

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY OBCE OSTROV č. 1/2018

(dle § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění)

Zastupitelstvo obce Ostrov v souladu s § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona a § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, svým usnesením č. 8/2018 ze dne 21.09.2018 vydává

Územní plán Ostrov

(dále jen „ÚP“)

Dnem nabytí účinnosti tohoto opatření obecné povahy pozbývá platnosti dosud platný Územní plán obce Ostrov, vč. změny č. 1

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI územního plánu Ostrov		
správní orgán, který územní plán vydal	Zastupitelstvo obce Ostrov usnesení č. 8/2018 ze dne 21.09.2018 jako opatření obecné povahy	razítko:
datum nabytí účinnosti územního plánu	09.10.2018	
oprávněná úřední osoba pořizovatele	Bc. Vojtěch Vaverka vedoucí oddělení územního plánování, úřad územního plánování Městský úřad Příbram, Odbor Stavební úřad a územní plánování	podpis:



ÚZEMNÍ PLÁN OSTROV

Září 2018

Ing. arch. Milan Salaba a kolektiv

Územní plán Ostrov

byl spolufinancován z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj
z národního programu „Podpora územně plánovací činnosti obcí“,
podprogram 117D0510 „Podpora územně plánovacích dokumentací obcí“



**MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR**

Objednatel:	OBEC OSTROV Ostrov 24 7 262 72 Březnice Petr Matějček, starosta obce Ivo Dragoun, určený zastupitel
Pořizovatel:	MĚSTSKÝ ÚŘAD PŘÍBRAM Odbor stavební úřad a územní plánování Tyršova 108 261 19 Příbram I Bc. Vojtěch Vaverka, oprávněná osoba ÚÚP
Zhotovitel:	ING. ARCH. MILAN SALABA Štefánikova 52, 150 00 Praha 5

Řešitelský tým

Urbanismus	Ing. arch. Milan Salaba, č. aut. ČKA 1467, Ing. Štěpán Vizina Mgr. Petr Koloušek Mgr. David Třešňák
Koncepce přírody a krajiny	Ing. Františka Nováčková Mgr. David Třešňák
Územní systém ekologické stability	Ing. Františka Nováčková Ing. Alena Šimčíková, č. aut. 1845 v ČKA,
Vodní hospodářství	Ing. Štěpán Vizina
Technická infrastruktura – energetika	Václav Perný. č. aut. ČKAIT 2682
Koncepce dopravy	Ing. arch. Milan Salaba, č. aut. ČKA 1467, Mgr. Petr Koloušek
Vodní režim v území, Ochrana půdního fondu	Mgr. Petr Koloušek
GIS, zpracování grafických výstupů	Ing. Štěpán Vizina, Mgr. Petr Koloušek, Mgr. David Třešňák

Obsah

A	Textová část	7
A.1	Vymezení zastavěného území	7
A.2	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot.....	7
A.2.1	Koncepce rozvoje území obce	7
A.2.2	Ochrana a rozvoj hodnot. Rozvoj a podpora cestní sítě, zejména pro pěší a cyklisty.	8
A.3	Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	8
A.3.1	Urbanistická koncepce a kompozice.....	8
A.3.2	Vymezení zastavitelných ploch (Z), ploch přestavby (P) a ploch změn v krajině (K)	9
A.3.3	Systém sídelní zeleně.....	10
A.4	Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	11
A.4.1	Technická infrastruktura – energetika a spoje.....	11
A.4.2	Technická infrastruktura – vodní hospodářství.....	12
A.4.3	Dopravní infrastruktura.....	13
A.4.4	Občanské vybavení, veřejný prostor.....	14
A.4.5	Odpadové hospodářství.....	14
A.5	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....	14
A.5.1	Koncepce uspořádání krajiny.....	14
A.5.2	Ochrana přírody a krajiny.....	15
A.5.3	Územní systém ekologické stability	15
A.5.4	Prostupnost krajiny.....	15
A.5.5	Protierozní opatření.....	15
A.5.6	Ochrana před povodněmi.....	16
A.5.7	Rekreace.....	16
A.5.8	Staré ekologické zátěže	16
A.5.9	Dobývání nerostů.....	16
A.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 § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).....	16
A.6.1	Použité pojmy	17
A.6.2	Podmínky plošného a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití	19
A.7	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	29
A.8	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v či prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona.....	29
A.9	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	30
A.10	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	30

A.11	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.....	30
A.12	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	30
A.13	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání	30
A.14	Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	30
A.15	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	31
A.16	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	31
B	Grafická část územního plánu	31
C	Textová část odůvodnění.....	32
C.1	Postup při pořízení územního plánu	32
C.2	Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	33
C.2.1	Soulad s politikou územního rozvoje.....	33
C.2.2	Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	37
C.3	Soulad s cíli a úkoly územního plánování	45
C.4	Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.....	45
C.5	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	45
C.6	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	45
C.7	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.)	46
C.8	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	46
C.9	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	46
C.10	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	46
C.11	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa	47
C.11.1	Použitá metodika	47
C.11.2	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond	48
C.11.2.1	Údaje o celkovém rozsahu řešených ploch a podílu půdy náležející do ZPF, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, zařazení do BPEJ, zařazení do tříd ochrany zemědělské půdy	48
C.11.2.2	Údaje o uskutečněných investicích do půdy	52
C.11.2.3	Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské výroby	52
C.11.2.4	Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a pozemkových úpravách	52
C.11.2.5	Zdůvodnění navrhovaného řešení	52
C.11.3	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa.....	54
C.11.3.1	Legislativní východiska	54
C.11.3.2	Základní charakteristika	54
C.11.3.3	Způsob vyhodnocení.....	54
C.12	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení – urbanistická koncepce	55
C.12.1	Vymezení zastavěného území	55
C.12.2	Demografický rozbor.....	55
C.12.3	Rozvojové plochy v předchozím územním plánu	59
C.12.4	Koncepce rozvoje	60

C.12.5	Plochy s rozdílným způsobem využití	63
C.12.6	Odůvodnění navržených rozvojových ploch.....	66
C.12.7	Záměry – podněty ke zpracování územního plánu	68
C.12.8	Ochrana a rozvoj hodnot.....	70
C.12.9	Dopravní infrastruktura.....	72
C.12.10	Technická infrastruktura – energetika	74
C.12.11	Technická infrastruktura – vodní hospodářství.....	76
C.12.12	Občanská vybavenost.....	78
C.12.13	Veřejný prostor, systém sídelní zeleně	78
C.12.14	Odpadové hospodářství	79
C.12.15	Koncepce uspořádání krajiny.....	79
C.12.15.1	Ochrana přírody a krajiny.....	79
C.12.15.2	Územní systém ekologické stability	79
C.12.15.3	Prostupnost krajiny.....	83
C.12.15.4	Protierozní opatření.....	83
C.12.15.5	Ochrana před povodněmi.....	83
C.12.15.6	Rekreace.....	83
C.12.15.7	Staré ekologické zátěže	83
C.12.15.8	Dobývání nerostů	84
C.12.15.9	Použité pojmy	84
C.12.16	Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	85
C.12.17	Regulační plán, územní studie	85
C.12.18	Územní rezervy	85
C.13	Návrh řešení požadavků civilní ochrany	85
C.14	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů	86
C.15	Vyhodnocení splnění požadavků zadání	87
C.16	Vyhodnocení připomínek a stanovisek uplatněných dle § 50 odst. 2 a 3 staveb. zákona (po společném jednání).....	87
C.16.1	Vyhodnocení stanovisek k návrhu územního plánu po společném jednání	87
C.16.2	Vyhodnocení připomínek k návrhu územního plánu dle § 50 odst. 3 stavebního zákona.....	89
C.16.3	Stanovisko krajského úřadu - jako nadřízeného orgánu (§ 50 odst. 7 stavebního zákona)	90
C.17	Vyhodnocení stanovisek a připomínek uplatněných dle § 52 odst. 3 stavebního zákona (po veřejném projednání návrhu)	91
C.17.1	Vyhodnocení stanovisek k návrhu územního plánu po veřejném projednání	91
C.17.2	Vyhodnocení připomínek k návrhu územního plánu dle § 52 odst. 3 stavebního zákona.....	92
C.18	Rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu Ostrov podle § 52 odst. 2 stavebního zákona při veřejném projednání	92
C.19	Vyhodnocení stanovisek uplatněných dle § 53 odst. 1 stavebního zákona	93
D	Grafická část odůvodnění územního plánu.....	94

Grafická část územního plánu (B) obsahuje následující výkresy:

01 – Základní členění území (formát A1).....	1 : 5 000
02 – Hlavní výkres (formát A1).....	1 : 5 000
03 – Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace (formát A2).....	1 : 5 000

Grafická část odůvodnění změny územního plánu (D) obsahuje následující výkresy:

04 – Koordinační výkres (formát A1).....	1 : 5 000
05 – Výkres širších vztahů (formát A3).....	1 : 100 000
06 – Výkres předpokládaných záborů PF (formát A1).....	1 : 5 000

Všechny tyto výkresy jsou nedílnou součástí odůvodnění územního plánu Ostrov.

A Textová část

A.1 Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno ke dni 1. 4. 2017 a je patrné z výkresu základního členění území, hlavního výkresu a koordinačního výkresu.

A.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot

A.2.1 Koncepce rozvoje území obce

Základní členění území obce Ostrov:

- **část zastavěná** – sídlo Ostrov a samostatný areál Ostrovského mlýna v jihozápadní části řešeného území;
- **část nezastavěná** – veškeré ostatní plochy v území – plochy zemědělské, lesní, přírodní, vodní, ostatní zeleň, a také stavby liniového charakteru, které jsou vymezeny v samostatných plochách (sítě významných komunikací pro pozemní přepravu) nebo jsou zahrnuty v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití (zejména stavby technické infrastruktury a komunikace nižšího významu) – více viz podmínky využití těchto ploch v kapitole A.6.
- **rozvojové plochy**
 - zastavitelné plochy na pomezí území zastavěného a nezastavěného (výlučně bydlení a související funkce, rekreace);
 - plochy přestaveb v intravilánu sídla - v případě obce Ostrov nejsou navrženy;
 - plochy změn v krajině – krajinná opatření nezastavitelná;
- **širší vztahy v území** – tj. vztahy s územím sousedících obcí resp. celým regionem – jsou zohledněny prověřením záměrů přesahujících hranice obce, logického trasování a návaznosti dopravní a technické infrastruktury, územního systému ekologické stability (ÚSES), prověřením vybavenosti občanskou infrastrukturou a v dalších ohledech.

Principy koncepce rozvoje území obce Ostrov:

- přednostní využití ploch v bezprostřední návaznosti na zastavěné území obce, zejména využití proluk a nevyužívaných ploch objektivně vhodných pro rozvoj;
- růst sídla s ohledem na potenciál jeho rozvoje a reálnou potřebu zastavitelných ploch – plochy pro bydlení jsou navrženy tak, že se umožňuje rozvoj rezidenční funkce s možností drobného podnikání a dalších nerezidenčních aktivit s ohledem na zachování příznivých podmínek pro soudržnost společenství obyvatel území (kvalita obytného prostředí);
- zamezení nevhodného rozvoje sídla:
 - vzniku zástavby bez návaznosti na stávající sídlo;
 - vzniku negativních dominant;
 - hmotově a výškově neodpovídající zástavby;
- stanovení odpovídajících a vhodných podmínek využití stávajících ploch, které odrážejí urbanistickou strukturu a charakter a uspořádání sídla a krajiny;
- stanovení podmínek v rozvojových plochách tak, aby byla respektována stávající zástavba a urbanistická struktura;

- prověření kapacit dopravní a technické infrastruktury, nastavení podmínek pro rozvoj zásobování energiemi, vodou a odvádění odpadních vod, napojení rozvojových ploch na tyto sítě;
- prověření potřeby ploch pro zařízení občanské vybavenosti a ploch veřejných prostranství;
- je kladen důraz na vhodný přechod sídla do krajiny (návrh ploch veřejné zeleně nebo plochy smíšené nezastavěného území na okrajích zastavitelného území).

A.2.2 Ochrana a rozvoj hodnot. Rozvoj a podpora cestní sítě, zejména pro pěší a cyklisty.

Cestní síť je vyhodnocena jako dostatečná a nejsou navržena žádná opatření, plochy ani koridory k jejímu rozšíření. V případě změny požadavků na využívání území je cestní síť možné rozšířit v rámci podmínek stanovených v kapitole A.6.

V řešeném území se nachází **hodnoty** v členění na **kulturní, civilizační a přírodní**. Jsou v územním plánu specifikovány a jsou stanoveny podmínky jejich zachování a možného rozvoje.

Návrhy opatření (obecně pro ochranu a rozvoj hodnot):

- vyloučení rozvoje sídla v lokalitách s přírodními a dalšími hodnotami, celkový rozvoj nastavený v závislosti na potenciálu pro růst počtu obyvatel;
- vyloučení nevhodných forem rozvoje;
- odpovídající funkční využití ploch, ve kterých se hodnoty nachází a v jejich blízkosti;
- vyloučení rozvoje s potenciálně negativním vlivem na hodnoty v řešeném území i mimo něj;
- zamezení vzniku negativních dominant, zachování rázu sídla i krajiny nastavením vhodných podmínek rozvoje.

