

uvedeným návrhem ÚP Ostrov nad Oslavou dotčeny. K návrhu ÚP Ostrov nad Oslavou nemáme dalších připomínek. - v řešení ÚP respektováno

Ředitelství silnic a dálnic ČR, TÚ, Brno:

V rámci návrhu řešení dopravy jsou v předloženém návrhu územního plánu Ostrova nad Oslavou v řešeném území sledovány přeložky silnic I/37 a II/388.

K ÚPD obce jsme se naposledy vyjádřili spisem č.j. 10497/06-10331 ze dne 25. 10. 2006, ve fázi projednávání konceptu ÚPN. Naše dřívější připomínky jsou v návrhu ÚPN Ostrov nad Oslavou v zásadě respektovány.

Trasa předložky silnice I/37“ (Viapont Brno, 2006) – nadále jen studie.

- Podotýkáme pouze, že v rámci studie je uvažováno s mimoúrovňovým překřížením silnic I/37 a II/388 - křížení bez připojení. Připojení obce na budoucí trasu I/37 je navrženo v místě jejího křížení se stávající trasou siln. I/37 v jižní části k.ú. V severovýchodní části k.ú. je navržena úrovnňová křižovatka přeložky I/37 se siln. III/03717.
- Upozorňujeme zároveň na v současnosti projednávanou ÚPD obce Sazomín (návrh zadání ÚPN). Na území obce je rovněž uvažováno s přeložkou siln. I/37, která je ve studii řešena variantně – západně obce Sazomín. Jedna z uvažovaných variant obchvatu siln. I/37 Sazomína je vedena mimo územní rezervu, vyznačenou na k.ú. Ostrova nad Oslavou (kratší úsek v severní části). Identické upozornění uvedeme v připomínkovém řízení k ÚPD obce Sazomín.

Zároveň v souladu s naším dřívějším požadavkem na koordinaci ÚPN se závěry tehdy dokončované studie, je v grafické části ÚPD (výkr. č. 1 Koordinační výkres) zakreslena územní rezerva – výhledové plochy dopravní infrastruktury pro variantní vedení přeložky trasy I/37 v západním obchvatu obce (varianta vedení budoucí trasy silnice I/37 v úseku Ostrov nad Oslavou – Radostín nad Oslavou – Kochánov). S takto navrhovaným řešením územní rezervy pro přeložku siln. I/37 v ÚPD Ostrova nad Oslavou souhlasíme.

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, Praha:

Řešeným územím je vedena dvoukolejová elektrifikovaná železniční trať č. 250, která je zařazena do kategorie dráhy celostátní a dle Ministerstva dopravy je zařazena do evropského železničního systému a současně do Transevropské železniční sítě nákladní dopravy – TERFN.

Z hlediska výhledových záměrů SŽDC je připravována modernizace trati Brno – Havl. Brod – Kolín, na kterou je v souč. době firmou SUDOP Praha a.s zpracována technicko-ekonomická studie.

Případnou výstavbu nových obytných objektů je třeba situovat mimo ochranné pásmo dráhy. Výstavba objektů k bydlení v ochr. pásmu dráhy není doporučena vzhledem k negativním vlivům způsobeným provozem železniční dopravy (zákon č. 258/2000 Sb. – hluk a vibrace + zákon č. 274/2003 Sb.)

U možných ploch pro občanské vybavení, sport a rekreaci, při křížení a souběhu komunikace, inž. sítí či vedení se železnicí, při výsadbě zeleně apod. je nutné respektovat vyhlášku č. 177/1995 Sb.- stavební a technický řád drah v platném znění. Musí být zajištěna bezpečnost železničního provozu, provozuschopnost všech drážních zařízení a nesmí dojít ke ztížení údržby a rekonstrukce drážních staveb a zařízení, nesmí být omezeny rozhledové poměry dle ČSN 73 6380, volný schůdný a manipulační prostor, průjezdný profil.

