	ZO	Převážně oboustranná doprovodná zeleň účelových komunikací jižně sídla Ostrá	3,88	Vzdálenost do 50m od okraje lesa Plocha v OP ČOV Plocha v OP vedení vysokého napětí Plocha v aktivní zóně záplavového území
22	ZO	Oboustranná doprovodná zeleň silnice II/331 od výrobního areálu u sídla Ostrá po západní hranici obce	1,85	Plocha v OP silnice II. třídy Plocha v OP vedení vysokého napětí Plocha v aktivní zóně záplav. území
23	ZO	Doprovodná zeleň při jižním okraji území obce podél účelové komunikace, resp. navrhované cyklotrasy.	0,43	Plocha v OP vedení vysokého napětí Plocha v aktivní zóně záplav. území
24	ZO	Částečně oboustranná doprovodná zeleň silnice II/331 mezi sídlem Ostrá a blízkým výrobním areálem	0,25	Plocha v OP silnice II. třídy Plocha v OP vedení vysokého napětí
26	ZO	Oboustranná doprovodná zeleň silnice II/331 východně od sídla Ostrá	1,49	Vzdálenost do 50m od okraje lesa Plocha v OP přírod. léčivých zdrojů Plocha v OP vedení vysokého napětí Plocha v OP silnice II. třídy
27	ZO	Oboustranná doprovodná zeleň silnice III/3316	0,89	Plocha v OP silnice III. třídy Plocha v OP přírod. léčivých zdrojů
28	ZO	Částečně oboustranná doprovodná zeleň silnice II/331 v okolí sídla Šnepov	1,10	Vzdálenost do 50m od okraje lesa Plocha v OP vedení vysokého napětí Plocha v OP silnice III. třídy Plocha v OP přírod. léčivých zdrojů
29	ZO	Plocha zeleně ochranné a izolační u jezera Ostrá	0,38	Plocha v aktivní zóně záplav. území
30	ZO	Plocha zeleně ochranné a izolační u jezera Ostrá	0,32	Plocha v OP ČOV Plocha v aktivní zóně záplav. území
31	ZO	Ochranná zeleň na severním okraji sídla Ostrá východně místní komunikace	0,34	
32	ZO	Ochranná zeleň na severním okraji sídla Ostrá západně místní komunikace	0,32	

Číslo lokality	Návrhové využití	Lokalizace plochy	Výměra (ha)	Poznámka
Plochy veřejných prostranství				
17	PV	Veřejné prostranství pro přístup na plochu 58-BV	0,09	Vodní zdroj ČHMÚ s OP
18	PV	Veřejné prostranství pro přístup na plochu 55-BV a propojení polní cesty s veřejným prostranstvím u hřiště	0,35	Plocha v OP vedení vysokého napětí Vzdálenost do 50m od okraje lesa
19	PV	Veřejné prostranství pro přístup na plochu 53a-BV a 54-BV včetně návesního prostranství	0,30 0,29	Vedení vysokého napětí s OP OP vodního zdroje ČHMÚ Spojový kabel s OP
20	PV	Veřejné prostranství pro přístup na plochy 51-BV, 52-BV, 53a-BV, 53b-BV a plochu 54-BV	0,59	Vedení vysokého napětí s OP OP vodního zdroje ČHMÚ Spojový kabel s OP

Vysvětlivky: OP – ochranné pásmo; ČOV – čistírna odpadních vod; ČHMÚ – český hydrometeorologický ústav

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

4.1 Dopravní infrastruktura

4.1.1 Silniční infrastruktura

Silniční doprava

Koncepce dopravní infrastruktury je založena na stávající síti silnic, místních a obslužných komunikací a účelových komunikací, doplněných nezbytnými návrhy. Kostru silniční infrastruktury tvoří silnice II/331 (Poděbrady – Nymburk – Lysá nad Labem – Sojovice) a silnice III/3316 (odbočení mezi Ostrou a Šnepovem směrem na Stratov a Milovice). Na kostru navazují místní a obslužné komunikace a komunikace účelové.

Veškeré dopravní plochy a komunikace Územní plán stabilizuje. Nezbytné úpravy ve vedení silnic budou prováděny na plochách silniční infrastruktury nebo v rámci přípustného využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. Pro nové rozvojové plochy se vymezují v případě potřeby veřejná prostranství, jejichž součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, a to buď jako páteřní komunikace, nebo komunikace tvořící vstup na rozvojovou plochu. Dílčí komunikace pro návrhové plochy budou řešeny v rámci přípustného využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

Místní a účelové komunikace

Síť místních a obslužných komunikací stejně jako síť účelových komunikací navazuje na silniční síť. Územní plán místní, obslužné i účelové komunikace stabilizuje. Úpravy stávajících stejně jako zřizování nových komunikací je možné v rámci přípustného využití některých ploch s rozdílným způsobem využití. Nově zbudované komunikace budou sloužit pro přístup ke konkrétním nemovitostem nebo pro zlepšení prostupnosti krajiny. Navrhuje se vybudování účelové komunikace v trase bývalé zemské stezky.

Doprava v klidu

Rezidentní doprava v klidu bude řešena na vlastním pozemku. Veřejné odstavné plochy jsou součástí veřejných prostranství a ploch silniční infrastruktury. Zřizovány mohou být

také v rámci přípustného využití některých ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ve vazbě na novou výstavbu.

Samostatně je vymezena plocha pro dočasné odstavení motorových vozidel v blízkosti železniční zastávky a poblíž rekreační plochy u jezera Ostrá. Plochy jsou vymezeny jako návrh plochy silniční dopravy.

Pěší a cyklistické komunikace

Pěší doprava v sídlech je realizována převážně po místních a obslužných komunikacích bez vymezených pruhů pro pěší. Částečně jsou zřízeny chodníky podél silnice II. třídy v sídle Ostrá. Krajina je prostupná sítí účelových komunikací a po dvou vymezených turistických trasách. Územní plán nevymezuje plochy pro pěší dopravu samostatně. Chodníky a stezky pro pěší budou zřizovány v rámci přípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným využitím (dopravní infrastruktura) nebo na plochách silniční dopravy (DS).

Cyklostezky na území obce nejsou zřízeny. Vymezené cyklotrasy využívají stávající účelové a místní komunikace (CS-24 – Labská, CS-0019). Územní plán navrhuje zřízení nových cyklostezek. Zřizovány budou v rámci přípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v navržené trase. Stávající cyklotrasy Územní plán stabilizuje jako alternativy.

4.1.2 Železniční infrastruktura

Silniční kostru dopravní infrastruktury obce doplňuje železniční trať č. 231 (Praha – Lysá nad Labem – Milovice – Kolín) se zastávkou na severním okraji sídla Ostrá. Plocha dráhy je stabilizována.

Územní plán vymezuje návrh vedení železniční trati č. 232 Lysá nad Labem – Milovice. Jedná se o koridor veřejně prospěšné stavby D212. Výsledná trasa bude vymezena v rámci tohoto koridoru. Po celé délce své jižní, respektive východní hranice, bude doplněna pásem ochranné a izolační zeleně v šíři alespoň 10 metrů.

[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 \(s výjimkou omezení vyplývajících ze zvláštních právních předpisů\).](#)

4.1.3 Hromadná doprava

Hromadná doprava je zajišťována železnicí s vybudovanou zastávkou a autobusovým spojením, pro něž jsou v obci zbudovány zastávky, zpravidla včetně zálivů nebo mimo silnice. Tuto situaci Územní plán stabilizuje.

4.2 Technická infrastruktura

4.2.1 Vodní hospodářství

Povrchové a podzemní vody, vodohospodářská ochrana území

Na území obce se vyskytuje velké množství vodohospodářských vrtů, z nichž některé slouží jako zdroje pitné vody. Vrty jsou zaneseny v koordinačním výkrese včetně případných

stanovených ochranných pásem. V rámci změn využití území v ochranných pásmech bude vždy respektován předmět ochrany.