A.3 Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

A.3.1 Urbanistická koncepce a kompozice

Principy a cíle urbanistické koncepce území obce Ostrov:

- příznivé funkční a prostorové uspořádání sídla;
- ochrana hodnot – v případě řešeného území především hodnotných přírodních lokalit a urbanisticky hodnotného jádra sídla;
 - stanovení vhodných podmínek využití stávajících ploch, které odrážejí urbanistickou strukturu a charakter zástavby;
 - stanovení podmínek v rozvojových plochách tak, aby byla respektována stávající zástavba a urbanistická struktura;
- zajištění rozvoje sídla návrhem rozvojových ploch s ohledem na jejich venkovský charakter, velikost a potenciál pro jejich růst – k tomuto účelu je zpracována demografická prognóza, která zohledňuje dosavadní vývoj obyvatelstva sídel, aktuální demografické charakteristiky a z těchto údajů odvozuje pravděpodobný budoucí vývoj, předpokládá se nárůst současného počtu obyvatel (125) o přibližně 35, rozsah navržených ploch pro zástavbu uvedený odhad překračuje, viz odůvodnění kap. C.10.4 Koncepce rozvoje;
- zajištění odpovídajícího stavu a rozvoje veřejné infrastruktury, čímž je myšleno:
 - zásobování el. energií, vodou a odvádění odpadních vod;

- dopravní napojení stávajících i rozvojových ploch, koncepce dopravy celkově;
 - dostatečný rozsah veřejných prostranství a veřejně přístupné zeleně v příznivé vzdálenosti od ploch obytných;
 - vybavení občanskou infrastrukturou, přičemž obec je vzhledem ke své velikosti a dostupnosti do vybavených sídel vyhodnocena jako dostatečně vybavená, v případě potřeby je možné některé zařízení občanské vybavenosti umístit ve stávajících sídelních plochách;
- kontinuitu s předchozí územně plánovací dokumentací – ÚPO Ostrov (Ing. arch. Vyšínová, 2000) a změnu č. 1 (Ing. arch. Vyšínová, 2008), která byla zhodnocena a současná koncepce z ní vychází;
 - střety záměrů s limity v území – přírodními, kulturními, technickými;
 - požadavky vlastníků pozemků (popř. osob s plnou mocí pro zastupování vlastníků) a požadavky obce, optimální řešení z pohledu majetkových vztahů, které nejsou brány jako podklad, ale zohledněny tak, aby návrh nevytvářel nové střety;
 - přednostní využití ploch v zastavěném území obce;
 - rozvoj podnikatelských aktivit drobného nerušícího charakteru a dalších nerezidenčních aktivit s ohledem na zachování příznivých podmínek pro soudržnost společenství obyvatel území – takovéto aktivity jsou přípustné ve většině sídelních ploch, pokud bude zajištěno vyloučení negativních vlivů na zdraví a bezpečnost osob, a celkově obytné prostředí;
 - zamezení nevhodného rozvoje sídla:
 - vzniku zástavby bez návaznosti na stávající sídlo,
 - vzniku negativních dominant,
 - hmotově a výškově neodpovídající zástavby.

Urbanistická kompozice

Urbanistická kompozice sídla je založena na dochované kompaktní struktuře nepravidelně uspořádané vesnické zástavby, která i díky terénnímu uspořádání působí v panoramatických pohledech příznivě. Pozitivní je také absence nevhodných staveb z období socialismu. Severně od zastavěného území navazuje rekreační chatová oblast se soustavou tří menších vodních ploch. Toto členění je vhodné nadále zachovat a přizpůsobit mu přiměřený rozvoj sídla.

Charakter stávající zástavby se vyznačuje převážně jednopodlažními objekty nad obdélníkovým půorysem se sedlovou či polovalbovou střechou, s jednotně orientovanými hlavními obytnými objekty vůči přílehající pozemní komunikaci.

A.3.2 Vymezení zastavitelných ploch (Z), ploch přestavby (P) a ploch změn v krajině (K)

Zastavitelné plochy

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy, značené indexem Z a pořadovým číslem. Zastavitelné plochy jsou plochy vně zastavěného území, jejich seznam je uveden v tabulce 1 a graficky jsou vyjádřeny ve výkresu základního členění území, hlavním a koordinačním výkresu.

Tabulka 1 NAVRŽENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Rozvojová plocha	Popis navrženého využití	Rozloha (ha)
Z01	Bydlení venkovské (BV) – cca 6 RD; zahrada (ZS) - nezastavitelná část plochy směrem k lesu; obslužná komunikace (PV); ochranná a izolační zeleň (ZO)	1,2628
Z02	Bydlení venkovské (BV) – cca 5 RD	1,1628
Z03	Bydlení venkovské a smíšené (BV, SV) – cca 5 RD; obslužná komunikace (PV)	1,0027
Z04	Bydlení smíšené (SV) - cca 1 RD	0,1894

Rozvojová plocha	Popis navrženého využití	Rozloha (ha)
Z05	Bydlení venkovské (BV) – cca 2 RD	0,2582
Z06	Nepobytová rekreace (RN)	1,1589
Z07	Bydlení venkovské (BV) – cca 1 RD	0,2048
Z08	Rodinná rekreace (RI) – cca 3 chaty	0,2018
Z09	Bydlení (BV) – cca 1 RD; zahrada (ZS)	0,2092
Z10	Bydlení smíšené (SV) – cca 1 RD	0,1852
Z11	Bydlení (BV) – cca 1 RD; zahrada (ZS)	0,3583
Z12	Přírodní rekreační plocha - nepobytová rekreace (RN)	0,2255
Celkem		5,1568

Plochy přestavby

Územní plán nevymezuje žádné plochy přestavby, ani ve smyslu zásadních změn využití uvnitř zastavěného území.

Plochy změn v krajině

Územní plán vymezuje plochy změn v krajině, značené indexem K a pořadovým číslem. Seznam ploch změn v krajině je uveden v tabulce 2 a graficky jsou vyjádřeny ve výkresu základního členění území, hlavním a koordinačním výkresu.

Tabulka 2 NAVRŽENÉ PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Rozvojová plocha	Popis navrženého využití	Rozloha (ha)
K01	Podpůrné opatření ÚSES - vymezení RK v odpovídajících parametrech (plocha NP)	0,7508
K02	Protierozní opatření - trvalý travní porost (plocha NZ2)	1,5112
K03	Protierozní opatření - trvalý travní porost (plocha NZ2)	0,4669
K04	Podpůrné opatření ÚSES - vymezení RK v odpovídajících parametrech (plocha NS)	0,4608
K05	Podpora údolní nivy (plocha NP)	0,3895
K06	Podpora údolní nivy (plocha NP)	1,9416
K07	Plocha pro suchý poldr při respektování přírodních hodnot (plocha NP1)	1,2071
K08	Izolační zeleň na západním okraji sídla (plocha ZO)	0,2018
Celkem		6,9297

A.3.3 Systém sídelní zeleně

Návrhy opatření:

- plochy ZS (stav i návrh) na přechodech sídla do krajiny nebo v ochranných pásmech technické infrastruktury;
- plochy PV (stav), ve kterých je výsadba zeleně jedním z hlavních využití;
- možnost zakládání dalších ploch zeleně a výsadbu samostatné vegetace v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití;
- stabilizace a doplnění krajinné zeleně v návaznosti na sídlo (plochy NP, NS, NL, W)
- za sídelní zeleň lze částečně považovat i plochu K08 na západním okraji obce u křižovatky silnice III. tř..

A.4 Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

A.4.1 Technická infrastruktura – energetika a spoje

Zásobování elektrickou energií

Tabulka 3 NÁVRH NAPÁJENÍ Z ELEKTROROZVODŮ V JEDNOTLIVÝCH ROZVOJOVÝCH PLOCHÁCH

Rozvojová plocha	Využití plochy	Počet bytů	Návrh napájení
Z01	Bydlení/zeleň	6	napájení ze stávající sítě VN
Z02	Bydlení	5	napájení ze stávající sítě VN
Z03	Bydlení/bydlení smíšené	5	napájení ze stávající sítě VN
Z04	Bydlení	1	napájení ze stávající sítě VN
Z05	Bydlení	2	napájení ze stávající sítě VN
Z06	Nepobytová rekreace	0	-
Z07	Bydlení	1	napájení ze stávající sítě VN
Z10	Bydlení smíšené	1	napájení ze stávající sítě VN
Z11	Bydlení	1	-
Z12	Přírodní rekreace	0	-

Návrhy opatření:

- Využití pozemků, parcelace a stávající vrchní vedení 22kV:
 - využití navrhovaných pozemků a jejich parcelace bude respektovat stávající trasy venkovního vedení VN včetně ochranných pásem; vesměs je tento stav respektován;
- nové trafostanice a nový distribuční rozvod
 - stávající síť trafostanic není navržena k rozšíření novými trafostanicemi;
 - realizace veřejné technické infrastruktury je přípustná na celém území obce;
- sekundární rozvody 0,4 kV:
 - do stávajících trafostanic nebo na stávající rozvody bude nová zástavba napojena kabelovými podzemními rozvody 0,4 kV.
 - u stávající zástavby bude napojení na stávající rozvod dle současné situace.

Zásobování plynem

Plynofikace obce se neplánuje, v obecné rovině je realizace veřejné technické infrastruktury přípustná na celém území obce.

Telekomunikační spoje

Napojení na telekomunikační spoje bude probíhat individuálně dle probíhající výstavby, realizace veřejné technické infrastruktury je přípustná na celém území obce. Jiné změny v telekomunikačních sítích nejsou navrženy.

A.4.2 Technická infrastruktura – vodní hospodářství

Zásobování pitnou vodou

Obec Ostrov byla do nedávné doby zásobena pitnou vodou z domovních a obecních studní. Nyní ve výstavbě vodovod pro veřejnou potřebu s vlastními vodními zdroji, větší část obce je již napojena na vodovod.

Návrhy na opatření:

- Vybudování vodních zdrojů uspokojujících potřeby obyvatel v návrhovém horizontu územního plánu (již realizováno).
- Vybudování zemního vodojemu včetně výtlačného potrubí a rozvodné vodovodní sítě (v realizaci).
- Na novou vodovodní síť postupně napojit všechny obyvatele obce, pro rozvojové plochy realizované po vybudování nového vodovodu k němu zajistit připojení.
- Je nutné sledovat kvalitu vody ve využívaných zdrojích a v případě, že nebude vyhovovat platné vyhlášce, kterou se stanoví požadavky na pitnou vodu, bude nutné vodu upravovat.
- Pro rozvojové plochy bez napojení na vodovod zajistit připojení na dostatečně kvalitní a vydatnou soukromou studnu (do doby než bude přiveden vodovod pro veřejnou potřebu).

Nové vodovodní řady a rozvody budou realizovány v souladu s požadavky na požární ochranu staveb, viz ČSN 73 0873 – Požární bezpečnost staveb – Zásobování požární vodou. V případě nedostatečné kapacity řadů bude pro nové návrhové lokality řešeno PBŘ v rámci jiných zdrojů požární vody, vodní plochy, požární nádrže, vodoteče viz ČSN 75 2411 – Zdroje požární vody.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Obec Ostrov nemá v současnosti vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu. Splaškové vody jsou zčásti zachycovány v bezodtokých jímkách, odkud se vyvážejí na zemědělsky využívané pozemky. Zbytek odpadních vod odtéká po předčištění v biologických septičích do povrchových vod.

Koncepce čištění odpadních vod uvažuje s realizací soustav domácích čistíren odpadních vod v kombinaci s akumulací v bezodtokých jímkách na jednotlivých pozemcích a likvidací na čistírně odpadních vod obce Březnice (pro zbytek domů, nenapojených na DČOV)..

Návrhy na opatření:

- Odkanalizování rozvojových ploch řešit individuálně (soustavy domovních ČOV, nepropustné jímky s akumulací na ČOV Březnice).

Dešťové vody

Srážkové vody se musí dle návrhu přednostně zasakovat vhodným technickým zařízením do terénu (vegetační plochy a pásy, zatravnovací tvárnice, příkopy a vsakovací jámy, retenční objekty pro retardaci řízeného odtoku apod.) včetně dalšího využití dešťových vod na pozemcích producentů, nebo odvádět samostatnou dešťovou kanalizací do recipientu (v souladu s § 20, odst. (5), písmeno c) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů).

V případě výstavby v nových rozvojových plochách budou povrchové vody z urbanizovaného území dle možností přednostně řešeny zasakováním. Ověření vhodnosti zásaku bude prokázáno hydrogeologickým posudkem.

A.4.3 Dopravní infrastruktura

Silniční síť

Silniční síť je vyhodnocena jako dostatečná a nejsou na ní navrženy žádné změny, které by se promítly v územním plánu. Úpravy tělesa silnic je možné provádět v rámci stávajících ploch dopravní infrastruktury – silniční (DS).

Místní a účelové komunikace

Pro místní komunikace jsou vymezeny plochy veřejných prostranství (PV) v rozvojových plochách:

- Z01 – v délce cca 192 m a šířce min. 8 m;
- Z03 – v délce cca 115 m a šířce min. 8 m.

Úpravy stávajících místních komunikací je možné provádět v rámci stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití, ve většině z nich je dále přípustné místní a účelové komunikace umisťovat.

Cesty pro pěší a cyklisty

Opatření pro rozvoj cestní sítě se nenavrhují. Síť turistických tras a cyklotras je v současnosti dostatečná, jejich rozšíření lze realizovat bez ohledu na podmínky stanovené v územním plánu.

Veřejná doprava

Koncepce veřejné dopravy je zachována v nezměněné podobě. Může být měněna v rámci stávajícího uspořádání území a podmínek jeho využití.

Parkování

Vzhledem k velikosti a charakteru zástavby v obci není významný deficit ploch pro parkování, nejsou proto navrženy žádné plochy výlučně pro tento účel. Parkování bude v rozvojových plochách řešeno přímo na pozemcích rodinných domů, nebo v plochách pro realizaci místních komunikací.

Železniční síť

Železniční síť je stabilizována v plochách dopravní infrastruktury – železniční (DZ). V rámci těchto ploch je možné provádět úpravy tratě. Změny nejsou navrženy.

Letecká doprava

Území není dotčeno leteckou dopravou, nezasahují sem ani ochranná pásma.

Ostatní druhy dopravy

V území se nenachází ani nejsou navrhovány plochy pro ostatní druhy dopravy.

A.4.4 Občanské vybavení, veřejný prostor

Občanská vybavenost

Návrhy změn:

- pro plochy BV a zejména SV platí, že v nich za stanovených podmínek lze provozovat komerční i nekomerční občanskou infrastrukturu;
- sportovní zařízení a plochy lze za určených podmínek umisťovat v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, zejména se stanovuje jejich začlenění do ploch rekreace - na plochách přírodního charakteru (RN).