6. Vyhodnocení splnění zadání

Schválené zadání pro zpracování územního plánu bylo schváleno zastupitelstvem obce Ostrov nad Oslavou dne 27. 6. 2005. Úkoly dané zadáním byly v konceptu územního plánu v zásadě splněny. V zadání územního plánu nebyl uplatněn požadavek na zpracování variant řešení. Koncept ÚPO byl řešen v souladu s požadavky zák. č. 50/1976 Sb., platného k 31. 12. 2006.

Pokyny uplatněné ve schváleném souborném stanovisku ke konceptu územního plánu městyse Ostrov nad Oslavou jsou v návrhu ÚP akceptovány s tím, že návrh je již dokončen v souladu s

novou legislativou. Souborné stanovisko s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu bylo schváleno 18. 12. 2006.

7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

• Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Řešením ÚP nedochází k zásadním změnám ve využití zastavěného území. V sídle Ostrov n. O. je nutným počinem zhodnocení území při obecním úřadu (přestavbová plocha č. 9) a využití území navazující na hospodářské části bývalých zemědělských usedlostí při silnici II/388 (přestavbová plocha č. 8).

Ostatní plochy zastavěného území jsou považovány vesměs za území stabilizované. V plochách stabilizovaných se bude jednat hlavně o rozvoj kvalitativní nevyvolávající zvláštní konflikty v území. Uvažuje se zde především s modernizačními pracemi směřujícími ke zlepšení standardu bydlení. Charakter těchto prací bude zejména spočívat v přístavbě, resp. stavebních úpravách. Nadstavby se připouští v případě, že dochází k doplnění podlažnosti ve vztahu k sousedním objektům. ÚP neuvažuje s plošnými asanacemi v sídlech a náhradami takto zaniklých objektů objekty novými. Historicky vymezená stavební čára do veřejného prostoru je nepřekročitelná pro výstavbu (garáže, vstupy, schodiště, aj.) Výrobní plochy vyžadují modernizaci, jasné provozně dopravní řešení, s dosadbou zeleně. Při těchto pracích se uvažuje s odstraněním různých provizorií a objektů špatného stavebně technického stavu.

Pro zachování základních znaků sídel charakterizovaných osobitou urbanistickou skladbou, menším objemovým měřítkem staveb a větším zastoupením zahrad a jiných přírodních prvků, nelze zvyšovat koeficient zastavění pozemků zastavěného území ani výškovou hladinu zastavění. Nové záměry zvl. na úseku bydlení je nutno řešit v zastavitelných plochách.

Plochy přestaveb

označení ploch	výměra (ha)			poznámka
	plochy Σ	plochy SO	plochy OV	
8	0,16	0,16		
9	0,22		0,22	optimální návrh = urbanistická soutěž

• Potřeba vymezení zastavitelných ploch

o plochy bydlení v rod. domech

Na těchto plochách	výměra (ha)		počet bytů (odhad)	sídlo	pozn.
	plochy Σ	plochy BR			
1	3,19	3,19	21	Ostrov n. Osl.	za předpokladu přemístění TS 22/0,4 kV
2	0,75	0,75	6	Ostrov n. Osl.	
3	2,28	2,28	14	Ostrov n. Osl.	celkem 16 RD z toho dva ve stavbě
4	1,39	1,30	11	Ostrov n. Osl.	0,09 ha = zahrada v OP el. vedení VN 22 kV
5	0,15	0,15	1	Ostrov n. Osl.	
6	0,27	0,27	2	Ostrov n. Osl.	
7	0,13	0,13	1	Ostrov n. Osl.	
21	0,14	0,11	1	Suky	0,03 ha = zahrada v OP el. vedení VN 22 kV
Σ		8,18	57		

Návrh ÚP vymezuje na zastavitelných plochách cca 57 b.j. 1-2 byty je možno umístit na ploše č. 8 viz. dále). Celkový přírůstek b.j. může v obci činit až 60 b.j. Retrospektivním srovnáním sídelního a demografického potenciálu lze sestavit následující tabulku:

