

Textová část – průvodní zpráva:

kapitola - název	strana
A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE.....	2
1. Název úkolu, objednatel, zpracovatel.....	2
2. Obsah změn územního plánu.....	2
B. NÁVRH ŘEŠENÍ.....	2
1. Vymezení řešeného území.....	2
2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	3
3. Návrh urbanistické koncepce, vymezení zastavitelných ploch.....	3
3.1 Bydlení.....	3
3.2 Občanská vybavenost a služby.....	3
3.3 Sport a rekreace.....	3
3.4 Výroba.....	3
3.5 Veřejná prostranství.....	3
4. Návrh koncepce dopravy a veřejné infrastruktury.....	4
4.1 Doprava.....	4
4.2 Zásobování elektrickou energií, telekomunikace a spoje.....	4
4.2.1 Zásobování elektrickou energií.....	4
4.2.2 Telekomunikační a spojová zařízení.....	4
4.3 Zásobování plynem.....	4
4.4 Vodní hospodářství.....	4
4.4.1 Vodopis, povrchové a podzemní vody.....	4
4.4.2 Zásobování vodou.....	4
4.4.3 Odvedení dešťových a splaškových vod.....	4
5. Koncepce uspořádání krajiny.....	4
6. Návrh členění území obce na funkční plochy a podmínky jejich využití.....	5
7. Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a opatření.....	5

Grafická část - přílohy:

I/1	Hlavní výkres/výřez (Os1)	M 1:5 000
I/2	Hlavní výkres/výřez (Os2, Os3)	M 1:5 000
I/3	Hlavní výkres - doprava/výřez (Os1)	M 1:2 000
I/4	Hlavní výkres – zásobování el. energií a plynem/výřez (Os1)	M 1:2 000
I/5	Hlavní výkres – vodní hospodářství, kanalizace/výřez (Os1)	M 1:2 000
I/6	Hlavní výkres – vodní hospodářství, kanalizace/výřez (Os2)	M 1:2 000
I/7	Výkres veřejně prospěšných staveb/výřez (Os3)	M 1:2 000

A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

1. Název úkolu, objednatel, zpracovatel

Název úkolu: Změny **Os1, Os2 a Os3** územního plánu **Ostrov u Macochy**

Objednatel: Obec Ostrov u Macochy

679 14

Zpracovatel: Ing. arch. Helena Kočišová

ATELIER A.VE, architektonicko urbanistický atelier

M. Majerové 3, 638 00 Brno

IČO: 65861701

Zpracovatelský kolektiv: Ing. arch. Helena Kočišová

Ing. arch. Štěpán Kočiš

2. Obsah změn územního plánu

Os1: Bydlení v lokalitě Vintoky

Předmětem pořízení Změny Os1 je změna funkčního využití z návrhových ploch sportu a rekreace R3 a neurbanizovaných ploch mezí, náletů dřevin a lad, označených M do návrhových ploch smíšené zástavby s převažující funkcí bydlení zahrnující část pozemku parc.č. 354/1 a část pozemku parc.č. 505 oba v k.ú. Ostrov u Macochy.

Os2: Bydlení ve východní části městyse

Předmětem pořízení Změny Os2 je změna funkčního využití z neurbanizovaných ploch luk a pastvin, označených K do návrhových ploch smíšené zástavby s převažující funkcí bydlení zahrnující pozemky parc.č. 1733/2, 1733/15, 1734/10 a 1733/3 vše v k.ú. Ostrov u Macochy.

Os3: Speleoterapeutická léčebna u Císařské jeskyně a koupací biotop

Předmětem pořízení Změny Os3 je změna funkčního využití ze stávajících ploch luk a pastvin označených K do návrhových ploch občanské vybavenosti O8, zahrnující část pozemku parc.č. 1752/1 a dále změna funkčního využití ze stávajících ploch luk a pastvin, označených K, a neurbanizovaných ploch mezí, náletů dřevin a lad, označených M, do ploch určených pro koupací biotop zahrnující části pozemků parc.č. 1752(PK), 1745 (PK) a 1744 (PK) vše v k.ú. Ostrov u Macochy.