Veřejný prostor

Návrhy změn:

- plochy veřejných prostranství (PV) v rozvojových plochách Z01 a Z03. Jedná se o plochy určené k realizaci místních komunikací;
- nová plocha veřejné zeleně (ZV) není navržena.

A.4.5 Odpadové hospodářství

Systém likvidace odpadů zůstane zachován ve stávající podobě.

A.5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

A.5.1 Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny vychází ze základních krajinných charakteristik, je podřízena zájmům trvale udržitelného rozvoje, upřednostňuje posílení polyfunkčního charakteru území a vytváří podmínky pro ochranu krajinného rázu, vyjadřuje ji návrh územního plánu (viz výkres 02 – Hlavní výkres):

A základním členěním území

- dle způsobu využití na část zastavitelnou a nezastavitelnou; přírodní, produkční a obytnou;

B rozčleněním krajiny plochami s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití (viz kapitola A.6)

- při uspořádání ploch mimo zastavěné území jsou uplatněny zejména:
 - 1) plochy lesní (NL) – zejména lesní porostní celky, případně izolované lesní segmenty,
 - 2) plochy zemědělské (NZ) – zejména orná půda se zemědělským využitím, ale také specifické plochy pozemků zemědělského půdního fondu potenciálně ohrožené erozí (NZ1) a plochy trvalých travních porostů (NZ2),
 - 3) plochy přírodní (NP) – plochy pro ochranu přírody a krajiny, především nivy vodních toků spolu s navazujícími svahy údolí, prameniště či mokřady, prvky územního systému ekologické stability, včetně ploch pro suchý poldr (NP1)

- 4) plochy smíšené nezastavěného území (NS) – účelově méně vyhraněné plochy, některé s funkcí zemědělskou (NSz), či se stopami bývalé povrchové těžby (NSt),
 - 5) plochy vodohospodářské (W) – vodní plochy a koryta vodních toků, doprovodná zeleň a jiné související plochy zejména v sídlech nebo jejich bezprostředním kontaktu,
 - 6) plochy dopravní infrastruktury (DS) – plochy pozemních komunikací všech kategorií, zvláště však účelové komunikace mimo zastavěné území (DS1),
- dále se uplatňují:
 - 1) plochy veřejné zeleně (ZV) – rozsáhlejší plochy veřejně přístupné zeleně s parkovou úpravou nebo přírodního charakteru, dále doprovodná zeleň, kromě toho specifická plocha veřejné zeleně v krajině (ZV1) pro možné využití jako letní dětský tábor ,
 - 2) plochy zeleně soukromé
 - 3) plochy zeleně ochranné a izolační (ZO) – na kontaktu se sídlem i mimo něj, v místech potřebného oddělení více funkcí.

Územní plán vymezuje několik ploch změn v krajině, jež jsou vyjmenovány v kapitole A.3.2.

A.5.2 Ochrana přírody a krajiny

Ochranu a rozvoj hodnot zajišťuje územní plán především v případě:

- a) hodnotnějších ploch, které tvoří systém ÚSES,
- b) významných krajinných prvků (VKP) ze zákona.

Registrované VKP, právě tak jako maloplošná i velkoplošná zvláště chráněná území a lokality ze soustavy NATURA 2000 v území nejsou.

VKP ani ÚSES nejsou řešením územního plánu dotčeny.

A.5.3 Územní systém ekologické stability

V řešeném území se vyskytují následující prvky ÚSES:

- RBK 1507 Podtochovický rybník - RK 257;
- RBK 6014 Kotalík – Mýto;
- LBC PŘ049 Hrádecký potok;
- LBC VII Na Královně;
- LBC 1507/02 Hrádecký p. u Ostrova;
- LBC 1507/01 Ostrov;
- LBK 1507 Hrádecký p. u Ostrova – Ostrov;
- LBK 1507/01-PŘ051Málkův rybník – Ostrov;
- LBK PŘ051-PŘ058 Málkův rybník - V Sosnách.

A.5.4 Prostupnost krajiny

Územní plán stabilizuje stávající cestní síť a její doprovodnou vegetaci. Dostatečná hustota cestní sítě zajišťuje návaznost mimo řešené území ve všech důležitých směrech (Vrančice, Lazsko, Milín, Hořejany, Tochovice).

Další účelové komunikace lze budovat dle potřeby jako nezbytnou dopravní infrastrukturu jako součást veřejné technické infrastruktury na celém území obce.

A.5.5 Protierozní opatření

Část území je ohrožena vodní erozí (mírně erozně ohrožené půdy). Některé prvky ÚSES a krajinná zeleň tak mohou sloužit jako základ pro protierozní opatření. Konkrétní protierozní opatření jsou navržena v plochách K02, K03, dále jsou umožněna na celém území obce, zejm. pak v plochách se způsobem využití NZ1.

A.5.6 Ochrana před povodněmi

Protipovodňové opatření formou suchého poldru (plocha K01) je navrženo na potoce v nivě nad sídlem Ostrov (severně od zástavby).

A.5.7 Rekreace

Rozsah ploch rekreace je stabilizován.

Návrhy změn:

- pro pobytovou rodinnou rekreaci (RI) je navrženo rozšíření chatové lokality na východním okraji sídla (plocha Z08);
- plocha pro nepobytové rekreační využití (RN) je vymezena u koupaliště (plocha Z06); druhá plocha určená pro příležitostné dětské aktivity včetně letního tábora je severně od navrženého suchého poldru (plocha Z12).

A.5.8 Staré ekologické zátěže

V řešeném území se nenachází žádná lokalita vedená v evidenci kontaminovaných míst.

A.5.9 Dobývání nerostů

Poddolovaná území a stará důlní díla v severní části území jsou stabilizována - beze změn. Nejsou navrženy změny ve vztahu k dobývání nerostů nebo geologickým podmínkám v řešeném území. Plocha poddolovaného území č. 1167 Milín 1 po těžbě železné rudy a radioaktivních surovin je v grafické části zakreslena (v koordinačním výkresu). Platí, že v případě stavební činnosti v tomto území je nutné vypracování expertního báňského posudku a postup podle ČSN 73 00 39 „Navrhování objektů na poddolovaném území“.

A.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 umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku celé řešené území a jsou znázorněny v hlavním a koordinačním výkresu. Jednotlivým plochám jsou přiřazeny způsoby jejich využití v členění:

- hlavní využití, které je pro danou plochu vhodné;
- přípustné využití, které je také možné realizovat (např. doplňkově);
- v případě potřeby je stanoveno podmíněně přípustné využití, které je možné realizovat za splnění daných podmínek,
- nepřípustné využití, které není možné realizovat.

Přípustné, popřípadě podmíněně přípustné využití, nesmí svým rozsahem převyšovat hlavní využití.

Dále jsou pro vybrané plochy stanoveny podmínky prostorového uspořádání a další regulace.

Dle časového horizontu jsou plochy rozlišeny na **stav a návrh** (viz grafická část územního plánu)

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou v řešeném území členěny dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. s použitím datového modelu MINIS do těchto druhů:

plochy bydlení

- BV – bydlení – v rodinných domech – venkovské

plochy smíšené obytné

- SV – plochy smíšené obytné – venkovské

plochy rekreace

- RI – rekreace – plochy staveb pro individuální rekreaci
- RN - rekreace - na plochách přírodního charakteru

plochy občanského vybavení

- OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura
- OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední

plochy dopravní infrastruktury

- DS – dopravní infrastruktura – silniční
- DZ – dopravní infrastruktura – železniční

plochy veřejných prostranství

- PV – veřejná prostranství

plochy vodní a vodohospodářské

- W – plochy vodní a vodohospodářské

plochy zemědělské

- NZ – plochy zemědělské

plochy přírodní

- NP – plochy přírodní

plochy lesní

- NL – plochy lesní

plochy smíšené nezastavěného území

- NS – plochy smíšené nezastavěného území

V souladu s § 3 odst. (4) vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území je využita možnost stanovit další druh plochy s rozdílným způsobem využití. Jedná se o plochy zeleně, které nejsou výše zmíněnou vyhláškou samostatně specifikovány, a to:

- ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň
- ZS – zeleň – soukromá a vyhrazená
- ZO - zeleň - ochranná a izolační

A.6.1 Použité pojmy

Koeficient zastavitelnosti – vyjádřen v procentech, rozumí se jím **maximální** podíl plochy, kterou je možné zastavět, včetně ploch zpevněných (příjezdové cesty, parkovací stání, zahradní stavby atp.). Zbýlá část pozemku je určena pro zeleň na rostlém terénu.

Maximální výška zástavby je dána maximálním počtem nadzemních podlaží, event. výškou nejvyššího bodu hřebene je vztažena k nejvyššímu bodu stávajícího rostlého terénu bezprostředně souvisejícího pozemku, na kterém objekt stojí. Do maximální výšky se nezapočítávají technologická zařízení, pokud podstatou funkčnosti zařízení je i jeho výška (například komíny, stožáry, výtahy a podobně).

Zeleň je obecný pojem pro blíže nespecifikovaný typ vegetačního prvku. Tvoří ji soubor prvků vegetace záměrně založených nebo spontánně vzniklých, obvykle na rostlém terénu, o které je zpravidla pečováno sadovnicko-krajinářskými metodami. Jsou to všechny plochy porostlé vegetací v území sídel i ve volné krajině, které mají

různé využití. Patří k nim i prvky liniového a bodového charakteru, solitérní dřeviny, skupiny dřevin, aleje, břehové porosty apod.

Doprovodnou zelení se rozumí liniová vysoká zeleň (případně alej) případně keřové porosty podél stávajících i nově navrhovaných pozemních komunikací a cest, vodotečí apod., která má estetickou, krajinnotvornou (a) nebo protierozní funkci.

Zahradní stavbou se rozumí kůlna, skleník, altán, pergola, bazén nebo jiná drobná stavba související s funkcí bydlení nebo jinou činností legálně provozovanou v ploše

Veřejná prostranství zahrnují podle zákona o obcích náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejnou zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

Nerezidenční využití zahrnuje činnosti přímo nesouvisející s funkcí bydlení, ale v plochách pro bydlení je v určitém poměru lze provozovat za předpokladu splnění daných podmínek (obvykle s podmínkou vyloučení negativních vlivů na funkci bydlení v ploše samotné i plochách okolních). Zejména se jedná o hospodářské využití, drobnou a řemeslnou výrobu, občanskou infrastrukturu, obchod, skladování, ubytování, ostatní služby a další obdobné aktivity malého rozsahu.

Negativními vlivy se rozumí negativní vlivy na kvalitu obytného a životního prostředí, veřejného zdraví. Jedná se např. o účinky, které zhoršují hlukové poměry, kvalitu a čistotu ovzduší, prachovou zátěž v území, mikroklima, čistotu povrchových nebo podzemních vod, případně znečišťují půdu, zhoršují půdní poměry, mají nepříznivé dopady na horninové prostředí anebo na životní podmínky pro biotu. Vliv musí být prokazatelný. Obvykle jsou takovéto vlivy uvedeny v jiných právních předpisech.

Regulativy se rozumí podmínky funkčního a prostorového využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Drobná vodní plocha přírodního charakteru má plochu do velikosti 2000 m², slouží k přirozenému zadržování vody (retence, eroze), podpoře ekologické stability a druhové rozmanitosti; charakteristické je zasazení nádrže do terénu, organické tvarování zátopy (využití přirozených, nepravidelných tvarů), nerovné dno bez pravidelného vyspádování, pozvolné břehy (široké mělčiny) a přirozená vegetace břehů.

Extenzivní formy hospodaření jsou opakem intenzivních; jsou v souladu se zlepšováním životního prostředí; jedná se zejména o trvalé kultury (louky, pastviny, sad), na jejichž obhospodařování je vynakládáno minimum energie, vstupů (bez používání chemických látek, s nízkou četností péče); extenzivní sady jsou významným krajinnotvorným prvkem, sady určitých ovocných druhů a způsobů pěstování (hrušně, jabloně; vysokokmeny, polokmeny aj.) mají minimálně stejnou délku své existence jako některé typy hospodářského lesa (doba obmýti 80 - 100 let).

Hydromorfní půdy je skupina půd (HPJ 64-76), na jejichž vývoji se výrazným způsobem podílela voda (dočasné nebo trvalé povrchové zamokření, zvýšená hladina podzemní vody); půdy často v nivách vodních toků a většinou nevhodné pro intenzivní zemědělské hospodaření (vhodné max. trvalé travní porosty); ochrana těchto půd je důležitá pro zajištění retence krajiny, jejich rozsah pak mnohde znakem ohroženosti ploch povodněmi; podobný význam v ochraně krajiny mají také periodicky zamokřované půdy (HPJ 44, 47-54 a HPJ 58).

Krajinné prvky jsou přírodní nebo uměle vytvořené útvary (meze, terasy, travnaté údolnice, skupiny dřevin, stromořadí a solitérní dřeviny), nejčastěji ve volné (mimo intravilán a souvislé lesní porosty), zemědělské krajině; charakterem (typ vegetace, specifický ráz a velikost) se liší od převažujících zemědělských ploch s polními kulturami; dotváří krajinný rámeček, plní mimoprodukční funkce hospodaření v krajině a prostorově ovlivňují zemědělskou činnost; jsou předmětem společenského, právem chráněného zájmu, k jejich zachování v původním stavu, bez nežádoucích vlivů ze zemědělského a lesního hospodaření.

Mimoprodukční funkce krajinných prvků je funkce protierozní, pro zvýšení retence vody v krajině, protipovodňová, pro udržení/zvýšení ekologické stability území, krajinnotvorná, kulturní, estetická a rekreační aj.

Eroze je přirozený proces rozrušování a transportu objektů na zemském povrchu, její příčinou je mechanické působení pohybujících se okolních látek, především větru, vody, ledu, sněhu aj.; na mnoha místech je zvyšována činností člověka, což následně může vést k poškozením a ztrátám funkčnosti; vodní eroze zemědělské půdy má za následek její odnos, snižování úrodnosti i vododržnosti, riziko vyplavení sídel apod.