Stávající vodní plochy a toky jsou územně stabilizovány (řeka Labe, Farský potok, Hronětický náhon, Litolská svodnice, Staré Labe, jezero Ostrá, Felinka, Obíčka a další drobné vodní toky a plochy). Na území obce zasahuje záplavové území řeky Labe včetně jeho aktivní zóny. Územní plán do něj nevymezuje žádné zastavitelné plochy. Umisťování staveb v záplavovém území v rámci přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití je možné pouze v případě, že významným způsobem nezhorší odtokové poměry z území.

Území obce není významným způsobem ohrožováno záplavami z přívalových dešťů, a to s ohledem na profil území. Samostatně se tak plochy pro ochranu před škodlivými účinky dešťových vod nevymezují. Opatření tohoto charakteru mohou být umisťována v rámci přípustného využití některých ploch s rozdílným způsobem využití.

Zásobování pitnou vodou

Koncepce zásobování pitnou vodou pro sídlo Ostrá vychází ze stávajícího stavu, kdy je sídlo zásobeno skupinovým vodovodem s přivaděčem z Nymburka. Na tento vodovod budou napojeny veškeré nové plochy bydlení v sídle. Stabilizována je jak stávající vodovodní síť, kterou doplňují nezbytné návrhy, včetně nezbytné technické infrastruktury (úpravna vody, čerpací stanice, vodojem), tak i záložní zdroje vody. Návrhy pokryjí jednak potřebu rozvojových ploch, jednak zajistí napojení stávajících, dosud nenapojených ploch bydlení. Připouští se i napojení jednotlivých dosud nenapojených výrobních areálů.

Koncepce zásobování pitnou vodou v sídle Šnepov se Územním plánem mění. Dosud využívaný systém zásobení obyvatel pitnou vodou z vlastních zdrojů bude nahrazen zásobováním prostřednictvím veřejného vodovodu. Sídlo bude napojeno na vodovodní přivaděč severně zastavěného území. Zásobeno bude 100% obyvatel.

Zachycování a čištění odpadních vod

Odpadní vody v sídle Ostrá jsou jednotnou kanalizací sváděny (v částečném rozsahu) na čistírnu odpadních vod (dále jen ČOV). Tato koncepce zůstává zachována, rozšířena bude na celé sídlo. **Stabilizována je i ČOV, její územní rozšiřování není v současnosti nezbytné.**

V sídle Šnepov bude zachována i do budoucna stávající koncepce zachycování odpadních vod v bezodtokých, pravidelně vyvážených jímkách, a to i pro případnou novou výstavbu. Podporováno bude i zřizování domovních čistíren odpadních vod.

Závlahový systém

Územní plán stabilizuje stávající plochy technické infrastruktury pro závlahový systém. Rozšiřování tohoto systému se připouští v rámci přípustného využití ploch zemědělských.

4.2.2 Energetika

Zásobování energiemi bude zajišťováno stávajícími sítěmi, konkrétně stávajícím vedením vysokého napětí s 12 navazujícími trafostanicemi a jednou větví plynovodu pro zemědělský areál na západě obce. V případě potřeby vybudování nových sítí budou tyto umisťovány na plochách s rozdílným způsobem využití v rámci přípustného či podmíněně přípustného využití. Pro novou výstavbu budou po případných technologických úpravách využity především stávající trafostanice. Samostatné plochy pro prvky technické infrastruktury

v oblasti energetiky Územní plán nevymezuje ve stavu ani návrhu. Na území obce nebudou umístovány výrobní elektrické energie se samostatnými územními nároky.

Při využití území musí být respektovány jednotlivé prvky energetické infrastruktury a zohledněna jejich ochranná pásma. Přeložení i výstavba nových prvků a sítí technické infrastruktury je možná jen tehdy, pokud nebude mít negativní dopad na využití infrastruktury dříve připojených odběrů.

Obec nemá zřízen centrální zdroj tepla. Územní plán jeho vybudování nenavrhuje, ale z hlediska koncepce není ani vyloučen.

Spoje budou v obci vedeny kabelově bez územního průmětu, postačí zřízení věcného břemene. V rámci přípustného využití mohou být zejména na veřejných prostranstvích zřizovány nezbytné prvky technické infrastruktury, včetně infrastruktury spojů (např. telefonní budka) nebo veřejného rozhlasu.

4.2.3 Nakládání s odpady

Na území obce nejsou samostatně vymezeny plochy pro skladování či manipulaci s odpady ve stavu ani v návrhu. Koncepce nakládání s odpady je stabilizovaná, odpad bude nadále vyvážen a zpracovávám mimo území obce. Sběr odpadů bude prováděn do individuálních nádob u jednotlivých nemovitostí. Sběr velkoobjemového, nebezpečného a separovaného odpadu bude realizován především na veřejných prostranstvích. Pro potřeby sběru odpadů mohou vznikat zpevněné plochy v rámci přípustného využití některých ploch s rozdílným využitím v kategorii dopravní infrastruktura (manipulační plocha). Nakládání se stavebním a biologicky rozložitelným odpadem bude řešeno individuálně.

4.2.4 Občanské vybavení

Územní plán stabilizuje stávající plochy občanského vybavení v kategoriích OV, OS a OM. Rozvoj stávajících objektů občanského vybavení bude probíhat v rámci vymezených ploch občanského vybavení. Nově jsou navrženy plochy veřejného občanského vybavení (OV) v prostoru severně obecního úřadu a plocha hřbitova (OH) západně sídla Ostrá. Občanské vybavení bude dále rozvíjeno především v rámci přípustného využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, zejména v rámci stávajících a návrhových ploch bydlení.

4.2.5 Veřejná prostranství

Veřejná prostranství jsou vymezena jako plochy veřejných prostranství (PV) a plochy veřejné zeleně (ZV). Existující veřejná prostranství jsou převážně stabilizována, změna využití ve prospěch občanské vybavenosti je navržena na ploše veřejné zeleně severně obecního úřadu. Kromě návěsních prostranství jsou plochy veřejných prostranství vymezeny také pod plochami místních a obslužných komunikací, případně komunikací účelových. Návrhové plochy veřejných prostranství jsou navrhovány především jako veřejná prostranství, jejichž součástí je pozemní komunikace, tvořící páteřní komunikaci rozvojových ploch.

Na jednotlivých rozvojových plochách, větších než 1 ha, je v rámci přípustného využití vyžadováno využít alespoň 5 % z celkové rozlohy na veřejná prostranství. Do této výměry se nezapočítávají plochy komunikací.

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

5.1 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Koncepce uspořádání krajiny je založena na stabilizaci většiny stávajícího využití území a posilování ekologické stability území vymezením návrhových ploch zeleně v krajině a prvků ÚSES. V krajině se připouští umístování prvků technické a dopravní infrastruktury v nezbytném rozsahu. Přípustné je umístování některých staveb, vyjmenovaných v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Koncepce uspořádání krajiny je formulována tak, aby bylo možno dosáhnout relativně vyváženého stavu. Při změnách využití ploch v krajině je nutné dbát na dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch ve všech částech krajiny. Proto musí být posilovány ekologicky stabilní plochy zejména v severní části území. Změny využití území současně nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.

Koncepce uspořádání krajiny zachovává převážně produkční charakter většiny území (plochy zemědělské NZ), jako základ ekonomické stability i charakteru krajiny. Převážně přírodní charakter mají přírodní rezervace Mydlovarský luh a funkční prvky ÚSES (převážně plochy přírodní NP). V těchto plochách je nepřípustné provádět změny ve využití území, které by měly významný negativní dopad na ekologickou stabilitu a životní prostředí.

Stávající plochy lesů (NL) jsou stabilizovány. Územní plán v případě lesních porostů, respektive pozemků určených k plnění funkce lesa, respektuje katastrálně určený druh pozemku. V rámci změn využití území, navržených Územním plánem, se nepočítá se zábořem ploch určených k plnění funkce lesa. K využití ploch, umístěných do vzdálenosti menší než 50 metrů od okraje lesa, se vždy vyjadřuje příslušný dotčený orgán státní.