Obsazenost bytu za celý územní celek - retrospektivní pohled a prognóza.

rok	1961	1970	1980	1991	2001	výhled
obyvatel	742	804	815	873	895	950
bytů	181	214	240	261	285	345
obyv./byt	4,1	3,76	3,40	3,35	3,14	2,75

o plochy občanského vybavení

Jsou vymezeny dvě plochy a to jen v sídle Ostrov n. Osl.:

označení ploch	výměra (ha)			poznámka
	plochy Σ	plochy OVz	plochy OVt	
10	0,73		0,73	řešit izolační zeleň k ploše OVz a volné krajíně
11	0,41	0,41		

o plochy dopravní infrastruktury silniční - dopravní zařízení

Vymezují se pro služby motoristům (ČSPHM s případnými jinými službami):

označení plochy	výměra (ha)		katastrální území	pozn.
	plochy Σ	plochy DSd		
15	1,23	1,23	Ostrov n. O.	v minulosti vydané úz. rozhodnutí již pozbylo platnosti

o plochy technické infrastruktury

Vymezuje se plocha pro centrální ČOV pod sídlem Ostrov n. O.:

označení plochy	výměra (ha)		pozn.
	plochy Σ	plochy TIv	
14	0,38	0,38	zohlednit koridor přeložky silnice II. tř.

o plochy výroby zemědělské

Jedná se o plochu, která byla do ÚP včleněna na základě připomínky vedení ZD ke konceptu řešení územního plánu:

označení plochy	výměra (ha)		pozn.
	plochy Σ	plochy VZ	
12	1,63	1,29	0,34 ha je v bezpečnostním pásmu VTL plynovodu

o plochy výroby drobné

V případě obce Ostrov n. Osl. je velmi problematické při respektování přírodních, technických i administrativních opatření nalézt vhodnou plochu pro tuto náplň:

označení plochy	výměra (ha)		pozn.
	plochy Σ	plochy VD	
13	2,56	2,56	na části plochy již vydáno stavební povolení

• vymezení ploch ostatních

o plochy vodní a vodohospodářské

Na k.ú. Ostrov nad Oslavou jsou územním plánem vymezeny dvě plochy pro nové rybníky:

označení plochy	výměra (ha)		poznámka
	plochy Σ	plochy VH	
16	0,28	0,28	část parcely č. 1682
17	0,79	0,79	parcelní čísla pozemků nebo jejich částí: 1609, 1611, 1612, 1614, 1620, 1628, 1629, 1623, 1624, 1625/2, 1626
Σ	1,07	1,07	

Vodní plochy budou sloužit pro akumulaci vod případně extenzivní chov ryb.

o plochy dopravní infrastruktury silniční - pozemní komunikace

Vymezují se zejména pro přeložky silnic a související stavby. Je uvažováno těleso silnice o průměrné šířce 30 m.

označení plochy	výměra (ha)		katastrální území	poznámka
	plochy Σ	plochy DSK		
19	9,81	9,81	Ostrov n. O.	přeložka sil. I. třídy
22	0,40	0,40	Suky	přeložka sil. I. třídy
Σ	10,21	10,21		
20	3,85	3,85	Ostrov n. O.	přeložka sil. II. třídy

Specifickou funkci má plocha označená č. 18 řešící pohyb chodců případně cyklistů ze železniční zastávky Ostrov n. O. do Obyčtova.

• sídelní zeleň

V současné době se v sídle Ostrov n. O. buduje park v lokalitě Lísky. Plochy veřejné zeleně před zdravotním střediskem, za Panskou hospodou a na návších obou sídel mají charakter zeleně doplňkové. Veřejnou zeleň s omezeným přístupem tvoří zeleň hřbitova. Vzhledem k jeho založení jsou možnosti řešení zeleně omezené, nicméně potřebné. Vyhrazená zeleň přísluší především k