Pohledově exponovaná místa jsou místa z daleka dobře viditelná, obvykle na horizontech a ve vrcholových partiích kopců.

Půdní blok je souvislá plocha zemědělsky obhospodařované půdy zřetelně v terénu oddělené zejména lesním porostem, zpevněnou cestou, vodním tokem nebo zemědělsky neobdělávanou půdou, zpravidla je obhospodařován jedním uživatelem a je pěstována jedna kultura.

Veřejnou technickou infrastrukturou se rozumí vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, stavby ke snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, produktovody (viz § 2, odstavec (1), písmeno k) zákona č. 183/2006 Sb.).

Revitalizace - celková obnova a oživení krajiny poškozené lidskou činností ve všech jejích funkcích.

Renaturace - převážně samovolná obnova přirozených tvarů a funkcí krajiny, Např. renaturace vodních toků a niv - může k ní docházet pozvolně či vlivem povodní, je spojena se samovolným rozpadem technických řešení, dále k vymílání, zanášení či zarůstání vodních koryt, což vede k vývoji koryta směřujícímu k přírodě blízkému stavu .

Autochtonní druhy - původní biologické druhy, které se vyskytují na daném místě přirozeně, tzn. vznikl nebo doputoval na danou lokalitu bez přičinění člověka.

Sukcese - ekologický termín označující vývoj a změny ve složení společenstev v ekosystému a představy o něm; kontinuální proces kolonizace a zániku populací jednotlivých druhů na určitém místě.

A.6.2 Podmínky plošného a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití

Obecné podmínky pro celé řešené území:

- Novostavby musí být v souladu s koeficientem zastavitelnosti, definovaném v kap. A.6.1. Úpravy stávajících staveb lze rovněž provádět pouze v souladu s koeficientem zastavitelnosti. Stávající stavby, které nespĺňují příslušnou hodnotu koeficientu zastavitelnosti, lze bez omezení udržovat. Případné stavební úpravy těchto staveb však musí být v souladu s koeficientem zastavitelnosti.
- ve všech plochách platí nutnost zajistit na pozemku vsak vodních srážek, případně jejich dostatečnou retenci po dobu potřebnou k jejich vsaku;
- umísťovat veřejnou technickou infrastrukturu, kromě staveb a zařízení pro nakládání s odpady, lze na celém území obce;
- pro prvky ÚSES, které jsou vymezeny na pozemcích evidovaných v katastru nemovitostí v kategorii les, platí, že lze upřesnit jejich vymezení při zpracování lesního hospodářského plánu (LHP) nebo lesní osnovy (LHO), za dodržení přírodních kritérií pro vymezování ÚSES. Upřesněné vymezení ÚSES se ze schváleného LHP nebo LHO promítne do nejbližší změny územního plánu;
- v plochách ÚSES nelze umísťovat stavby, nelze zpevňovat plochy, s výjimkou realizace technické infrastruktury, kterou pro nepřiměřené náklady nelze realizovat jinde.

Pro stavby, zařízení a jiná opatření § 18, odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb. se stanovují následující podmínky:

- v nezastavěném území (tj. mimo zastavěné území a zastavitelné plochy) se výslovně vylučuje umísťování staveb pro lesnictví jinde než v lese a do vzdálenosti 100 m od okraje lesa; podmínka se netýká oplocení;
- v nezastavěném území (tj. mimo zastavěné území a zastavitelné plochy) se výslovně vylučuje umísťování staveb pro rekreaci typu ekologická a informační centra a hygienická zařízení;
- v nezastavěném území (tj. mimo zastavěné území a zastavitelné plochy) se výslovně vylučuje umísťování staveb pro zemědělství, a to kromě nepodsklepených staveb do 200 m² a do 5 m výšky

(typu přístřešky pro zvířata, kůlny apod.), umístění těchto staveb upřednostňovat v těsné blízkosti sídla nebo na okraji půdních bloků a vždy v místech, která nejsou pohledově exponovaná (odclonění vegetací, ve sníženém terénu apod.);

- oplocení pozemků, staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18, odst. (5) stavebního zákona je výslovně vyloučeno, a to kromě ploch do 3 000 m², pro jejichž způsob využití je nezbytné (např. specifické způsoby hospodaření na zemědělské půdě jako některé typy ovocnářství, zelinářství; lesní, ovocné, okrasné a jiné školky; výběhy pro chovnou zvěř; výzkumné plochy; dočasně plochy nově založených prvků ÚSES aj.).

BV – bydlení – v rodinných domech – venkovské

- a) *hlavní využití*
- bydlení v rodinných domech a venkovských usedlostech
- b) *přípustné využití*
- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou
 - drobné stavby bezprostředně související s bydlením, například zimní zahrady, skleníky, bazény, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště, ploty a podobně, včetně jejich integrace do staveb pro bydlení
 - související pozemní komunikace, parkovací stání, garáže a přístřešky pro automobily
 - veřejná prostranství včetně drobného mobiliáře a místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest, parků a další veřejné zeleně, dětských hřišť, sportovišť atp.
 - související technická infrastruktura bez negativních vlivů
 - stávající stavby pro rodinnou rekreaci
 - stavby a zařízení pro chovatelství a pěstitelství samozásobitelského charakteru
 - nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy
- c) *podmínečně přípustné využití, u něhož je nezbytné prokázat splnění stanovených podmínek*
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury a pro tělovýchovu a sport, včetně jejich integrace s bydlením
 - stavby ubytovacích zařízení
 - stavby a zařízení pro podnikání, maloobchod, stravování a další nerušící služby (například půjčovny, kadeřnictví, čistírny, služby v cestovním ruchu, poradenské služby a podobně) o maximální zastavěné ploše 200 m², nebo integrované do stavby pro bydlení
- Podmínky:*
- řešením ani provozem na pozemcích, provozem staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, přiměřeného množství zeleně, oslunění
 - řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ke zvýšení dopravní zátěže v sídle
- d) *nepřípustné využití*
- nové stavby pro rodinnou rekreaci
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
- e) *prostorové uspořádání a další regulace*
- maximální výšková hladina zástavby jsou 1 nadzemní podlaží a podkroví, maximální výška hřebene: 8,5 m
 - minimální velikost parcely pro jeden rodinný dům nebo venkovskou usedlost je 850 m²
 - koeficient zastavitelnosti: 35 %
 - nová zástavba musí být v souladu s charakterem stávající zástavby (viz kap. A.3.1.)
 - směrem do volné krajiny bude součástí pozemků vysoká zeleň

SV – plochy smíšené obytné – venkovské

- a) *hlavní využití*
- bydlení v rodinných domech nebo venkovských usedlostech včetně možné kombinace s dalším využitím:
 - s pozemky, stavbami a zařízením občanského vybavení veřejné infrastruktury, včetně tělovýchovy a sportu
 - s pozemky, stavbami a zařízeními pro maloobchod, stravování, ubytování v penzionech a další nerušící služby (například půjčovny, kadeřnictví, čistírny, služby v cestovním ruchu, poradenské služby a podobně),
 - se stavbami a zařízeními pro chovatelství a pěstitelství (v rozsahu slučitelném s obytnou funkcí z hlediska hygienických limitů)
- b) *přípustné využití*
- vzájemná integrace jednotlivých způsobů hlavního, přípustného a při splnění stanovených podmínek též podmíněně přípustného využití,
 - zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou
 - drobné stavby bezprostředně související s bydlením, například zimní zahrady, skleníky, bazény, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště, ploty a podobně, včetně jejich integrace do staveb pro bydlení
 - související pozemní komunikace, parkovací stání, garáže a přístřešky pro automobily
 - veřejná prostranství včetně drobného mobiliáře a místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest, parků a další veřejné zeleně, dětských hřišť, sportovišť atp.
 - související technická infrastruktura bez negativních vlivů
 - stávající stavby pro rodinnou rekreaci
 - stavby a zařízení pro chovatelství a pěstitelství samozásobitelského charakteru
 - nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy
- c) *podmínečně přípustné využití, u něhož je nezbytné prokázat splnění stanovených podmínek*
- stavby a zařízení pro nerušící výrobu, například drobnou řemeslnou výrobu, tiskárny, truhlárny, pekárny, výrobní potravin a nápojů apod.
 - stavby ubytovacích zařízení
 - stavby a zařízení pro zemědělství, včetně přístřešků
- Podmínky:*
- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde k narušení užívání staveb a zařízení v jejich okolí a ke snížení kvality prostředí, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, přiměřeného množství zeleně, oslunění
 - řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ke zvýšení dopravní zátěže v sídle
- d) *nepřípustné využití*
- nové stavby pro rodinnou rekreaci
 - skladové areály a logistická centra s vysokými nároky na dopravní obsluhu
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím a snižující kvalitu prostředí
- e) *prostorové uspořádání a další regulace*
- maximální výšková hladina zástavby jsou 1 nadzemní podlaží a podkroví
 - maximální výška hřebene: 9 m
 - minimální velikost parcely pro jeden rodinný dům nebo venkovskou usedlost je 1500 m² (platí pro nově vymezované pozemky)
 - koeficient zastavitelnosti: 45 %
 - plochy Z04 a Z10 - nová zástavba musí na stávající objekty navazovat orientací hlavního obytného objektu vůči přiléhající pozemní komunikaci, stavební čarou na hranici s veřejným prostorem a maximální výškou oplocení na hranici s veřejným prostorem
 - směrem do volné krajiny bude součástí pozemků vysoká zeleň

RI – rekreace – plochy staveb pro individuální rekreaci

- a) *hlavní využití*
- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci
- b) *přípustné využití*
- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou
 - drobné stavby bezprostředně související s rekreací, například kůlny, altány, pergoly, terasy, ploty a podobně, včetně jejich integrace do staveb pro rodinnou rekreaci
 - související dětská hřiště a sportoviště
 - související technická infrastruktura bez negativních vlivů
 - nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy
- c) *nepřípustné využití*
- nové stavby pro rodinnou rekreaci, pokud nejsou napojeny na veřejnou kanalizační síť anebo nejsou vybaveny zařízením na odvádění nebo čištění odpadních vod (žumpy)
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím
- d) *prostorové uspořádání a další regulace*
- koeficient zastavitelnosti: 25 %, maximálně však 100 m² na jednom pozemku
 - maximální výšková hladina zástavby je 1 nadzemní podlaží a podkroví
 - minimální velikost parcely pro jeden objekt individuální rekreace je 500 m²
 - maximální výška hřebene: 7 m

RN - rekreace - na plochách přírodního charakteru

- a) *hlavní využití*
- plochy sloužící sportu a rekreaci v přírodě (travnaté pobytové louky, plochy pro zimní lyžování, apod.) – pouze nezpevněné nebo propustné plochy
- b) *přípustné využití*
- vodní plochy – přírodní koupaliště
 - hřiště přírodního charakteru (nezpevněné plochy)
 - kynologická cvičiště
 - veřejná prostranství
 - veřejná zeleň, dětská hřiště
 - související technická infrastruktura
 - hygienické zázemí (WC, sprchy), klubovna sloužící danému využití – max. zastavěná plocha je 10 m²
- c) *nepřípustné využití*
- zpevněné nepropustné plochy
 - jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím
- d) *prostorové uspořádání a další regulace*
- koeficient zastavitelnosti: 25 %, maximálně však 150 m² na jednom pozemku
 - maximální výšková hladina zástavby je 1 nadzemní podlaží a podkroví
 - minimální velikost parcely pro jeden objekt individuální rekreace je 500 m²
 - maximální výška hřebene: 7 m
 - pro plochu Z06: v případě stacionárních zdrojů hluku bude doložen vliv hluku z této lokality na navazující navrhovanou lokalitu Z05 /bydlení venkovské/, stávající obytnou zástavbu a venkovní chráněný prostor stávající plochy rekreace

OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura

- a) *hlavní využití*
- stavby a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, pro spolkovou a zájmovou činnost, ochranu obyvatelstva (integrováný záchranný systém), církev apod.
- b) *přípustné využití*
- bydlení jako doplňková funkce – 1 byt správce
 - komerční vybavenost (jen jako doplňková funkce - obchod a pod.)
 - veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest a veřejné zeleně, parkovací stání, garáže a přístřešky pro automobily
 - související dětská hřiště a sportoviště
 - související technická infrastruktura bez negativních vlivů
 - nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy
- c) *nepřípustné využití*
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím
- d) *prostorové uspořádání a další regulace*
- koeficient zastavitelnosti: 45 %
 - maximální výšková hladina zástavby jsou 2 nadzemní podlaží, resp. 1 nadzemní podlaží a podkroví
 - maximální výška hřebene: 9 m

OM – občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední

- a) *hlavní využití*
- občanské vybavení komerční – obchod, služby, pohostinství, ubytování a obdobné aktivity, drobná a řemeslná výroba bez negativních vlivů na okolní zástavbu
- b) *přípustné využití*
- bydlení jako doplňková funkce - 1 byt správce
 - veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest a veřejné zeleně, parkovací stání, garáže a přístřešky pro automobily
 - související technická infrastruktura bez negativních vlivů
- c) *nepřípustné využití*
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím
- d) *prostorové uspořádání a další regulace*
- koeficient zastavitelnosti: 45 %
 - maximální výšková hladina zástavby jsou 2 nadzemní podlaží, resp. 1 nadzemní podlaží a podkroví
 - maximální výška hřebene: 9 m

DS – dopravní infrastruktura – silniční

- a) *hlavní využití*
- plochy zahrnující pozemky silnic, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů apod., stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení, zejména autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy
- b) *přípustné využití*
- veřejná prostranství
 - chodníky a další pěší cesty, cyklostezky
 - související technická infrastruktura
 - doprovodná a izolační zeleň
- c) *nepřípustné využití*
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím
- d) *prostorové uspořádání a další regulace*
- není stanoveno

DS1 - nezpevněné komunikace, především zemědělské účelové komunikace, jiné místní a účelové, cesty pro bezmotorovou dopravu s výjimkou zemědělské dopravy (pěší, cyklistika aj.); zpevnění je podmíněně přípustné pouze tehdy, pokud budou povrchy komunikace propustné pro vodu nebo bude voda vsakována v blízkém okolí.