Plochy lesů jsou v krajině doplněny plochami zeleně přírodní (ZP), zpravidla formou vysoké mimolesní zeleně, tvořících meze, remízky a další plochy drobné krajinné zeleně. Zachování těchto ploch je v Územním plánu vyžadováno. Změna je možná ve prospěch ploch lesů. Vysazování přírodní zeleně je přípustné i v plochách zemědělských, nesmí však svým rozsahem ohrozit produkční charakter plochy.

Ekologická stabilita území je posilována zejména návrhem ploch zeleně ochranné a izolační (ZO) jako doprovodné zeleně liniových dopravních staveb. Jejich účelem je rozdělení velkých celků orné půdy. Tyto plochy budou fungovat jako interakční prvky doplňující vymezený ÚSES. Podél silnic je nepřípustné vysazovat liniovou zeleň s keřovým patrem a ovocné dřeviny. Pro účelové komunikace toto omezení neplatí.

Stávající plochy vodní a vodohospodářské (VV) koncepce Územního plánu stabilizuje. Připouští se revitalizace těchto ploch.

Obecně lze podmínky využívání volné krajiny shrnout do následujících bodů:

Přípustné:

- nezbytné stavby, zařízení a jiná opatření uvedená pro obhospodařování krajiny v minimálním nezbytném rozsahu, pokud je nelze s obdobným efektem umístit v rámci zastavěného území či zastavitelných ploch;
- opatření sloužící k zachování ekologické rovnováhy území, k zachování přírodní diverzity a přírodních hodnot, biotopů, druhů fauny a flóry;
- zakládání ploch krajinné zeleně zvyšující ekologickou stabilitu a hodnoty krajinného rázu, např. zeleně půdoochranné, hygienické, estetické apod.;
- zakládání nových vodních ploch;
- protierozní opatření;
- rekreační využití bez stavební činnosti, nenarušující svým dopadem kvalitu prostředí a krajinný ráz;
- stavby pozemních komunikací, cyklostezek, liniové stavby, stavby technické infrastruktury a úpravy vodních toků (revitalizace).

Nepřípustné:

- rušení ploch a prvků krajinné zeleně a dalších přírodních prvků a složek bez náhrady;
- zmenšování přírodních ploch ve prospěch zón produkčních;
- vnášení nepůvodních druhů rostlin a živočichů do krajiny;
- jakákoliv výstavba s výjimkou objektů a zařízení uvedených v §18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, a s výjimkou sítí a nezbytných ploch technické a dopravní infrastruktury;
- umístování objektů a činnosti narušující podstatným způsobem ráz krajiny a přírodní hodnoty krajiny;
- realizace staveb reklamního charakteru.

Konkrétní podmínky využití pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jsou formulovány v samostatné kapitole tohoto Územního plánu.

5.2 Ochrana přírody a krajiny

5.2.1 Územní systém ekologické stability

Územní plán vymezuje plochy a koridory ÚSES. Prvky ÚSES na území obce jsou podle svého významu rozděleny do dvou kategorií: lokální a regionální. Dále se prvky ÚSES dělí na centra a koridory. Prvky ÚSES se dělí na územně funkční a nefunkční (biologická funkčnost není posuzována). Územně nefunkční prvky ÚSES (prvky převážně na orných půdách a dalších ekologicky nestabilních plochách) jsou vymezeny jako veřejně prospěšná opatření.

V plochách a koridorech prvků ÚSES nelze připustit změny využití území, které by znamenaly snížení stupně jejich ekologické stability.

Na území obce se dále vyskytuje ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru.

Následující tabulky uvádějí veškerá vymezená biocentra a biokoridory.

Vymezená biocentra a biokoridory v obci Ostrá

Vysvětlivky: k. ú. – katastrální území, LBC – lokální biocentrum, LBK – lokální biokoridor, RBC – regionální biocentrum,

Označení	název	výměra (ha na k. ú.)	stav
Lokální biokoridory			
LBK 11	Na Lysku – Loužek	6,47	nefunkční
LBK 14	Hronětický potok	6,82	funkční
Lokální biocentra			
LBC 6	U kamenné hůrky	3,12	nefunkční
LBC 7	Ostrá	5,35	funkční
Regionální biocentrum			
RBC 349	Niva Labe u Semic a Ostré	249,43	funkční

Liniové i bodové prvky zeleně v krajině jsou chápány jako interakční prvky. Interakční prvky jsou součástí ÚSES.

5.2.2 Významné krajinné prvky

Na území obce Ostrá se vyskytují pouze významné krajinné prvky vymezené taxativně podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny – lesy, údolní nivy, vodní toky, rybníky. Územní využití těchto prvků je omezeno v souladu se zákonem o ochraně přírody a krajiny. Registrované významné krajinné prvky se v území nevyskytují.

5.2.3 Zvláště chráněná území

Na území obce se nachází přírodní rezervace Mydlovarský luh. Využití ploch v této lokalitě Územní plán stabilizuje. Veškeré změny ve využití území musí být prováděny s ohledem na zachování přírodních hodnot, které vedly k vyhlášení zvláště chráněného území. Na území přírodní rezervace budou při rozhodování o změnách v území vždy zohledněny podmínky stanovené orgánem ochrany přírody pro tuto lokalitu.

5.2.4 NATURA 2000

Na území obce je vymezena Evropsky významná lokalita Mydlovarský luh (CZ0213048) pro ochranu hořavky duhové. Plochy v Evropsky významné lokalitě Mydlovarský luh jsou územně stabilizovány. Hranice oblasti jsou zaneseny v koordinační výkresu odůvodnění Územního plánu. V tomto území budou při rozhodování o změnách v území vždy zohledněny podmínky stanovené orgánem ochrany přírody pro tuto lokalitu.

5.3 Protierozní opatření a ochrana před povodněmi

Erozní ohrožení území obce je vzhledem k morfologii terénu malé. Jako opatření proti negativním účinkům zrychleného odnosu půdních částic budou sloužit liniové plochy ochranné a izolační zeleně (ZO) v doprovodu cest a ÚSES. V případě potřeby budou pro snížení erozního ohrožení dále realizovány výsadby krajinné půdoochranné zeleně (např. větrolamy, mezové porosty, doprovody cest) a případně další technická opatření v rámci přípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Plochy ochrany před povodněmi se samostatně nevymezují. Respektováno je stanovené záplavové území. Ochrana před přívalovými vodami bude součástí protierozních opatření.

5.4 Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny zajišťuje především stávající síť komunikací. Ta může být doplňována v rámci přípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, např. v rámci komplexních pozemkových úprav. Zlepšení prostupnosti krajiny, včetně prostupnosti pro faunu a flóru, je zajištěna doplněním pásů zeleně podél komunikací a dalšími návrhy liniové krajinné zeleně. Prostupnost pro živočichy a rostliny je dále zajišťována vymezením sítě prvků ÚSES.

5.5 Rekreace

Územní plán v řešeném území stabilizuje tři rozsáhlé plochy staveb rodinné rekreace v blízkosti toku řeky Labe nebo jejích slepých ramen. V těchto plochách se nepřipouští nová výstavba, nástavby ani přístavby objektů. Přípustná je údržba staveb a stavební úpravy při dodržení půdorysného a výškového uspořádání.

5.6 Plochy těžby nerostů

Plochy těžby nerostů se v Územním plánu nevymezují ve stavu ani v návrhu.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřipustného využití ~~(včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 180 odst. 5 stavebního zákona)~~, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou platné pro plochy v zastavěném i nezastavěném území a zastavitelných plochách. Připouští-li to podmínky využití, je na stávajících plochách s rozdílným způsobem využití umístování staveb možné, pokud to v dané situaci připouští obecně závazné předpisy (odstupy od sousedních staveb, hranic pozemků atp.).

Jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití jsou přiděleny kódy, které odpovídají kódům uvedeným ve výkresové části.