B. NÁVRH ŘEŠENÍ

1. Vymezení řešeného území

Řešeným územím je část katastrálního území Ostrov u Macochy a zahrnuje pozemky parc. č.:

Os1: část pozemku parc.č. 354/1 a část pozemku parc.č. 505

Os2: pozemky parc.č. 1733/2, 1733/15, 1734/10 a 1733/3

Os3: část pozemku parc.č. 1752/1 a části pozemků parc.č. 1752(PK), 1745 (PK) a 1744 (PK)

2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Přírodní civilizační a kulturní hodnoty a jejich vztah je nezbytné chápat ve smyslu trvale udržitelného rozvoje jako vztah hodnot – kvalitního životního prostředí – hospodářství a hospodářského rozvoje – sociálních vztahů a podmínek – hodnot kulturního dědictví. Návrh tyto hodnoty respektuje.

3. Návrh urbanistické koncepce, vymezení zastavitelných ploch

Změny **Os1**, **Os2** a **Os3** mění částečně urbanistickou koncepci územního rozvoje městyse.

Změna **Os1** navrhuje novou plochu určenou k bydlení. Tato plocha se nachází z části v územním plánu navržené ploše sportu a rekreace (již zastavitelná plocha), zčásti se nachází na neurbanizovaných plochách mezí, náletů dřevin a lad. Tato část bude zařazena mezi plochy zastavitelné a má rozlohu 0,765 ha.

Změna **Os2** navrhuje novou plochu určenou k bydlení. Tato plocha se nachází na neurbanizovaných plochách luk a pastvin, zčásti je zde již zrealizována výstavba. Celá lokalita bude zařazena mezi plochy zastavitelné a má rozlohu 0,410 ha.

Změna **Os3** doplňuje v územním plánu schválený návrh umístění speleoterapeutické léčebny. Rozšíření plochy určené k tomuto účelu umožní propojit léčebnu a Císařskou jeskyní, využívanou k léčbě. Plocha bude zařazena mezi plochy zastavitelné a má rozlohu 0,510 ha. Součástí této změny je rovněž návrh plochy pro biotop, využívaný mimo jiné k rekreačním účelům – ke koupání. Tato plocha bude nezastavitelná.

3.1 Bydlení

Změny **Os1** a **Os2** nové plochy k zastavení rodinnými domy – plochy B/z1 a B/z2. Pro řešení změny **Os3** nevyplývá požadavek na řešení koncepce bydlení.

3.2 Občanská vybavenost a služby

Pro řešení změn **Os1** a **Os2** nevyplývá požadavek na řešení koncepce občanské vybavenosti. Změna **Os3** navrhuje rozšíření plochy určené pro umístění speleoterapeutické léčebny. V ploše označené O/z3 bude umístěna krytá chodba propojující léčebnu s Císařskou jeskyní a v jižní části této plochy může být umístěno zázemí pro rekreační využití navrhovaného biotopu (návrhová plocha označená Ob/z3).

3.3 Sport a rekreace

V případě změny **Os1** je navrženo zrušení plochy pro sport a rekreaci, kde bylo plánováno vybudování rekreačního areálu s dětským hřištěm. S vybudováním areálu se však již ze strany městyse v budoucnu neuvažuje.

Pro řešení změn **Os2** a **Os3** nevyplývá požadavek na řešení koncepce sportu a rekreace.

3.4 Výroba

Pro řešení změn **Os1**, **Os2** a **Os3** nevyplývá požadavek na řešení koncepce výroby.

3.5 Veřejná prostranství

Ve změnách **Os1**, **Os2** a **Os3** nejsou vzhledem k jejich rozsahu a celkové situaci navržena veřejná prostranství.

4. Návrh koncepce dopravy a veřejné infrastruktury

4.1 Doprava

Pro obsluhu lokality rodinných domů v návrhové ploše B/z1 (změna **Os1**) je navržena nová místní komunikace, která nahradí část místní komunikace položené severněji, která má propojit městys s rekreačním areálem u propasti Macocha.

Změny **Os2** a **Os3** nevyvolají změnu koncepce dopravy. Parkoviště pro rekreačně využívaný biotop bude umístěno na pozemku, při místní komunikaci.