DZ – dopravní infrastruktura – železniční

- a) *hlavní využití*
 - obvod dráhy, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejí, zařízení a budovy (např. nádražní budovy) pro železniční dopravu
- b) *přípustné využití*
 - veřejná prostranství
 - související technická a dopravní infrastruktura,
 - doprovodná, ochranná a izolační zeleň
- c) *nepřípustné využití*
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím
- d) *prostorové uspořádání a další regulace*
 - není stanoveno

PV – veřejná prostranství

- a) *hlavní využití*
 - plochy veřejných prostranství – náměstí, návsi, ulice, chodníky, parky a další veřejná zeleň, ostatní prostory přístupné bez omezení
- b) *přípustné využití*
 - místní komunikace, účelové komunikace, pěší cesty, in-line dráhy, cyklostezky
 - hřiště a sportoviště, nesmí být v rozporu s hlavním využitím (veřejný přístup)
 - parkovací stání
 - autobusové zastávky,
 - prvky drobné architektury, například přístřešky, altány, pergoly, schodiště, sochy, kašny, fontány apod.
 - prodejní stánky, shromažďovací místa tříděného odpadu
 - nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy
- c) *nepřípustné využití*
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím
- d) *prostorové uspořádání a další regulace*
 - bezpečný pohyb pěších, cyklistů i automobilového provozu, pokud je ve veřejném prostranství zastoupen
 - podél cest v krajině budou na vhodných místech vysazena stromořadí

ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň

- a) *hlavní využití*
 - rozsáhlejší plochy veřejně přístupné zeleně s parkovou úpravou nebo přírodního charakteru, doprovodná zeleň a zeleň plnící estetickou, kompoziční, rekreační, zdravotní a ekostabilizační funkci v sídlech
- b) *přípustné využití*
 - komunikace pro bezmotorovou dopravu (pěší cesty, in-line dráhy, cyklostezky)
 - prvky drobné architektury, například přístřešky, altány, pergoly, schodiště, sochy, kašny, fontány apod.
 - vodní plochy

- hřiště a sportoviště
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.
- c) *nepřípustné využití*
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím
- d) *prostorové uspořádání a další regulace*
 - není stanoveno

ZV₁ - veřejná zeleň v krajině - plocha přírodního charakteru s možným využitím také pro krátkodobý (sezónní) dětský tábor, bez trvalých staveb

ZS – zeleň – soukromá a vyhrazená

- a) *hlavní využití*
 - plochy soukromé zeleně v sídle, zejména zahrad a sadů
- b) *přípustné využití*
 - související obslužná komunikace, parkovací stání, garáže a přístřešky pro automobily
 - související technická infrastruktura bez negativních vlivů
 - na pozemku lze umístit jednu stavbu do 16 m², a to: skleník, bazén, kůlnu, altán, pergolu, terasu, stavbu sloužící pro uskladnění zahradního náčiní apod.
 - oplocení
 - nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy
- c) *nepřípustné využití*
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím
- d) *prostorové uspořádání a další regulace*
 - koeficient zastavitelnosti: 10 %
 - maximální výšková hladina zástavby je 1 nadzemní podlaží
 - maximální výška hřebene: 5 m

ZO – zeleň – ochranná a izolační

- a) *hlavní využití*
 - plochy stromů a keřů v sídlech a jejich zázemí plnící izolační funkci (např. ochrana protiprašná, pohledová, případně v patřičné šířce a skladbě (a)nebo v kombinaci s technickými prvky také protihluková ochrana) nebo oddělující vzájemně kolizní plochy s rozdílným způsobem využití
- b) *podmíněně přípustné využití*
 - komunikace pěší a účelové, pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití
 - technické prvky ochrany před negativními vlivy (zemní valy, stěny)
- c) *nepřípustné využití*
 - jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

NZ – plochy zemědělské

- a) *hlavní využití*
 - zemědělská produkce na pozemcích zemědělského půdního fondu
- b) *přípustné využití*
 - stavby, zařízení a jiná opatření pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví, zejména silážní žlaby, seníky, pastevní areály, přístřešky pro letní pastvu dobytka
 - stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
 - stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky

- související stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu, například účelové komunikace, pěší cesty, in-line dráhy, cyklostezky, hipostezky
 - související technická infrastruktura
 - oplocení pastevních areálů a výběhů, sadů apod.
 - doprovodná a rozptýlená zeleň neomezující obhospodařování zemědělských pozemků
 - opatření pro zvýšení zadržování vody v krajině, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření (krajinné prvky; např. meze, zatravněné údolnice, remízy aj. drobná krajinná zeleň)
 - zakládání nových drobných vodní ploch přírodního charakteru na půdách nižších tříd ochrany (III. - V. třída), zejména na hydromorfních půdách a/nebo v údolnicích
 - drobná krajinná architektura a mobiliář
- c) *nepřípustné využití*
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím
- d) *prostorové uspořádání a další regulace*
- platí podmínky uvedené v úvodu kapitoly A.6.2, pasáž „Pro stavby, zařízení a jiná opatření § 18, odst. (5) zákona č.. 183/2006 Sb. se stanovují následující podmínky:“

NZ₁ - plochy zemědělské erozně ohrožené - při hospodaření platí nutnost uplatnění protierozních opatření, možnou kombinací organizačních, agrotechnických, vegetačních a technických protierozních opatření (např. změna osevních postupů, změna kultur, zasakovací pásy a průlehy, větrolamy) a opatření pro zlepšení retence ploch

NZ₂ - trvalé travní porosty - při hospodaření platí nutnost způsobu využití formou luk a pastvin, zatravněných extenzivních sadů, případně je možná alternativa přípustného využití pozemků způsobem (kombinací protierozních opatření), který má podobný vliv na pozemek jako plošné zatravnění (např. terasy, protierozní meze) a je v souladu s charakterem krajiny

NP – plochy přírodní

- a) *hlavní využití*
- podpora ekologické stability krajiny a podpora uchování biologické rozmanitosti (realizace opatření vedoucí ke zvýšení funkčnosti ÚSES, např. revitalizace, renaturace, výsadby autochtonních druhů, alternativní způsoby sanace území zasažených těžbou využívající samovolnou či řízenou sukcesí apod.)
 - plochy s převažující přírodní funkcí zahrnující mimo jiné zvláště chráněná území, evropsky významné lokality, prvky ÚSES apod., též plochy zvýšených přírodních a krajinných hodnot (dřevinná, přírodě blízká vegetace, nivy vodních toků a periodických vodních toků; samotný vodní tok a jeho břehy, přilehlé svahy údolí)
- b) *přípustné využití*
- hospodářské využití (zemědělské nebo lesnické), pokud současně vede ke zlepšení podmínek pro hlavní využití, nebo je s ním slučitelné; v případě lesnického hospodaření je přípustné využití napomáhající přiblížení k přirozené druhové skladbě lesa (podpora přirozené či přírodě blízké skladby porostů spojená s přirozenou obnovou porostů, přírodě bližší způsoby hospodaření v lesích), v případě zemědělského hospodaření pak změna kultury směrem ke zvýšení ekologické stability (např. zatravnění) stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
 - vodní plochy přírodního charakteru a vodní toky, mokřady, nebo periodicky vlhká místa a prameniště
 - plochy extenzivních trvalých travních porostů, případně extenzivních sadů
 - opatření pro zlepšení zadržování vody v krajině, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření
 - drobná krajinná architektura, lávky a mobiliář
 - stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví
 - stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky

- c) *podmíněně přípustné využití, u něhož je nezbytné prokázat splnění stanovené podmínky*
- opatření k hospodaření (zemědělskému nebo lesnickému) na daných plochách, která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, ke dlouhodobému zhoršení, omezení či zamezení průchodnosti či přerušení spojitosti ÚSES
 - související stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu, například účelové komunikace, pěší cesty, in-line dráhy, cyklostezky, hipostezky, vyhlídková místa
 - související technická infrastruktura

Podmínka:

- řešení a provoz staveb a zařízení musí být slučitelné s hlavním využitím

- d) *nepřípustné využití*
- v biocentrech umístování nových staveb včetně staveb sloužících pro výrobu energie, umístování neprůchodného oplocení či ohrazení; v biokoridorech umístování nových staveb s výjimkou staveb dopravní a technické infrastruktury, u nichž je průchodnost biokoridoru zajištěna, umístování neprůchodného oplocení či ohrazení
 - činnosti, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny
 - stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu mimo případů, uvedených v podmíněně přípustném využití
 - oplocování (mimo plochy ÚSES)
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím, zejména větrné elektrárny, stožárové telekomunikační vysílače, stavby a zařízení pro těžbu nerostů, pro zemědělství, pro rekreaci a sport apod.
- e) *prostorové uspořádání a další regulace*
- platí podmínky uvedené v úvodu kapitoly A.6.2, pasáž „Pro stavby, zařízení a jiná opatření § 18, odst. (5) zákona č.. 183/2006 Sb. se stanovují následující podmínky:“

NP₁ - suchá nádrž (poldr)

NL – plochy lesní

- a) *hlavní využití*
- plochy určené k plnění funkcí lesa
- b) *přípustné využití*
- opatření pro zvýšení zadržování vody v krajině, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření
 - vodní toky a plochy a jejich revitalizace, zakládání nových drobných vodních ploch přírodního charakteru
 - lesní školky a obory
 - drobná krajinná architektura a mobiliář
 - pozemní komunikace pro lesní hospodářství a rekreaci
- c) *nepřípustné využití*
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím
- d) *prostorové uspořádání a další regulace*
- platí podmínky uvedené v úvodu kapitoly A.6.2, pasáž „Pro stavby, zařízení a jiná opatření § 18, odst. (5) zákona č.. 183/2006 Sb. se stanovují následující podmínky:“

NS – plochy smíšené nezastavěného území

- a) *hlavní využití*
- krajinné prvky a rozptýlená zeleň s ekologicko - stabilizační funkcí ve vztahu k okolním plochám, další účelově méně vyhraněné plochy krajinné zeleně

- b) *přípustné využití*
- z – zemědělská funkce
 - krajinná zeleň na zemědělských pozemcích nebo v jejich blízkosti plnící mimoprodukční funkce hospodaření v krajině (např. remízy, meze, travnaté údolnice, skupiny dřevin, lada, doprovodná zeleň komunikací a cest, stromořadí aj.)
 - přípustné jsou extenzivní formy hospodaření
 - t – povrchové stopy těžby
 - plochy historických povrchových pozůstatků těžby s možností obnovy těžebních reliéfů (např. terénní úpravy), jejich odhalování (např. kácení dřevin, vyčištění pozemku) a dalších aktivit směřujících k zachování a prezentaci charakteristického mikroreliéfu těžební krajiny
 - extenzivní formy hospodaření
 - turistický potenciál - využití pro naučnou stezku po starých hornických dílech s infotabulemi (přesah ze sousedních kat. území Vrančice a Milín)
- c) *podmíněně přípustné využití, u něhož je nezbytné prokázat splnění stanovené podmínky*
- dopravní infrastruktura, stezky pro pěší a cyklisty a jejich vybavenost
 - mobiliář a drobná krajinná architektura
 - drobné vodní plochy přírodního charakteru a vodní toky
- Podmínka:*
- nesmí dojít k narušení či omezení protierozních, ekostabilizačních a krajinnotvorných funkcí (např. plošné kácení dřevin, terénní úpravy)
- d) *nepřípustné využití*
- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
- e) *prostorové uspořádání a další regulace*
- platí podmínky uvedené v úvodu kapitoly A.6.2, pasáž „Pro stavby, zařízení a jiná opatření § 18, odst. (5) zákona č.. 183/2006 Sb. se stanovují následující podmínky:“

NS_t - povrchové stopy těžby

NS_z - zemědělská funkce

W – plochy vodní a vodohospodářské

- a) *hlavní využití*
- vodní plochy, koryta vodních toků a jiné související plochy určené pro převažující vodohospodářské a zároveň ekologické či rekreační funkce využití
- b) *přípustné využití*
- vodní plochy, koryta a doprovodné plochy v místech, kde není možný nebo žádoucí jejich přirozený vývoj (např. zatrubnění toků, zpevněné břehy)
 - doprovodná zeleň vodních ploch a toků
 - cestní síť, mostky, lávky, mobiliář a drobná krajinná architektura
 - vodohospodářské stavby (jezy, hráze, objekty protipovodňové ochrany, opevnění břehů apod.), revitalizace vodních toků a ploch
- c) *nepřípustné využití*
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím
- d) *prostorové uspořádání a další regulace*
- není stanoveno

A.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

Územním plánem jsou vymezena tato veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit v souladu s §170 stavebního zákona.

Tabulka 4 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY - VYVLASTNĚNÍ

Označení plochy	Druh	Označení dle ZÚR SK	Popis	Právo k vyvlastnění i k uplatnění předkupního práva ve prospěch
WU01	Založení prvků ÚSES	RK 1507	Plocha pro regionální biokoridor RK1507 Podtochovický rybník - RK 257 (viz ZÚR Středočeského kraje, veřejně prospěšná opatření - ÚSES)	Česká republika
WU02	Založení prvků ÚSES	RK 1507	Plocha pro regionální biokoridor RK1507 Podtochovický rybník - RK 257 (viz ZÚR Středočeského kraje, veřejně prospěšná opatření - ÚSES)	Česká republika
WU03	Založení prvků ÚSES	RK 6014	Plocha pro regionální biokoridor RK6014 Kotalík - Mýto (viz ZÚR Středočeského kraje, veřejně prospěšná opatření - ÚSES)	Česká republika
WU04	Založení prvků ÚSES	RK 6014	Plocha pro regionální biokoridor RK6014 Kotalík - Mýto (viz ZÚR Středočeského kraje, veřejně prospěšná opatření - ÚSES)	Česká republika
WU05	Založení prvků ÚSES	RK 6014	Plocha pro regionální biokoridor RK6014 Kotalík - Mýto (viz ZÚR Středočeského kraje, veřejně prospěšná opatření - ÚSES)	Česká republika

A.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

Územní plán navrhuje tyto plochy veřejně prospěšných staveb s možností uplatnění předkupního práva podle § 101 zákona č. 183/2006 Sb.