Indexy ploch změn se zpravidla skládají z čísla rozvojové plochy v rámci dané plochy s rozdílným způsobem využití a kódu příslušné plochy s rozdílným způsobem využití, k níž jsou přiřazeny příslušné podmínky využití. Pro jednotlivé plochy změn platí podmínky využití stanovené pro danou plochu s rozdílným způsobem využití (viz kód v druhé části indexu). Pokud je pro rozvojová plocha jedinou plochou daného využití, nepřiděluje se jí číslo rozvojové plochy (platí pro RX-3).

6.1 Plochy bydlení

BV – bydlení v rodinných domech – venkovské

Hlavní využití

- bydlení v rodinných domech venkovského typu.

Přípustné využití

- produkční a okrasné zahrady a dvory;
- stavby související s péčí o zahradu či jejím rekreačním využitím (např. altány, soukromé bazény, drobné vodní plochy atp.) a stavby technického zázemí rodinného domu;
- dopravní, technická infrastruktura a s ní související stavby;
- parkoviště a garáže osobních automobilů pro rezidenty;
- prvky komerčního občanského vybavení – maloobchod do 100 m² prodejní plochy, podnikatelské aktivity v rámci staveb pro bydlení, ubytování v rámci staveb pro bydlení;
- veřejné občanské vybavení místního významu (stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu a církevní účely)
- veřejná prostranství včetně mobiliáře a dětských hřišť, veřejná zeleň, zpevněné a manipulační plochy;
- objekty sportovišť místního významu.

Podmíněně přípustné využití

- drobná pěstitelská a chovatelská činnost, pokud nemá významné negativní vlivy na obytné prostředí.

Nepřípustné využití

- stavby a činnosti, které nejsou součástí hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití a stavby nesplňující podmínky prostorového využití;
- objekty a provoz vyvolávající zvýšenou intenzitu dopravní obsluhy;
- stavby a zařízení snižující významným způsobem kvalitu prostředí a pohodu bydlení.

Podmínky prostorového uspořádání

- výšková hladina zástavby na zastavitelných plochách (vymezených tímto územním plánem) nepřesáhne jedno nadzemní podlaží s využitelným podkrovím, pokud regulační plán nestanoví jinak;
- minimální velikost pozemku pro výstavbu rodinného domu na návrhových plochách bydlení v rodinných domech je 800 m² – celková výměra pozemku může kromě ploch bydlení zahrnovat i další plochy s rozdílným způsobem využití, pokud tvoří doplňkovou funkci ploch bydlení;
- výšková hladina zástavby v zastavěném území (vymezeném tímto územním plánem) nepřesáhne výšku okolních staveb;
- poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku činí nejméně 0,7 pro pozemky do 1 000 m², respektive 0,75 pro pozemky nad 1 000 m².

6.2 Plochy rekreace

RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

Hlavní využití

- plochy a objekty individuální rekreace.

Přípustné využití

- klubová zařízení, veřejná sportoviště místního významu;
- nezbytná technická infrastruktura;
- dopravní infrastruktura včetně odstavných ploch pro účely uživatelů ploch rekreace;
- dříve povolené stavby pro trvalé bydlení;
- produkční a okrasné zahrady a dvory;
- stavby související s péčí o zahradu či jejím rekreačním využitím (např. altány, soukromé bazény, drobné vodní plochy atp.);
- veřejná prostranství včetně mobiliáře a dětských hřišť, veřejná zeleň.

Nepřípustné využití

- stavby a činnosti, které nejsou součástí hlavního nebo přípustného využití a stavby nesplňující podmínky prostorového využití;
- územní rozvoj staveb na plochách RI, přístavby a nástavby – možná je pouze údržba staveb a stavební úpravy;
- objekty a provozy vyvolávající zvýšenou intenzitu dopravní obsluhy;
- změna využití rekreačních objektů na objekty pro trvalé bydlení.

Podmínky prostorového uspořádání

- výšková hladina zástavby nepřesáhne výškovou hladinu staveb okolní zástavby;
- poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku je nejméně 0,8.

RX-1 – plochy rekreace se specifickým využitím – koupaliště organizované

Hlavní využití

- koupaliště.

Přípustné využití

- plochy zeleně včetně mobiliáře;
- nezbytná technická infrastruktura;
- dopravní infrastruktura včetně odstavných ploch pro účely uživatelů ploch rekreace;
- údržba stávající drobné komerční občanské vybavenosti související s rekreačním využitím plochy (občerstvení apod.)
- údržba staveb souvisejících s péčí o koupaliště či jeho rekreačním využitím (např. altány, převlékárny, sociální zařízení atp.);
- hřiště a sportoviště pro potřeby uživatelů koupaliště.

Nepřípustné využití

- stavby a činnosti, které nejsou součástí hlavního nebo přípustného využití;

- umístování nových budov.

RX-2 – plochy rekreace se specifickým využitím – koupaliště neorganizované

Hlavní využití

- koupaliště.

Přípustné využití

- plochy zeleně včetně mobiliáře;
- nezbytná technická infrastruktura;
- dopravní infrastruktura – účelové cesty;

Nepřípustné využití

- stavby a činnosti, které nejsou součástí hlavního nebo přípustného využití.

RX-3 – plochy rekreace se specifickým využitím – agroturistika

Hlavní využití

- plochy a stavby určené pro rekreaci formou aktivního pobytu na farmách, hipoturistika.

Přípustné využití

- objekty související zemědělské činnosti,
- objekty bydlení vlastníka a objekty pro ubytování návštěvníků;
- související administrativní objekty;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- související komerční občanská vybavenost – stravování, přímý prodej produktů farmy a suvenýrů;
- produkční a okrasné zahrady a dvory;
- stavby související s péčí o zahradu či jejím rekreačním využitím (např. altány, soukromé bazény, drobné vodní plochy, sportoviště atp.) a stavby technického zázemí rodinného domu;
- dopravní a technická infrastruktura a s ní související stavby.

Nepřípustné využití

- stavby a činnosti, které nejsou součástí hlavního nebo přípustného využití;
- stavby a činnosti, které by ohrozily nebo zastínily dochovanou památkově chráněnou sýpku.

6.3 Plochy občanského vybavení

OV – veřejná infrastruktura

Hlavní využití

- stavby a plochy pro veřejnou správu, veřejné služby (knihovna, pošta, obecní dům, klubovny atp.), vzdělání a výchovu, poskytování sociálních a zdravotnických služeb, služeb neziskových a příspěvkových organizací.

Přípustné využití

- administrativa;
- stavby a zařízení pro církevní účely;
- maloobchodní zařízení do 100 m² prodejní plochy;
- stravovací služby;
- bydlení v pohotovostních nebo služebních bytech či v bytě vlastníka;
- veřejná prostranství a veřejná zeleň s mobiliářem a stavbami pro účely údržby plochy či nepobytovou rekreaci;
- dětská hřiště a sportovní zařízení v uzavřených objektech;
- technická a dopravní infrastruktura včetně parkovišť pro potřeby návštěvníků občanské vybavenosti;
- doplňkové stavby ke stavbě hlavní, zejména pro technické zázemí objektu.

Nepřípustné využití

- využití území a činnosti, které by narušovaly hlavní využití plochy nebo snižovaly bezpečnost jeho provozování;
- stavby a činnosti, které nejsou součástí hlavního nebo přípustného využití a stavby nesplňující podmínky prostorového využití.

Podmínky prostorového uspořádání

- parkování vozidel související s hlavní či přípustným využitím bude řešeno na dané ploše;
- hmotové řešení nové výstavby nesmí vybočovat zásadním způsobem z kontextu řešení staveb v okolním prostředí
- výšková hladina zástavby nepřesáhne tři nadzemní podlaží s využitelným podkrovím, pokud regulační plán nestanoví jinak;
- poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku je nejméně 0,5.

OS – tělovýchovná a sportovní zařízení

Hlavní využití

- stavby a plochy pro sport a tělovýchovu.