4.2 Zásobování elektrickou energií, telekomunikace a spoje

4.2.1 Zásobování elektrickou energií

Lokality **ve všech změnách** budou napojeny na stávající rozvody nn.

Změny nevyvolají úpravu vedení vysokého napětí.

4.2.2 Telekomunikační a spojová zařízení

Dálkové kabely (DK, DOK)

V předmětné lokalitě se nenacházejí žádné dálkové kabely.

Telefonní zařízení - sítě

Místní účastnická síť bude rozšířena navázáním na stávající stav.

Radiokomunikace

České radiokomunikace Praha nemají v řešeném území žádné zájmy. Územím rovněž neprochází žádné RR trasy.

4.3 Zásobování plynem

Návrh změny **Os1** vyvolává potřebu prodloužení STL rozvodu plynu.

4.4 Vodní hospodářství

4.4.1 Vodopis, povrchové a podzemní vody

Změna **Os3** v lokalitě Ob/z3 navrhuje vybudování biotopu, který bude rekreačně využíván.

4.4.2 Zásobování vodou

Nová zástavba ve změnách **Os1** a **Os2** bude napojena na stávající systém zásobování vodou.

4.4.3 Odvedení dešťových a splaškových vod

Lokality **ve všech změnách** budou odkanalizována stávajícím, případně územním plánem navrženým systémem.

5. Koncepce uspořádání krajiny

Změny **Os1**, **Os2** a **Os3** v zásadě nemění koncepci uspořádání krajiny schválenou v územním plánu.

ÚSES není změnami **Os1**, **Os2** a **Os3** dotčen.

6. Návrh členění území obce na funkční plochy a podmínky jejich využití

Návrhové plochy **B/z1** a **B/z2** ve změnách **Os1** a **Os2** jsou zařazeny do **ploch smíšené zástavby s převažující funkcí bydlení** s podmínkami (regulativy) uvedenými ve schváleném územním plánu.

Podmínky ochrany krajinného rázu (Změny Os1 a Os2):

Zástavba bude koncipovaná jako ulicová podél nově navržené místní komunikace (Změna Os1).

Rodinné domy budou mít tradiční zastřešení a objem stavby odpovídající venkovskému prostředí, budou přízemní, max. s obytným podkrovím (Změny Os1 a Os2).

Návrhová plocha **O/z3** ve změně **Os3** je zařazena do **ploch občanské vybavenosti**, pro které je přípustné pouze umístění staveb a zařízení souvisejících se speleoterapií (Změna Os3).

Návrhová plocha **Ob/z1** ve změně **Os3** je zařazena do nově stanovených **ploch občanské vybavenosti pro biotop**, pro které jsou stanoveny následující regulativy (způsob využití):

Ob/z1 - plochy občanské vybavenosti pro biotop

Charakteristika

Plochy s převažující funkcí občanské vybavenosti komerčního typu – biotop s rekreačním využitím

Funkční využití

Přípustné je umístování

- zařízení rekreace a turistického ruchu – přírodní koupací biotop
- doprava v klidu (parkování)
- ostatní dopravní plochy (chodníky, cyklistické stezky)
- plochy veřejné zeleně
- drobné objekty (kříže, pomníky, boží muka, sochy)
- nezbytná technická vybavenost zajišťující obsluhu území

Nepřípustné je umístování

- všechny ostatní urbanistické funkce kromě funkcí, které jsou uvedeny jako činnosti nebo stavby přípustné

Podmínky ochrany krajinného rázu (Změna Os3):

Stavby objektu a veškerá zařízení budou navržena tak, aby v max. míře respektovala terénní konfiguraci.

Sítě technické infrastruktury budou vedeny pod zemí.

Realizaci biotopu nebudou žádným způsobem využívány plochy stávající mokřadní louky jižně a jihozápadně od navrhovaného biotopu. Zůstane zde zachováno přírodní prostředí bez jakýchkoliv terénních úprav.

7. Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a opatření

V rámci změn **Os1** a **Os2** nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavba ani opatření.

V rámci změny **Os3** dochází k rozšíření veřejně prospěšné stavby č. 1 - vybudování speleoterapeutické léčebny. Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu s možností uplatnění předkupního práva.