Tabulka 5 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY - PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Označení	Typ	Popis	Předkupní právo ve prospěch	Katastrální území	Číslo parcelní
PZ01	Veřejná prostranství - veřejná zeleň	Plocha pro veřejnou zeleň s rekreačním využitím	Obec Ostrov	Ostrov u Tochovic	490
PZ02	Plochy přírodní	Přírodní plocha s možností vybudování suchého poldru	Obec Ostrov	Ostrov u Tochovic	487, 488, 493, 494, 629

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

Kompenzační opatření nejsou navrhována, nebylo požadováno zpracování posouzení vlivů na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

A.10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Územní plán vymezuje jednu plochu územní rezervy.

Tabulka 6 ÚZEMNÍ REZERVY

Rozvojová plocha	Popis navrženého využití	Rozloha (ha)
R01	Územní rezerva pro bydlení (BV) - cca 5 RD	0,673

A.11 Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, nejsou v územním plánu vymezeny.

A.12 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie, nejsou v územním plánu vymezeny.

A.13 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním regulačního plánu, nejsou v územním plánu vymezeny.

A.14 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Etapizace využití rozvojových ploch není navržena.

A.15 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Plochy, ve kterých může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace staveb jen autorizovaný architekt, nejsou v územním plánu vymezeny.

A.16 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část územního plánu má 31 stran formátu A4, grafická část obsahuje 2 výkresy formátu A1 a 1 výkres formátu A2.

B Grafická část územního plánu

Grafická část územního plánu obsahuje následující výkresy:

01 – Základní členění území (formát A1).....	1 : 5 000
02 – Hlavní výkres (formát A1).....	1 : 5 000
03 – Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace (formát A2).....	1 : 5 000

C Textová část odůvodnění

C.1 Postup při pořízení územního plánu

Zastupitelstvo obce Ostrov rozhodlo usnesením č. 5/2016 ze dne 19. 5. 2016 o pořízení nového územního plánu, zastupitelem pro územní plán byl určen pan Ivo Dragoun.

Pořizovatelem územního plánu byl stanoven Městský úřad Příbram – Odbor stavební úřad a územní plánování a odpovědnou úřední osobou byl určen Bc. Vojtěch Vaverka.

V září 2016 byl dokončen návrh zadání územního plánu, který byl rozeslán dotčeným orgánům, a které k němu v zákonem stanovené lhůtě vyjádřily svá vyjádření a stanoviska a zaslaly je pořizovateli. Zadání ÚP dle nich bylo upraveno a na zasedání zastupitelstva obce Ostrov dne 28.11.2016 byl upravený návrh zadání schválen usnesením č. 9/2016.

Návrh územního plánu Ostrov, určený pro společné jednání, zpracovatel dokončil v srpnu 2017.

V souladu s § 50 stavebního zákona pořizovatel oznámil konání společného projednání o návrhu územního plánu Ostrov předem dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci a sousedním obcím. Společné jednání se uskutečnilo 26.9.2017. Pořizovatel doručil návrh územního plánu veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena na úřední desce obce Ostrov a MěÚ Příbram a dále způsobem umožňující dálkový přístup na internetových stránkách města Příbram a obce Ostrov. Na obou místech byl návrh rovněž fyzicky k nahlédnutí. K tomuto návrhu mohl každý uplatnit připomínky do 27.10.2017.

Po uplynutí lhůty byl požádán Krajský úřad Středočeského kraje o zaslání stanoviska dle § 50 stavebního zákona.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje podal své stanovisko 142345/2017/KUSK ze dne 29.11.2017.

Ve svém stanovisku konstatoval, že posoudil návrh územního plánu podle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a konstatoval, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o územním plánu. Upozornil na nedostatky, které však nejsou určující pro vydání stanoviska a na povinnosti následující po vydání ÚP (viz kapitola C.16.3)

Ve stanovené lhůtě byly uplatněny stanoviska, vyjádření a připomínky (jejich vyhodnocení je uvedeno v kapitole C.16.1 a C.16.2).

Pořizovatel na základě uplatněných stanovisek, vyjádření a připomínek vyhodnotil v souladu s § 51 stavebního zákona návrh územního plánu Ostrov ve spolupráci s určeným zastupitelem obce a předal vyhodnocení projektantovi k úpravě návrhu k veřejnému projednání.

Dle § 52 stavebního zákona bylo následně vedeno řízení o ÚP, jehož součástí bylo veřejné projednání dne 03.05.2018. O průběhu veřejného projednání provedl pořizovatel záznam.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky veřejného projednání vč. návrhu rozhodnutí o uplatněných námitkách a toto vyhodnocení bylo doručeno dotčeným orgánům a krajskému úřadu (§ 53 odst. 1 stavebního zákona), které k němu uplatnili svá stanoviska (uvedeno pod bodem C.19 textové části odůvodnění ÚP).

Rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek a stanovisek je uvedeno pod body C.17 a C.18 textové části odůvodnění ÚP.

Odůvodnění bylo doplněno o potřebné náležitosti uvedené v ustanovení § 53 odst. 4 a odst. 5 stavebního zákona a o náležitosti uvedené v ustanovení § 172 odst. 5 správního řádu a o poučení.

Po absolvování veškerých výše uvedených procedur byl návrh ÚP předložen Zastupitelstvu obce Ostrov k vydání.

C.2 Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

C.2.1 Soulad s politikou územního rozvoje

Dle Politiky územního rozvoje ČR 2008 (schválené usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. 7. 2009 ve znění Aktualizace č. 1 schválené 15. 4. 2015) řešené území obce Ostrov neleží v rozvojové oblasti ani ose republikového významu, a dále ani v koridoru dopravní a technické infrastruktury vymezeném v PÚR. Pro územní plán jsou proto závazné republikové priority uvedené v kapitole 2.2 PÚR:

(14) *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána spotřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.*

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

- Veškeré hodnoty ve smyslu ZÚR Středočeského kraje (výlučně hodnoty přírodní) nacházející se v řešeném území jsou v ÚP popsány a graficky znázorněny a koncepce stanovuje vhodné podmínky pro jejich ochranu a rozvoj – principem územního plánování obecně je ochrana hodnot v území (§18, odst. (4) zákona č. 183/2006 Sb.) a koncepce tento princip (cíl) naplňuje. Dále byly definovány hodnoty lokálního významu nad rámec ZÚR, pro které byly rovněž stanoveny odpovídající podmínky využití, ochrany a rozvoje. Na úrovni ÚP (koncepce) je ochrana a rozvoj hodnot dostatečně definována.
- ÚP nenavrhuje plochy s nevhodným funkčním a prostorovým využitím. Snahou je v rámci možností ÚP zachovat stávající ráz sídla a krajiny, zkvalitnit vazby zastavěného území na nezastavěné a rozvinout pozitivní znaky krajinného rázu v řešeném území. K tomu jsou stanoveny vhodné podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a území je odpovídajícím způsobem uspořádáno.

(14a) *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

- Krajina v řešeném území má přírodně-zemědělský charakter. Navržený rozvoj navazuje na předchozí ÚPD obce, navazuje bezprostředně na sídlo, plochy pro primární sektor jsou stabilizovány. V území je kvalita půd (dle BPEJ a tříd ochrany) spíše nižší. ÚP se návrhem zastavitelných ploch snažil cíleně vyhnout půdám II. třídy ochrany, tj. nejkvalitnějším půdám v území. Na těchto plochách jsou navrženy jen některé převzaté návrhy z předchozí ÚPD (část z nich byla redukována). Také rozvojové plochy krajinné jsou vymezovány na nižších třídách ochrany. Ekologické funkce krajiny jsou podpořeny vhodnými změnami v krajině a nastavenou regulací v plochách s rozdílným způsobem využití.
- Koncepcí je zachován a podpořen polyfunkční charakter venkovského sídla.

(15) *Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.*

- V řešeném území není segregace obyvatel patrná a koncepce neumožňuje změnu stavu.

(16) *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav*

i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

- Koncepce nedovoluje negativní změny ve využití území, jsou podporovány funkce pro takové území běžné a odpovídající jeho charakteru.
- Území se nenachází v žádné ose, oblasti, ploše ani koridoru stanoveném v PÚR (dle upřesnění v ZÚR, s výjimkou ÚSES).
- Územní plán byl průběžně konzultován se zástupci obce, byly zohledněny požadavky vlastníků pozemků a výsledky zpracování průběžně prezentovány i nad rámec zákonem stanovených požadavků. Je proto důvodné vyjádřit přesvědčení, že návrh ÚP vznikl s přispěním obyvatel obce a s ohledem na ně, i na ostatní uživatele území.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

- Řešené území lze vzhledem ke svému významu a velikosti obtížně posuzovat z pohledu integrovaného rozvoje. Navržený rozvoj je komplexní a zohledňuje všechny tři pilíře udržitelného rozvoje i jejich vzájemný vztah. Z regionálního pohledu je rozvoj v řešeném území nevýznamný.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

- Řešené území neleží v hospodářsky znevýhodněném regionu a z ekonomického hlediska má marginální význam. Rozvoj ekonomických aktivit by byl v rozporu s existencí přírodně zvláště hodnotných lokalit, a proto je umožněn pouze vznik drobných ekonomických aktivit v rámci rezidenčních a smíšených ploch.

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

- Priorita souvisí především s vyššími centry osídlení a její naplnění je mimo rámec koncepce.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

- V obci nejsou vymezeny plochy brownfields.
- Plochy přestaveb – tj. rozvojové plochy uvnitř zastavěného území obce byly zvažovány k zastavění v první řadě. V sídle takové nejsou, avšak pro novou zástavbu jsou určeny především plochy proluk v bezprostřední návaznosti na zastavěné území, aby logicky scelily a doplnily sídelní strukturu (také vzhledem k zachování ucelených půdních bloků umožňujících účelné obhospodařování). Až poté bylo přistoupeno k záboru volné zemědělské půdy - z větší části jde přitom o převzetí dřívějších návrhů předchozí ÚPD..
- Stávající sídelní zeleň je zachována a jsou navrženy další plochy pro tento způsob využití.
- Lesní pozemky nejsou návrhem ÚP dotčeny. Zábor zemědělské půdy je odůvodněn v příslušných kapitolách.

- (20) *Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*
- Nejsou navrhovány záměry s potenciálně významným vlivem na charakter krajiny. Pohledově exponované partie jsou chráněny proti zastavění, nebo je v nich definováno odpovídající prostorové uspořádání zástavby s co nejmenším dopadem na krajinný ráz.
 - Zastavitelné plochy jsou navrženy v rámci sídla nebo na ně logicky navazují a nezasahují tedy do hodnotných přírodních lokalit.
 - ÚSES je převzat z nadřazené ÚPD, z platné ÚPD Ostrov a ÚPD okolních obcí. Byl zpřesněn dle lokálních podmínek a v souladu s platnými metodikami pro jeho vymezení.
- (20a) *Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.*
- Nejsou navrženy stavby ani opatření s vlivem na prostupnost krajiny pro živočichy ani pro člověka. Migrační propustnost pro volně žijící živočichy je zajištěna omezením staveb dle §18, odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb., popsáno v kap. A.6.2 (např. omezením možností oplocení). Podmínkou pro zajištění migrační prostupnosti je zachování historického stavu krajiny, případně, v souběhu s dalšími krajinnými opatřeními, obnova historicky zaniklých prvků krajinné zeleně. Množství a distribuce krajinné zeleně (remízy, lesy, přirozené údolní nivy), spolu s její stálostí v čase (stabilizované migrační trasy), je pro dodržení této priority klíčová.
 - Ke srůstání sídel nedochází.
- (21) *Vymežit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.*
- Obec leží mimo osy a oblasti stanovené v PÚR (dle upřesnění v ZÚR), priorita se jí netýká.
 - Krajina v řešeném území nevykazuje významné negativní důsledky lidské činnosti, přestože je v blízkosti území poznamenaném hornickou činností (drobné pozůstatky starých důlních děl jsou pouze v severní nezastavěné části území). Rozvoj obce dosud probíhal plynule a obdobná dynamika rozvoje se očekává i do budoucna. Možnosti krátkodobé rekreace jsou dobré, stejně tak prostupnost krajiny.
- (22) *Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).*
- Podmínky pro provozování individuálních rekreačních a sportovních aktivit jsou v současnosti nastaveny způsobem odpovídajícím charakteru území. ÚP navrhuje v tomto ohledu pouze dílčí

opatření (plochy pro realizaci možných podnikatelských záměrů spojených s cestovním ruchem, některé změny v krajině) nebo je možné potřebná opatření provádět bez ohledu na tuto koncepci.

(23) *Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).*

- Stávající koncepce dopravní i technické infrastruktury je vyhodnocena jako dostačující a nejsou v ní navrženy významné změny. Jsou navržena pouze lokální rozšíření sítě technické infrastruktury a místních komunikací v závislosti na realizaci výstavby v jednotlivých rozvojových plochách, bez negativního vlivu na prostupnost či fragmentaci krajiny.
- Zástavba není navržena v blízkosti komunikací (silnice, železnice) s vysokou dopravní intenzitou, ty se v území nenacházejí.

(24) *Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmítnout. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).*

- Dopravní infrastruktura v území je dostatečná.

(25) *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.*

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

- V území nejsou evidovány žádné plošné ani bodové sesuvy dle registru Geofondu. Poloha sídla představuje potenciální ohrožení povodňovým rizikem. Záplavové území sice není vymezeno, povodeň v r. 2009 ale zaplavila velkou část sídla. Jako ochrana před povodněmi je navržena plocha pro suchý poldr severně od sídla. Část území je ohroženo vodní erozí (mírně erozně ohrožené půdy), ÚP neomezuje umístění protierozních opatření, jež by měla být řešena např. v rámci pozemkové úpravy.
- Podmínky pro nakládání s dešťovými vodami jsou v koncepci zahrnuty. Celkové množství zpevněných a zastavěných ploch vzroste vlivem koncepce jen v relativně malém rozsahu.