Přípustné využití

- pozemní komunikace, odstavné a manipulační plochy, parkoviště;
- související technická infrastruktura;
- plochy zeleně, zejména ochranné a izolační zeleně a veřejné zeleně, včetně mobiliáře a prvků drobné parkové architektury;
- související sociální zařízení, klubovny, tribuny;
- staveb komerčního charakteru – stravování, ubytování, bydlení v rozsahu přiměřeném k funkci hlavní.

Podmíněně přípustné využití

- sítě technické infrastruktury včetně zařízení pro potřeby ostatních ploch, pokud závažným způsobem nenaruší hlavní využití.

Nepřípustné využití

- stavby a činnosti, které nejsou součástí hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití.

OM – komerční zařízení malá a střední

Hlavní využití

- komerční obslužná zařízení (maloobchodní zařízení, penzion, stravovací zařízení atd.).

Přípustné využití

- plochy a objekty tvořící zázemí hlavnímu využití, zejména pro skladování zboží;
- bydlení v pohotovostních nebo služebních bytech, případně v bytě vlastníka zařízení;
- veřejná prostranství a veřejná zeleň s mobiliářem;
- dětská hřiště a sportovní zařízení v uzavřených objektech;
- související technická a dopravní infrastruktura včetně odstavných ploch pro potřebu plochy.

Podmíněně přípustné využití

- sítě technické infrastruktury včetně zařízení pro potřeby ostatních ploch, pokud závažným způsobem nenaruší hlavní využití.

Nepřípustné využití

- stavby a činnosti, které nejsou součástí hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití;
- účelové stavby a provozy podnikání, které svým provozem významným způsobem negativně ovlivňují sousední obytné zóny.

Podmínky prostorového uspořádání

- parkování vozidel související s hlavní či přípustným využitím bude řešeno na dané ploše;
- hmotové řešení nové výstavby nesmí vybočovat zásadním způsobem z kontextu řešení staveb v okolním prostředí;
- výšková hladina zástavby nepřesáhne tři nadzemní podlaží s využitelným podkrovím, pokud regulační plán nestanoví jinak;
- poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku je nejméně 0,5.

OH – hřbitovy

Hlavní využití

- plochy pro umístování hrobů, kolumbárií a rozptylových louček.

Přípustné využití

- objekty údržby a vybavenosti související výhradně s hlavním využitím;
- vyhrazená zeleň;
- drobná architektura (křížky, pomníky, hrobky) a mobiliář.

Nepřípustné využití

- stavby a činnosti, které nejsou součástí hlavního nebo přípustného využití;
- jakékoliv činnosti, stavby či objekty, které by snižovaly pietní význam místa.

6.4 Plochy dopravní infrastruktury

DS – silniční doprava

Hlavní využití

- silnice, místní a obslužné komunikace, účelové cesty.

Přípustné využití

- sítě a stavby technické infrastruktury.
- veřejné odstavné a parkovací plochy, zastávky autobusů;
- související stavby nezbytné pro dopravní infrastrukturu (lávky, mosty, přejezdy atp.)
- stavby a opatření pro odvedení srážkových vod;
- doprovodná zeleň;
- veřejná prostranství;
- mobiliář (lavičky, informační cedule, dopravní značení atp.).

Nepřípustné využití

- stavby a činnosti, které nejsou součástí hlavního, přípustného využití;
- stavby a činnosti, které by snižovali bezpečnost silničního provozu.

DZ – železniční doprava

Hlavní využití

- stavby a zařízení nezbytné pro železniční dopravu.

Přípustné využití

- sítě a stavby technické infrastruktury;
- související dopravní infrastruktura, včetně železničních přejezdů a zastávek;
- plochy zeleně;
- stavby a opatření pro odvedení srážkových vod;
- mobiliář (lavičky, informační cedule, dopravní značení atp.).

Nepřípustné využití

- stavby a činnosti, které nejsou součástí hlavního, přípustného využití.

6.5 Plochy technické infrastruktury

TI – inženýrské sítě

Hlavní využití

- plochy a stavby technické infrastruktury pro nakládání s vodami (pitná, závlahová i odpadní voda).

Přípustné využití

- stavby pro technické zařízení a stavby tvořící zázemí technického zařízení;
- nezbytná technická infrastruktura, vodovodní řady, kanalizační stoky, zavlažovací potrubí;
- zpevněné plochy, manipulační plochy a přístupové komunikace;
- ostatní sítě technické infrastruktury;
- ochranná a izolační zeleň.

Nepřípustné využití

- jakékoliv využití, které by ohrozilo kvalitu nebo objem pitné vody nebo kvalitu čištění odpadních vod;
- stavby a činnosti, které nejsou součástí hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití.

6.6 Plochy výroby a skladování

VZ – výroba zemědělská

Hlavní využití

- plochy a objekty zemědělské výroby.

Přípustné využití

- plochy a stavby drobné komerční občanské vybavenosti pro přímý velkoobchodní i maloobchodní prodej produktů;
- plochy a stavby skladů pro uskladnění produktů, výrobních i nevýrobních služeb;
- skleníky a jiné dočasné stavby pro zemědělskou produkci;
- parkovací plochy pro zemědělskou techniku, osobní a nákladní automobily, přístřešky pro dlouhodobé stání zemědělských strojů;
- administrativní objekty a vývojová pracoviště, stavby bydlení a stavby pro ubytování využívané v souvislosti s výrobní činností areálu (ubytování správce, ubytovna pro zaměstnance atp.);
- objekty pro zpracování produktů zemědělské výroby;
- objekty a plochy pro drobnou výrobní a opravářskou činnost, skladování a prodej;
- obslužné komunikace a manipulační plochy;
- ochranná a izolační zeleň, parkově upravená zeleň.
- technická infrastruktura, včetně solárních elektráren na střeších objektů hlavního či přípustného využití;

Nepřípustné využití

- stavby a činnosti, které nejsou součástí hlavního nebo přípustného využití.

6.7 Plochy smíšené výrobní

VS – plochy smíšené výrobní

Hlavní využití

- plochy a objekty průmyslové, zemědělské, řemeslné či přidružené výroby, zpracování zemědělských produktů.

Přípustné využití

- plochy a stavby skladů, výrobních i nevýrobních služeb;
- velkoobchod, maloobchod;
- vývojová pracoviště, administrativa související s výrobní činností na ploše, školící zařízení;
- stravovací zařízení;
- plochy a stavby učňovského školství;
- zvířecí útulky,
- technická infrastruktura, včetně solárních elektráren na střechách objektů hlavního či přípustného využití;
- služební a pohotovostní byty, byty vlastníků provozoven;
- plochy zeleně, včetně zeleně ochranné a izolační, a dvorů včetně mobiliáře.

Nepřípustné využití

- stavby a činnosti, které nejsou součástí hlavního nebo přípustného využití a stavby nesplňující podmínky prostorového využití.

Podmínky prostorového uspořádání

- součástí výrobních ploch sousedících s obytnou zástavbou musí být ochranná a izolační zeleň clonící výrobu od obytných ploch;
- výška a objem staveb nesmí výrazným způsobem přesahovat okolní stavby a musí respektovat měřítko a kontext okolí;
- poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku činí nejméně 0,35;
- nadzemní objekty musí být umístovány mimo záplavové území, stávající nadzemní objekty v záplavovém území nelze rozšiřovat.

6.86.7 Plochy veřejných prostranství

PV – veřejná prostranství

Hlavní využití

- veřejná prostranství.

Přípustné využití

- obecní mobiliář;
- drobné vodní plochy;
- plochy zeleně;
- dopravní a technická infrastruktura veřejného charakteru;

- stavby bezprostředně související s využitím nebo údržbou veřejného prostranství (altány, přístřešky, sklad zahradní techniky);
- hřiště, která svým rozsahem a charakterem neohrozí funkci veřejného prostranství (prostorotvornou, komunikační ani shromažďovací);
- prvky komerční občanské vybavenosti (zejm. stánkový prodej), které neznamenají funkčně ani prostorově podstatný či dlouhodobý zásah do veřejného prostranství.

Nepřípustné využití

- stavby a činnosti, které nejsou součástí hlavního nebo přípustného využití;
- jakékoliv využití, které by ztížilo či znemožnilo veřejné využívání plochy.

ZV – veřejná zeleň

Hlavní využití

- parkově upravená zeleň.

Přípustné využití

- pěší a účelové komunikace;
- obecní mobiliář a stavby související s využitím veřejného prostranství, včetně autobusových zastávek, chodníků, altánů atp.;
- drobné vodní plochy.

Podmíněně přípustné využití

- technická infrastruktura veřejného charakteru pokud není její umístění racionálně možné na jiných plochách;
- oplocování, pokud v jeho důsledku nezanikne veřejný charakter plochy.

Nepřípustné využití

- stavby a činnosti, které nejsou součástí hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití.

6.9.8 Plochy zeleně

ZO – zeleň ochranná a izolační

Hlavní využití

- stromová a keřová společenstva s pozitivním vlivem na okolní plochy (vysoká mimolesní zeleň, doprovodná zeleň komunikací).

Přípustné využití

- stavby a opatření proti škodlivým účinkům srážkových vod.

Podmíněně přípustné využití

- oplocování, pokud je zřizováno pouze na dobu nezbytně nutnou pro pěstební účely;
- místní, obslužné či účelové komunikace, pokud je jejich vymezení na ploše dopravně nezbytné a pokud budou tyto komunikace doplněny doprovodnou zelení;
- dočasné oplocení pozemků, pokud je nezbytné pro ochranu výsadby či revitalizaci krajiny, a neznamená významné omezení prostupnosti krajiny;

- komunikace, pokud neomezí ochranný a izolační funkci a charakter plochy v minimálním nezbytném rozsahu (křížení atp.);
- technická infrastruktura.

Nepřípustné využití

- stavby a činnosti, které nejsou součástí hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití.

ZP – zeleň přírodního charakteru

Hlavní využití

- plochy zeleně s převažující krajinnotvornou a ochrannou estetickou a hygienickou funkcí.

Přípustné využití

- komunikace;
- technická infrastruktura;
- stavby a opatření proti škodlivým účinkům vod.

Podmíněně přípustné využití

- oplocování, pokud je zřizováno pouze na dobu nezbytně nutnou pro pěstební účely.

Nepřípustné využití

- stavby a činnosti, které nejsou součástí hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití.

6.106.9 Plochy vodní a vodohospodářské

VV – plochy vodní a vodohospodářské

Hlavní využití

- vodní plochy a toky a další pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

Přípustné využití

- související dopravní a technická infrastruktura;
- doprovodná zeleň;
- hráze a jejich zařízení, obslužné objekty;
- stavby bezprostředně související s využitím nebo údržbou vodní plochy;
- technické i organizační úpravy mající za účel zdržení vody v krajině a jeho neškodný průtok zastavěným či zastavitelným územím.

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti snižující kvalitu zdroje podzemní či povrchové vody nebo omezující jeho využití;
- oplocování vodních ploch a toků s výjimkou dočasného oplocení za účelem revitalizace krajiny;
- stavby a činnosti, které nejsou součástí hlavního nebo přípustného využití.

6.116.10 Plochy zemědělské

NZ – plochy zemědělské

Hlavní využití

- orná půda, travní porost.

Přípustné využití

- pozemní komunikace;
- mimolesní zeleň – vegetační doprovody silnic, pěších a účelových komunikací i vodních toků, meze, remízy;
- sítě a stavby technické infrastruktury;
- pastevní plochy, přístřešky pro zvířata na pastevních plochách;
- manipulační zpevněné plochy a přístřešky pro dočasné skladování zemědělských plodin vyprodukovaných na dané ploše;
- opatření omezující škodlivé účinky přívalových vod (meliorační průlehy, poldry atp.);
- územní systém ekologické stability, protierozní opatření, rozptýlená zeleň, meze a remízky.

Podmíněně přípustné využití

- stavby, zařízení a jiná opatření uvedené v § 18 odst. 5 Stavebního zákona č. 183/2006 Sb. v rozsahu nezbytně nutném, pokud je při zachování efektivity nelze zřídit v rámci zastavěného území a nenaruší-li významným způsobem zvláště chráněná území;
- vyhlídková místa, rozhledny, prvky drobné architektury (křížky, pomníky, informační tabule, turistické značky) pokud výrazným způsobem neomezují hlavní využití;
- oplocení pozemků, pokud je nezbytné pro zajištění zemědělské produkce (rostlinné či živočišné) či revitalizaci krajiny, a neznamená významné omezení prostupnosti krajiny;
- úpravy vodních toků, pokud je jeho účelem zvýšení ekologické stability a zdržení vody v krajině (revitalizace toků, retenční nádrže, poldry).

Nepřípustné využití

- rušení mezí, remízky, liniové zeleně a jiných přírodních prvků, které by mělo významný negativní vliv na ekologickou stabilitu území;
- stavby a činnosti, které nejsou součástí hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití.

NZx – plochy zemědělské - specifické

Hlavní využití

- pozemky zemědělského půdního fondu pro ekologické způsoby pěstování specifických odrůd.

Přípustné využití

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a zahradnictví;
- pozemní komunikace, včetně pěších stezek a cyklistických tras;
- sítě, stavby a zařízení technické infrastruktury;
- stromová a keřová společenstva, doprovodná zeleň cest;

- přístřešky pro zvířata na pastevních plochách;
- mimolesní zeleň – vegetační doprovody silnic, pěších a účelových komunikací i vodních toků, meze, remízy;
- oplocení pozemků pro zajištění zemědělské produkce;
- vytváření opatření omezující škodlivé účinky přívalových vod, protierozní opatření, rozptýlená zeleň, meze a remízky.

Podmíněně přípustné využití

- stavby, zařízení a jiná opatření uvedené v § 18 odst. 5 – Stavebního zákona č. 183/2006 Sb. v rozsahu nezbytně nutném, pokud je při zachování efektivity nelze zřídit v rámci zastavěného území a nenaruší-li významným způsobem zvláště chráněná území;
- vyhlídková místa, rozhledny, kulturní prvky v krajině (křížky, pomníky, informační tabule, turistické značky) pokud výrazným způsobem neomezují hlavní využití;
- úpravy vodních toků za účelem zvýšení ekologické stability a zdržení vody v krajině (revitalizace toků, retenční nádrže, poldry).

Nepřípustné využití

- stavby a činnosti, které nejsou součástí hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití.

6.126.11 Plochy lesní

NL – plochy lesní

Hlavní využití

- les a nelesní pozemky v rámci pozemků plnících funkci lesa.

Přípustné využití

- stavby a zařízení lesního hospodářství, oplocenky, krmelce;
- související pozemní komunikace;
- nezbytné sítě technické infrastruktury;
- územní systémy ekologické stability, protierozní opatření, vodní plochy;
- vyhlídková místa, rozhledny, prvky drobné architektury (křížky, pomníky, informační tabule, turistické značky atp.).

Podmíněně přípustné využití

- stavby, zařízení a jiná opatření uvedené v § 18 odst. 5 – Stavebního zákona č. 183/2006 Sb. v rozsahu nezbytně nutném, pokud je při zachování efektivity nelze zřídit v rámci zastavěného území nebo zastavitelných ploch;
- oplocení pozemků, pokud je nezbytné pro zajištění obnovu lesních porostů či revitalizaci krajiny, a neznamená významné omezení prostupnosti krajiny;
- úpravy vodních toků, pokud je jeho účelem zvýšení ekologické stability a zdržení vody v krajině (revitalizace toků, retenční nádrže, poldry).

Nepřípustné využití

- plochy, objekty a činnosti významně omezující produkční či mimoprodukční funkce lesa, zejména jeho retenční kapacitu;
- stavby a činnosti, které vyvolávají rozsáhlý úbytek lesního půdního fondu nebo výrazně snižují ekologickou stabilitu ekosystému;
- stavby a činnosti, které nejsou součástí hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití.

6.136.12 Plochy přírodní

NP – plochy přírodní

Hlavní využití

- plochy zvláště chráněných území, nadregionálních a regionálních prvků ÚSES.

Přípustní využití

- vyhlídková místa, rozhledny, prvky drobné architektury (křížky, pomníky, informační tabule, turistické značky atp.).
- stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury v minimálním nezbytném rozsahu, které významným způsobem neomezí funkce ÚSES nebo nepoškodí zvláště chráněná území.

Nepřípustné využití

- jakékoliv využití, které by podstatným způsobem narušovalo přírodní prostředí;
- stavby a činnosti, které nejsou součástí hlavního nebo přípustného využití.

6.146.13 Plochy a koridory územního systému ekologické stability

Při plošném překryvu s jinými plochami jsou regulativy ploch a koridorů ÚSES vždy nadřazené regulativům ostatních ploch. Do realizace prvků ÚSES je zachováno stávající využití podle regulativů dané plochy. Při překryvu se zastavěným územím bude v plném rozsahu umožněno využívání této plochy k původnímu účelu.

Hlavní využití

- ekologicky stabilizující prvky utvářející ÚSES s využitím výhradně domácích druhů, sloužící k zachování a posílení biologické diverzity, přírodních hodnot a biotopů.

Přípustné využití

- tvorba interakčních prvků jako jedné ze skladebných částí ÚSES na lokální úrovni.

Podmíněně přípustné využití

- liniové stavby technické a dopravní infrastruktury, pokud nenaruší funkci ÚSES a nelze je umístit mimo ÚSES;
- rekreační využití bez stavební činnosti, nenarušující svým dopadem kvalitu prostředí a krajinný ráz;
- pěší, cyklistické a turistické trasy, naučné stezky a hipotrazy s přiměřeným vybavením (orientační a informační systém, odpočívadla, drobná architektura apod.), pokud nenaruší ekologicky stabilizační funkci zeleně a funkci jednotlivých biotopů;

- hospodářské využití pozemků, pokud dlouhodobě a významně negativně neovlivní biologickou funkci ekotopu, zejména jeho biologickou diverzitu.

Nepřípustné využití

- změny kultury s vyšším stupněm ekologické stability na kultury s nižším stupněm ekologické stability;
- intenzivní hospodaření, těžba nerostů, umístování skládek;
- umístování jiných než přípustných a podmíněně přípustných staveb;
- územní rozvoj staveb na plochách RI, přístavby a nástavby – možná je pouze údržba staveb a stavební úpravy;
- oplocování a ohrazování pozemků z důvodu oborového chovu zvířete;
- odvodňování, úprava vodních toků a nádrží vyjma revitalizací.

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

Územní plán vymezuje v obci Ostrá 8 veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnit práva k pozemkům. Návrhová veřejně prospěšná opatření, plochy k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci se v této kategorii nevymezují.

Vymezení polohy veřejně prospěšné stavby je určeno ve výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Omezení vlastnického práva se vztahuje pouze na část pozemku, která bude stavbou či opatřením dotčena. Toto vymezení podrobný projekt. Projekt vymezení i přesné vedení vodovodních řadů a kanalizačních stok, které jsou považovány za veřejně prospěšnou stavbu, pro niž postačí zřízení věcného břemene. Vymezené vodovodní řady a kanalizační stoky představují směr napojení. Přesná trasa jejich vedení, vymezená v projektu, se může od zákresu Územního plánu částečně odchylovat, veřejně prospěšný charakter těchto sítí to nemění.

7.1 Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k poz. vyvlastnit

Označení VPS	Katastrální území	Popis VPS
Plochy a koridory dopravních staveb		
4-DS	Ostrá	Plocha pro parkování u jezera Ostrá
14-DS	Ostrá	Plocha pro parkování severně sídla Ostrá u železniční zastávky
15-DS	Ostrá	Plocha mostku při jižní hranici obce přes Staré Labe (přítok jezera Ostrá) u ústí do Labe
D212	Ostrá	Železniční trať umístěná v rámci vymezeného koridoru
Plochy k vytvoření podmínek pro nezbytný přístup k pozemkům		
17-PV	Ostrá	Přístup k pozemkům rozvojové plochy 58-BV a sousedním zastavěným pozemkům
18-PV	Ostrá	Přístup k pozemkům rozvojové plochy 55-BV
19-PV	Ostrá	Přístup k pozemkům rozvojové plochy 53a-BV, 53b-BV a 54-BV
20-PV	Ostrá	Přístup k pozemkům rozvojové plochy 51-BV, 52-BV, 53a-BV, 53b-BV a 54-BV

7.2 Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit

Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit, Územní plán nevymezuje.

7.3 Opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit

Opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, Územní plán nevymezuje.

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

8.1 Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Územní plán nestanovuje pro žádnou z veřejně prospěšných staveb ani veřejných prostranství možnost uplatnit předkupní právo.

8.2 Veřejně prospěšné stavby, pro které postačí zřízení věcného břemene

Územní plán vymezuje v souladu s § 101 odst. 1 Stavebního zákona 13 veřejně prospěšných staveb, pro které postačí zřízení věcného břemene. Na tyto veřejně prospěšné stavby nelze uplatnit předkupní právo. Vymezeny jsou jako linie, které představují směry propojení infrastruktury. Jejich přesné umístění vyplyne z podrobnější dokumentace, s výjimkou zvláště odůvodněných případů však budou vždy umístovány v rámci ploch veřejných prostranství.

Označení VPO	Katastrální území	Popis VPO
Prvky technické infrastruktury		
V1	Ostrá	vodovodní řad pro stávající a budoucí výstavbu na západním okraji Ostré
V2	Ostrá	vodovodní řad pro navrhovanou výstavbu na ploše 58-BV
V3	Ostrá	vodovodní řad pro navrhovanou výstavbu na plochách 51-BV, 52-BV, 53a-BV, 53b-BV a 54-BV
V4	Ostrá	vodovodní řad pro navrhovanou výstavbu na plochách 53a-BV a 54-BV
V5	Ostrá	vodovodní řad pro obsluhu plochy 55-BV
V6	Šnepov	vodovodní přivaděč a páteřní řad pro Šnepov
V7	Šnepov	Vodovodní řad pro východní část Šnepova
K1	Ostrá	kanalizace pro stávající a budoucí výstavbu na západním okraji Ostré
K2	Ostrá	kanalizace navrhovanou výstavbu na ploše 58-BV
K3	Ostrá	kanalizace pro navrhovanou výstavbu na plochách 51-BV, 52-BV, 53a-BV, 53b-BV a 54-BV

Označení VPO	Katastrální území	Popis VPO
K4	Ostrá	kanalizace pro navrhovanou výstavbu na plochách 53a-BV a 54-BV
K5	Ostrá	kanalizace pro stávající zástavbu v jižní části sídla
K6	Ostrá	kanalizace pro plochu 55-BV, resp. pro možnost jejího napojení ze severu

9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

V rámci zadání Územního plánu nebyl formulován požadavek na vypracování posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Návrhy Územního plánu se kompenzační opatření se tudíž nestanovují.

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

10.1 Územní plán

~~Textová část územního plánu obsahuje 32 stran.~~

10.2 Grafická část územního plánu

~~Grafická část územního plánu 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~~

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

<u>2. Hlavní výkres</u>	<u>1 : 5 000</u>
<u>3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací</u>	<u>1 : 5 000</u>
<u>8. Koncepce dopravní infrastruktury</u>	<u>1 : 5 000</u>

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:

<u>1. Výkres základního členění</u>	<u>1 : 5 000</u>
<u>2. Hlavní výkres</u>	<u>1 : 5 000</u>
<u>3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací</u>	<u>1 : 5 000</u>

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

Zpracování regulačního plánu je vyžadováno na rozvojových plochách pro bydlení označených 51-BV, 53a-BV, 54-BV a 55-BV. Regulační plány ve všech těchto lokalitách budou zpracovány na žádost. Regulační plány mohou být zpracovány pro každou lokalitu zvlášť nebo pro několik lokalit najednou. Pro zpracování regulačních plánů těchto ploch je stanoveno následující zadání.

11.1 Vymezení řešeného území

Regulační plán řeší celou rozvojovou plochu vymezenou Územním plánem, tedy plochu 51-BV, 53a-BV, 54-BV nebo 55-BV. Řešená plocha může být překročena ve vztahu k napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

11.2 Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

Využití pozemků bude odpovídat hlavnímu, případně přípustnému a v odůvodněných případech podmíněně přípustnému využití, formulovanému v Územním plánu. Pozemky staveb pro bydlení (hlavní využití) budou vymezeny v rozloze od 800 do 1 200 m². Ve výjimečných odůvodněných případech je možné vymežit jednotlivý pozemek o odlišné rozloze. Každý pozemek bude přístupný z místní komunikace.

11.3 Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Pro stavby bydlení a občanského vybavení bude vymezena stavební čára. V rámci pozemku bude vymezen prostor, v němž je možné stavbu umisťovat při současném dodržení stavební čáry. Stanovena bude jednotná orientace objektů k veřejnému prostranství, a to pro celou plochu nebo pro její jednotlivé části. Přípustné jsou jednotlivé rodinné domy, případně dvojdomy. Podmínky prostorového uspořádání musí odpovídat požadavkům Územního plánu.

11.4 Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Alespoň 5 % řešeného území bude určeno pro veřejná prostranství, do jejichž rozlohy se nezapočítává plocha místních komunikací. Veřejné prostranství bude navrženo v souladu s podmínkami využití ploch veřejných prostranství, formulovaných v Územním plánu.

V rámci regulačního plánu budou formulovány základní architektonické požadavky na řešení výstavby, které budou respektovat venkovský charakter zástavby. Definovány budou zejména základní parametry staveb (orientace, tvar střechy, základní půdorysný rámec, výška objektů atd.) pro celé řešené území nebo jeho části. Nepřípustné jsou ploché a pultové střechy. Základní půdorysný tvar bude pravouhlý.

11.5 Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Veřejná infrastruktura bude řešena v rámci řešeného území. Pokud to bude situace vyžadovat, může regulační plán při řešení dopravní a technické infrastruktury v nezbytných, odůvodněných případech zasáhnout i mimo řešené území.

Dopravní infrastruktura bude řešena převážně vymezením místních komunikací. Nové místní komunikace budou napojeny na místní komunikace, zřízené na navrhovaných veřejných prostranstvích 19-PV a 20-PV (plochy 51-BV, 53a-BV a 54-BV), respektive 18-PV (plocha 55-BV), vymezených v Územním plánu. Parcelace bude řešena tak, aby plocha 20-PV zůstala v šíři 10 metrů, plochy 18-PV a 19-PV v šíři 8 metrů. V řešeném území jsou preferovány obousměrné průjezdné komunikace. Šířka komunikace musí vyhovovat technickým požadavkům pro obsluhu rodinných domů a občanského vybavení. Místní komunikace budou součástí veřejného prostranství v šíři alespoň 8 metrů. Vymezena budou veřejná odstavná parkoviště. Rezidentní parkování se řeší v rámci pozemku rezidenta. Dále je žádoucí vymezení komunikací pro pěší, tvořících prostupy v zástavbě.

Páteřní síť technické infrastruktury budou řešeny v rámci veřejného prostranství, respektive místních komunikací. Napojeny budou na stávající síť. V rámci řešení může být navržena změna vedení stávajících sítí, včetně jejich přeložení. Pro řešení přeložky stávající infrastruktury (zejm. vedení vysokého napětí) je možné využít i plochy mimo řešené území, především vymezené plochy 18-PV, 19-PV a 20-PV. Obdobně pro účely napojení dopravní a technické infrastruktury je přípustné přesáhnout řešením regulačního plánu vymezenou plochu.

V rámci regulačního plánu mohou být v řešeném území vymezeny plochy občanského vybavení.

11.6 Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření

Územní plán v řešeném území vymezil veřejně prospěšné stavby (veřejná prostranství 18-PV, 19-PV a 20-PV). V rámci regulačního plánu bude upřesněno umístění dalších veřejně prospěšných staveb (dopravní infrastruktury a veřejných prostranství), a dále vedení veřejně prospěšných staveb sítí, pro něž postačí zřízení věcného břemene.

11.7 Požadavky na asanace

Územní plán v řešeném území nevymezil plochy asanace.

11.8 Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Požární ochrana

Řešení komunikací a technického vybavení bude navrženo s ohledem na platné předpisy požární ochrany, především zajištěním přístupu a příjezdu ke všem objektům a dostatku vodních zdrojů pro požární účely.

Civilní ochrana, obrana a bezpečnost státu

V souladu s platnými právními předpisy budou v rámci textové a grafické části regulačního plánu uveden výčet ploch určených pro potřeby civilní ochrany (zákon č. 380/2002 Sb., § 21).

Z hlediska civilní ochrany nejsou předpokládány v regulačním plánu zvláštní požadavky na řešení. Řešené území se nachází ve vymezeném území Ministerstvem obrany ČR dle ustanovení § 175 odst. 1 stavebního zákona. V řešené lokalitě se nebudou nacházet nově plánované stavby převyšující výškovou hladinu okolní stávající zástavby, jejichž návrh by musel být předem projednán s Agenturou hospodaření s nemovitým majetkem (bývalá VUSS).

Ochrana ložisek nerostných surovin

V řešeném území nejsou žádné plochy v zájmu ochrany nerostného bohatství.

Ochrana před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

V území řešeném regulačním plánem nejsou stanovena záplavová území.

Archeologická ochrana

V území je velká pravděpodobnost archeologických nálezů. V případě archeologických nálezů bude postupováno v souladu se zákonem o státní památkové péči a s Maltskou úmluvou. V rámci regulačního plánu bude na tuto skutečnost upozorněno.

Ochrana veřejného zdraví

Severně od obce vede železniční trať Praha – Lysá nad Labem - Nymburk. U obytných staveb nejbližší k trati územní plán Ostrá vymezil opatření proti nepříznivým vlivům. Tato opatření budou regulačním plánem respektována, případně dále posilována.

Nakládání s odpady

Odstranění odpadů ze stavební činnosti bude probíhat v souladu s platnými právními předpisy. Nakládání s odpady, které budou vznikat následně provozem realizovaných staveb rodinných domů, se musí řídit platnou vyhláškou obce Ostrá, a každý dům musí být vybaven vlastní popelnicovou nádobou. Regulační plán vymezí na řešené lokalitě plochu pro sběr separovaného odpadu.

11.9 Výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí

Regulační plán nahradí:

- územní rozhodnutí o změně využití území;
- územní rozhodnutí o dělení a scelování pozemků;
- územní rozhodnutí o umístění stavby.

11.10 Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují

Postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu se nespojují.

11.11 Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

Žadatel o vydání regulačního plánu může uzavřít dohodu o parcelaci i plánovací smlouvu. V případě, že záměr klade nové nároky pouze na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu nebo na veřejná prostranství, může žadatel místo návrhu plánovací smlouvy doložit smlouvy s příslušnými vlastníky veřejné dopravní a technické infrastruktury, které zajistí vybudování nebo úpravu této infrastruktury v rozsahu a času potřebném pro uskutečnění záměru, a smlouvu s obcí o vybudování veřejných prostranství.

11.12 Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Obsah regulačního plánu bude odpovídat požadavkům přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění. Měřítko výkresů bude 1 : 1 000, popřípadě 1 : 500. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací se zpracovává a vydává v měřítku katastrální mapy. Výkres širších vztahů se zpracovává a vydává v měřítku hlavního výkresu územního plánu. Výkresy obsahují jevy zobrazitelné v daném měřítku. Ve výkresech se vyznačí hranice řešeného území. K vydání bude zhotoveno 5 paré regulačního plánu. Součástí každého tištěného vyhotovení regulačního plánu bude datový nosič obsahující textovou část a grafickou část, která bude v rastrové i vektorové podobě včetně metadat.