(26) *Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.*

- Viz článek 25.

- (28) *Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.*
- Viz předchozí body. Rozvoj veřejné infrastruktury je přizpůsoben stavu a rozvoji obytné funkce.
- (29) *Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.*
- Koncepce dopravy včetně koncepce veřejné dopravy je vyhodnocena jako odpovídající a obsahuje pouze dílčí změny. Obslužnost území veřejnou i soukromou dopravou je dostatečná.
- (30) *Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.*
- Pro všechny rozvojové plochy je navrženo odpovídající zásobování pitnou vodou.

Nakládání s odpadními vodami je v současné době řešeno výstavbou splaškové kanalizace (31) *Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.*

- ÚP nevyklučuje umístění drobných výroben elektrické energie především pro vlastní potřebu. Záměry na rozsáhlejší výroby elektrické energie nebyly poskytnuty, a ÚP je proto nenavrhuje.
- (32) *Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.*
- Netýká se řešeného území.

C.2.2 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Soulad byl vyhodnocen dle zásad územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizace č. 1, která nabyla účinnosti 26. 8. 2015. Pro územní plán jsou zásadní tyto skutečnosti:

- pro řešené území vyplývají priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území (kapitola 1 přílohy č. 1 ZÚR);
- řešené území neleží v rozvojové ose ani oblasti (viz výkres I. 1 ZÚR a kapitola 2 přílohy č. 1 ZÚR);
- řešené území neleží ve specifické oblasti (viz výkres I. 1 ZÚR a kapitola 3 přílohy č. 1 ZÚR);
- do řešeného území nezasahuje plocha nebo koridor dopravní a technické infrastruktury, nebo jiné záměry nadmístního významu (viz výkres I. 2 ZÚR a kapitola 4.1, 4.2 a 4.3 přílohy č. 1 ZÚR);
- do řešeného území zasahuje územní systém ekologické stability regionální úrovně - RK1507, RK6014 (viz výkres II. 3 ZÚR a kapitola 4.4 přílohy č. 1 ZÚR);
- v území se nachází hodnoty přírodní (VKP ze zákona, ÚSES) a pro ÚP vyplývá upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území (viz kapitola 5 přílohy č. 1 ZÚR);

- cílovou charakteristikou krajiny v řešeném území je krajina relativně vyvážená (viz výkres I. 3 ZÚR a kapitola 6 přílohy č. 1 ZÚR);
- do řešeného území z veřejně prospěšných staveb a opatření zasahují prvky ÚSES (viz výkres I. 4 ZÚR a kapitola 7 přílohy č. 1 ZÚR).

1. STANOVENÍ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

- (01) *Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.*
- Vyváženost vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj území je rámcově zachována (nebyla hodnocena v samostatné dokumentaci dle přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb.), rozvojové záměry jsou pouze malého rozsahu a většinou jen pro bydlení. Významné přírodní i další hodnoty jsou popsány a respektovány. Dopad na životní prostředí včetně záboru kvalitních půd je nízký. Rozvoj rozsáhlejších hospodářských aktivit v řešeném území je nevhodný, a jsou proto podpořeny pouze drobné podnikatelské aktivity v rámci stávajících ploch.
- (02) *Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje ČR z roku 2008 (PÚR 2008; schválena vládou ČR 20. 7. 2009) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a opatření stanovených v Programu rozvoje Středočeského kraje (aktualizace schválena 18. 9. 2006).*
- Řešeného území se prioritou netýká, respektive nemůže být koncepcí naplněna.
- (03) *Vytvářet podmínky pro přeměnu a rozvoj hospodářské základny v území regionů se soustředěnou podporou státu vymezených dle Strategie regionálního rozvoje České republiky, kterými jsou na území Středočeského kraje:*
- II. hospodářsky slabé regiony: Milovice - Mladá;*
- Pro tato území prověřit a stanovit možnosti zajištění odpovídající dopravní a technické infrastruktury.*
- Řešeného území se prioritou netýká, respektive nemůže být koncepcí naplněna.
- (04) *Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech Kladno, Mladá Boleslav, Příbram, Beroun, Mělník, Kralupy nad Vltavou, Slaný, Rakovník, Benešov, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Neratovice, Říčany a blízkých městech Kolín-Kutná Hora, Nymburk-Poděbrady.*
- Posilovat význam ostatních center osídlení, zejména ORP: Vlašim, Sedlčany, Čáslav, Mnichovo Hradiště, Votice, Hořovice, Dobříš, Český Brod.*
- Vytvářet podmínky pro zlepšení spolupráce blízkých měst Lysá nad Labem a Milovice, Nové Strašecí a Stochov.*
- Rozvíjet obslužný potenciál center v příměstském území Prahy, zejména Hostivice a Jesenice pro potřeby jejich dynamicky se rozvíjejícího spádového území.*
- Řešeného území se prioritou netýká, respektive nemůže být koncepcí naplněna.
- (05) *Vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby:*
- a) *aglomerační okruh v úseku R7 – Říčany jako silnici vyšší třídy;*
 - b) *dálnice D3;*

- c) silnice R4 v koridoru Dubenec – Milín – hranice Jihočeského kraje (Strakonice);
 - d) silnice R6 (I/6) v koridoru Nové Strašecí – Řevničov – hranice Karlovarského kraje (K. Vary);
 - e) silnice R7 v koridoru Slaný – hranice Ústeckého kraje (Chomutov) vč. přestavby stávajícího úseku Praha – Slaný;
 - f) silnice I/9 v koridoru Zdiby – Líbeznice – Mělník;
 - g) silnice I/12 v koridoru Praha – Úvaly – Český Brod;
 - h) silnice I/2 v koridoru Hlízov (I/38) – hranice Pardubického kraje (Chvaletice);
 - i) silnice I/38 v koridoru Mladá Boleslav – Nymburk – Kolín – Kutná Hora – Čáslav;
 - j) napojení Kladna na R6 a D5;
 - k) propojení R4 (Dobříš) – D5 (Bavoryně);
 - l) zlepšení parametrů silnice I/16, zejména v úsecích Slaný - Velvary, Mělník – Mladá Boleslav, Mladá Boleslav – Sukorady;
 - m) zlepšení parametrů silnice II/125 v koridoru Kolín – Uhlířské Janovice – Kácov – Vlašim;
 - n) zlepšení parametrů silnice II/272 v koridoru Benátky nad Jizerou – Lysá nad Labem – Český Brod;
 - o) propojení Vlašim (II/125) – Votice (I/3);
 - p) zlepšení parametrů silnice II/112 Benešov – Vlašim – Čechtice – hranice Kraje Vysočina;
 - q) zlepšení spojení nižších center k vyšším a středním centrům a k trasám nadřazené silniční sítě;
 - r) zlepšení železničního spojení v koridorech Praha – Hostivice – Kladno a Praha – Lysá nad Labem – Milovice – Mladá Boleslav.
- Řešeného území se prioritou netýká, respektive nemůže být koncepcí naplněna.
- (06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:
- a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;
 - Je naplněno stabilizováním hodnotných krajinných prvků v kulturní krajině a navržením rozvoje mimo ně.
 - Ekologická stabilita je podpořena navržením a zpřesněním ÚSES.
 - b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;
 - Koncepce neumožňuje vznik negativních dominant nebo jiné změny s potenciálně negativním vlivem na krajinný ráz. Pohledově exponované partie jsou chráněny proti zastavění. Sídla je doplněno pouze logicky navazujícími zastavitelnými plochami, rozvoj ve volné krajině není navržen.
 - c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;
 - Sídlo není památkově chráněno ani vyhodnoceno jako cenné. Přesto je jádro Ostrova stanoveno jako urbanisticky hodnotné a je v něm nastaveno vhodné funkční využití ploch a podmínky jejich využití. Navržený rozvoj odpovídá svojí charakteristikou stávající zástavbě.
 - d) upřesnit a zpracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;
 - Viz vyhodnocení priorit z kap. 6 ZÚR dále v textu. Cílové charakteristiky jsou upřesněny koncepcí uspořádání krajiny zahrnutou v ÚP.
 - e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.
 - Koncepce nenavrhuje záměry s potenciálně negativním dopadem na přírodní zdroje. Jejich využití je možné v rámci jiných právních předpisů.
- (07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:

- a) *posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;*
- Rozvoj sídla je navržen v rozsahu mírně nad rámec demografické prognózy vývoje obyvatelstva (viz odůvodnění kap C.10.4 Koncepce rozvoje), současné velikosti a potenciálu jeho růstu. Prostorové uspořádání a funkční využití je stanoveno s ohledem na současnou urbanistickou strukturu a charakter sídla.
 - Návrh významných ploch pro bydlení je doplněn návrhem rozsáhlé plochy rekreace přírodního charakteru a další veřejné infrastruktury (zejména napojením na sítě TI a dopravní sítě). Potřeba navržených ploch pro občanskou vybavenost nebyla shledána jako významná, popřípadě je k těmto účelům možné využít ostatní sídelní plochy.
 - Prostupnost krajiny je dobrá.
- b) *vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území;*
- Přednostně jsou k rozvoji využity plochy v logické návaznosti na zastavěné území. Prostorové uspořádání a funkční využití je stanoveno s ohledem na současnou urbanistickou strukturu a charakter sídla.
 - Zástavba ve volné krajině není koncepcí navržena.
- c) *intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace - vytvářet podmínky k vyššímu využívání existujícího potenciálu, zejména v oblastech:*
- *poznávací a kongresové turistiky,*
 - Nejedná se o vhodnou formu rozvoje turistiky pro řešené území
 - *cykloturistiky rozvojem dálkových cyklostezek a cyklostezek v příměstském území hl. m. Prahy a dalších rozvojových oblastech,*
 - Síť cyklotras je vyhodnocena jako dostatečná, popřípadě je možné ji rozšířit bez ohledu na koncepci.
 - *vodní turistiky, zejména na řekách Sázavě a Berounce,*
 - Řešeného území se tato forma rekreace netýká.
 - *rekreace ve vazbě na vodní plochy, zejména na vodních nádržích ve středním Povltaví,*
 - Řešeného území se tato forma rekreace netýká.
 - *krátkodobé rekreace především nekomerčních forem, zejména v rozvojové oblasti Praha.*
 - Přírodní hodnoty vytváří přirozenou atraktivitu území. ÚP obsahuje veškeré odpovídající podmínky pro rozvoj vhodné infrastruktury pro tuto formu rekreace.
- d) *rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);*
- Nejedná se o vhodnou formu ekonomického rozvoje řešeného území.
- e) *na uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození;*
- Naplnění priority je z velké části mimo možnosti ÚP. ÚP neomezuje řešení, jež by měla být předmětem pozemkové úpravy.

- Ekologická stabilita je podpořena navržením a zpřesněním ÚSES.
- f) *na uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;*
- Naplnění priority je mimo úroveň ÚP. Využití lesních ploch pro rekreační účely je v rámci ÚP stabilizováno, rozvoj není předpokládán.
- g) *rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.*
- Dopravní a technická infrastruktura bude rozvíjena v souladu s realizovanou výstavbou, avšak základní koncepce je vyhovující.
- (08) *Vytvářet podmínky pro řešení specifických problémů ve specifických oblastech kraje při zachování požadavků na ochranu a rozvoj hodnot území. Navrhovat v těchto územích takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot. Koordinovat řešení této problematiky se sousedními kraji.*
- Řešeného území se prioritou netýká, respektive nemůže být koncepcí naplněna.
- (09) *Podporovat zlepšení vazeb částí území kraje s územím sousedních krajů Královéhradeckého, Pardubického, Plzeňského a Jihočeského, Kraje Vysočina a hl. m. Prahy s cílem optimalizovat dostupnost obslužných funkcí i přes hranice kraje.*
- Řešeného území se prioritou netýká, respektive nemůže být koncepcí naplněna.

4. ZPŘESNĚNÍ PLOCH A KORIDORŮ VYMEZENÝCH V PÚR A VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ KRAJSKÉHO VÝZNAMU

4.4. PLOCHY A KORIDORY NADREGIONÁLNÍHO A REGIONÁLNÍHO ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

- (194) *ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:*
- a) *respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny;*
- V plochách biocenter a biokoridorů nejsou navrženy žádné zastavitelné plochy ani jiná opatření omezující jejich funkci.
- b) *stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí, a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině;*
- Nejsou navrženy nové stavby dopravní nebo technické infrastruktury ve střetu s ÚSES. Realizace technické infrastruktury v rámci prvků ÚSES je možná pouze výjimečně.
- c) *při plánování a realizaci biocenter a biokoridorů ÚSES vycházet z požadavků stanovených specifickými oborovými dokumentacemi.*
- ÚSES byl navržen v souladu s veškerými takovými požadavky, jak je uvedeno v kapitole C.10.15.2 Územní systém ekologické stability.
- (195) *ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:*

- a) *zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost;*
 - ÚSES byl navržen v souladu s veškerými takovými požadavky, jak je uvedeno v kapitole C.10.15.2 Územní systém ekologické stability.
- b) *zpřesnit vymezení ochranných zón nadregionálních biokoridorů podle konkrétních geomorfologických a ekologických podmínek daného území tak, aby byly dodrženy prostorové parametry biokoridorů.*
 - ÚSES byl navržen v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací, jak je uvedeno v kapitole C.10.15.2 Územní systém ekologické stability.

5. UPŘESNĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

(198) *ZÚR stanovují tyto zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území:*

- a) *respektovat ochranu výše uvedených přírodních hodnot;*
 - Hodnoty byly v územním plánu popsány a graficky zobrazeny. Jsou koncepcí plně respektovány a rozvoj je navržen zpravidla mimo ně.
- b) *chránit a podporovat plnění krajinných funkcí souvisejících s přírodními hodnotami (ochrana biodiverzity a pozitivních charakteristik krajinného rázu, ekostabilizační a retenční funkce, trvale udržitelné využívání vodních zdrojů, ochrana nerostného bohatství, apod.);*
 - Viz předchozí bod a dále - ekologická stabilita je podpořena navržením a zpřesněním ÚSES; ÚP neomezuje umístění protierozních opatření, jež by měla být řešena např. v rámci pozemkové úpravy; není neumožněn vznik negativních dominant nebo jiné změny s potenciálně negativním vlivem na krajinný ráz - pohledově exponované partie jsou chráněny proti zastavění; sídla jsou doplněna pouze plochami přestaveb nebo logicky navazujícími zastavitelnými plochami, rozvoj ve volné krajině není navržen.
- c) *v CHKO pro rozvoj sídel využít přednostně přestavbu nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch v zastavěném území sídel, nová zastavitelná území vymezovat výjimečně a v souladu s požadavky na ochranu přírody a krajiny;*
 - Řešeného území se netýká, respektive nemůže být koncepcí naplněno.
- d) *při rozvoji sídel a návrhu nových dopravních staveb v krajinářsky hodnotných územích zabezpečit ochranu krajinného rázu;*
 - Sídlo je doplněno pouze logicky navazujícími zastavitelnými plochami, rozvoj ve volné krajině není navržen, ochrana krajinného rázu je řešena odpovídající prostorovou regulací (nižší zástavba po obvodu sídla, směřování zeleně do volné krajiny).
 - Dopravní stavby nejsou navrženy.
- e) *výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umísťovat v souladu s ochranou krajinného rázu. Při umísťování ostatních staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu tento vliv hodnotit studií krajinného rázu a negativní dopady eliminovat;*
 - Viz předchozí bod a dále - nejsou navrženy plochy s možností umístění výškových staveb ochrana krajinného rázu je řešena odpovídající prostorovou regulací.

- f) *vedení nových dopravních staveb ve volné krajině navrhovat přednostně mimo zvláště chráněná území, lokality soustavy NATURA 2000, mokřadní ekosystémy a v případě střetu posoudit vliv navrhovaných staveb a přijmout náležitá kompenzační a eliminační opatření;*
- Nejsou navrženy plochy pro nové dopravní stavby.
- g) *ve zvláště chráněných a krajinářsky hodnotných územích podporovat rozvoj šetrných forem turismu, zamezit plošně výstavbě rekreačních objektů mimo zastavěná území a navrhnout rekreační využití vesnických sídel. Podporovat ekologicky únosné využití vodních toků k rekreační a sportovní plavbě a zabezpečit související zázemí (veřejná tábořiště, parkoviště apod.) s ohledem na ochranu přírody, podporovat rozvoj eko- a agroturistiky;*
- ÚP podporuje rozvoj měkkých forem rekreace, omezena je další rekreační zástavba (stavby pro individuální rekreaci jen v minimálním rozsahu).
- h) *podporovat rozvoj léčebných lázní, respektovat požadavky na zajištění ochrany přírodních léčivých zdrojů a dbát na kvalitu obytného a přírodního prostředí;*
- Řešeného území se prioritou netýká, respektive nemůže být koncepcí naplněna.
- i) *vytvářet podmínky pro šetrné využívání ložisek nerostů. Při vymezování ÚSES hledat plochy mimo ložiska nerostů, vnik překryvu ložiska skladebnou částí ÚSES umožnit jen v nezbytných případech a při zohlednění stanovených dobývacích prostorů. Při povolování hornické činnosti vycházet z toho, že vymezení biocenter a biokoridorů přes ložiska nerostů není překážkou jejich využívání. V takových případech je nezbytné podporovat funkci ÚSES jak při samotné těžbě, tak při jejím ukončování a zejména rekultivaci těžbou dotčeného území, kdy dojde za předem stanovených podmínek k vytvoření funkčního prvku ÚSES.*
- V území se nachází pouze dvě zrušená ložiska (ložisko Vrančice - antimonová ruda, polymetalické rudy, radioaktivní suroviny - s dřívější hlubinnou těžbou a ložisko Milínsko - polymetalické rudy - dosud netěženo). Využití území ani řešení ÚP tím není ovlivněno.
- j) *při vytváření lokální úrovně ÚSES respektovat ochranu a šetrné využití přírodních zdrojů;*
- Prvky ÚSES respektují přírodní zdroje.
- k) *při řešení změn využití území a upřesňování tras liniových staveb minimalizovat vlivy na území přírodních hodnot. Optimální řešení ověřovat v rámci zpracování podrobné dokumentace a posuzované z hlediska vlivu na životní prostředí (EIA);*
- Liniové stavby mimo sídlo nejsou navrhovány.
- l) *řešit střety dopravní a technické infrastruktury s územním systémem ekologické stability;*
- Střety dopravní a technické infrastruktury s prvky ÚSES nejsou na území obce významné.
- m) *chránit říční nivy; zabránit je třeba vodohospodářským úpravám regulujícím vodní toky, odvodňování a zastavování údolních niv a likvidaci přírodě blízkých společenstev (slepá ramena, mokřady, lužní lesy, břehové porosty, louky).*
- Rozvoj v nivě není navržen, podobu vodohospodářských úprav ÚP neovlivňuje.

6. VYMEZENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJINY

(206) *ZÚR stanovují tyto základní zásady péče o krajinu při plánování změn v území a rozhodování o nich:*

- a) *chránit a rozvíjet základní atributy stability, funkčnosti a vzhledu krajiny, zejména strukturu krajinných prvků charakteristickou pro jednotlivé krajinné typy a pozitivní charakteristiky krajinného rázu;*
- ÚP rozvojem nezasahuje do stávajících krajinných prvků.

- Stávající krajinné prvky jsou v rámci vymezení ploch s rozdílným způsobem využití zohledněny, v rámci regulativů ploch je možné realizovat prvky nové.
 - Pohledově exponované partie jsou chráněny proti zastavění; sídla jsou doplněna pouze plochami přestaveb nebo logicky navazujícími zastavitelnými plochami, rozvoj ve volné krajině není navržen. Na přechodu sídla do krajiny je řešen odpovídající prostorová regulace (nižší zástavba po obvodu sídla, směřování zeleně do volné krajiny).
- b) *rozvíjet retenční schopnost krajiny;*
- Retenční schopnost krajiny je v ÚP řešena návrhem suchého poldru nad sídlem. Opatření na zvýšení retence je kromě toho možné realizovat v rámci příslušných regulativů ploch s rozdílným způsobem využití.
- c) *respektovat výjimečné části krajiny chráněné dle příslušných zákonů a podmínky jejich ochrany;*
- Netýká se řešeného území.
- d) *preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině;*
- Ve volné krajině nejsou navrženy žádné zastavitelné plochy, veškerý rozvoj je lokalizován do zastavěného území, nebo v těsné návaznosti na něj.
- e) *cestovní ruch rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit;*
- Pro rozvoj cestovního ruchu jsou navržena pouze „měkká“ opatření ve formě odpovídající infrastruktury. Stávající chatová lokalita je stabilizována, s umožněním doplnění jen v minimálním rozsahu.
- f) *respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;*
- V souladu s tímto požadavkem je navržena odpovídající prostorová regulace a uspořádání sídla.
- g) *výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umisťovat v souladu s požadavky na ochranu krajinného rázu*
- Nejsou navrženy plochy s možností umístění výškových staveb.
- h) *při umisťování staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu vyhodnotit jejich možný vliv na krajinný ráz a negativní dopady eliminovat.*
- Nejsou navrženy plochy s možností umístění velkoplošných a měřítkově či objemově naddimenzovaných staveb (relativně ke stávající zástavbě) staveb.

6.6. KRAJINA RELATIVNĚ VYVÁŽENÁ (N)

(205) *ZÚR vymezují krajinu relativně vyváženou v územích odpovídajícím těmto charakteristikám:*

- a) *relativně pestrá skladba zastoupených druhů pozemků;*
- b) *nepřevažují ani ekologicky labilní ani ekologicky stabilní plochy.*

(206) *ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:*

- a) *dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch;*

- b) změny využití území nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.
- Záměry, jež jsou v územním plánu popsány a graficky zobrazeny, tuto vyváženost bez výjimky respektují a vlivem koncepce nemůže dojít k jejímu narušení, zejména protože jsou vyloučeny veškeré nevhodné formy územního rozvoje.

C.3 Soulad s cíli a úkoly územního plánování

Návrh územního plánu je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, které jsou stanoveny v §18 a §19 zákona č. 183/2006 Sb. Cílem územního plánování je mimo jiné vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Vztah územních podmínek nebyl blíže posuzován, jelikož nebylo vyžadováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území dle přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Přesto lze především s ohledem na navržené funkční využití ploch a další podmínky rozvoje vyjádřit předpoklad, že cíle a úkoly územního plánování jsou v běžné míře naplněny. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Jsou stanoveny regulativy stavební činnosti.

Tento územní plán koordinuje soukromé a veřejné záměry změn v území. Stabilizací územního systému ekologické stability, návrhem doplnění jednotlivých prvků ÚSES a dalších ploch zeleně v sídle i v krajině bude zajištěna ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

C.4 Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Územní plán je v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a jeho prováděcích předpisů:

- vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění;
- vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

C.5 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Územní plán je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Bude případně doplněno v dalších fázích pořizování ÚP.

C.6 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Změnou stanoviska č. j. 161174/2016/KUSK ze dne 8.11.2016 upustil dotčený orgán od požadavku na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území proto nebylo zpracováno.

C.7 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.)

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno (viz kapitola C.6). Stanovisko krajského úřadu proto není uplatněno.

C.8 Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno (viz kapitola C.6). Stanovisko krajského úřadu proto není uplatněno a sdělení není obsaženo.

C.9 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Zastavěné území, patrné ve výkresové části ÚP, je pro sídelní plochy využito z převážné většiny. V sídle nejsou až na výjimky volné vhodné nezastavěné pozemky, které by bylo možné přednostně vymezit jako plochy přestaveb (P – tj. rozvojové plochy v rámci zastavěného území). Zastavitelné plochy (Z) proto musely být vymezeny mimo něj. Ve velké většině se jedná o převzaté plochy vymezené v předchozí ÚPD (zejména na západním okraji sídla). Návrh byl doplněn o některé vhodné plochy dle podnětů vlastníků. Přebírané plochy i nové podněty byly během zpracování vyhodnoceny - co se týká vhodnosti umístění a přiměřeného rozsahu. V souladu s předpokládaným populačním vývojem území byl stanoven odpovídající rozsah rozvojových ploch, který je rozšířen o potřebnou rezervu. Blíže je celé řešení popsáno v kapitole C.10.

Výpočet potřeby zastavěných ploch je založen na demografické prognóze vývoje počtu obyvatel, která předpokládá růst počtu obyvatel o cca 50 na hodnotu přibližně **160 až 180** (počet obyvatel s trvalým bydlištěm byl ke konci roku 2016 celkem 125).

Rozsah rozvojových ploch, tj. zastavitelných ploch pro bydlení (BV, SV) je, po odečtení částí výslovně určených pro zahrady (ZS), 3,95 ha. Tyto plochy v některých případech nezahnují komunikace a veřejná prostranství. Pokud by za průměrnou velikost parcely bylo považováno 1 000 m² (minimální velikost parcely je 850 m², ale zpravidla je reálná hodnota v určitém rozpětí a tudíž vyšší), představoval by navržený rozvoj místo pro 39 parcel výlučně pro rodinné domy. V případě Ostrova je ale možné daleko přesněji stanovit reálný počet parcel (z důvodu malých lokalit, proluk a jednotlivých pozemků, většinou již rozparcelovaných). Dle skutečné parcelace je předpokládaný počet parcel pro rodinné domy 24. Při průměrné obložnosti 2,8 obyvatel (vychází z propočtů v kapitole C.10.2) na jeden objekt bydlení se jedná o plochy pro potenciální nárůst okolo 67 obyvatel, což přibližně odpovídá demografické prognóze. Zároveň jsou zohledněny požadavky vznesené na změnu využití ploch v území.

V rámci zastavěných ploch není počítáno s nárůstem počtu obyvatel, protože není patrné, že by v současnosti významná část bytového fondu byla volná k dispozici novým obyvatelům, naopak se lze s ohledem na současné demografické a migrační trendy domnívat, že bude pokračovat funkční proměna zejména nejstarších objektů v obci na objekty druhého bydlení, nebo využívané k nerezidenčnímu činnosti. Faktor je navíc obtížné kvantifikovat a číselný odhad nelze podložit relevantními údaji.

C.10 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Středočeského kraje, nejsou navrhovány.

C.11 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa

C.11.1 Použitá metodika

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na půdní fond, tj. na zemědělský půdní fond (ZPF), a pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) bylo zpracováno dle:

- zákona České národní rady č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů;
- vyhlášky Ministerstva životního prostředí ČR č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF;
- metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí ČR ze dne 1. 10. 1996 č. j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu;
- metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP k vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu ze srpna 2013;
- zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů.

Vyhodnocení návrhu úpravy územního plánu Ostrov z hlediska ochrany půdního fondu tvoří:

- samostatná grafická příloha v měřítku hlavního výkresu – „06 - Výkres předpokládaných záborů PF“;
- textový komentář;
- tabulkové přehledy (tabulky jsou vyhotoveny pouze pro rozvojové plochy vně zastavěného území, jelikož žádné rozvojové plochy uvnitř zastavěného území nejsou navrženy, jak je popsáno dále).

Vyhodnocení je zpracováno tak, že umožňuje posoudit předkládané řešení z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu i ochrany lesa. To znamená, že jak v grafických výstupech, tak v tabulkových přehledech jsou uvedeny potřebné údaje pro posouzení návrhu územního plánu, jak z hlediska ochrany ZPF, tak z hlediska ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Jednotlivé rozvojové plochy jsou značeny dle metodiky MINIS. Mimo zastavěné území se jedná o „zastavitelné plochy“ (Z). Metodika dále rozlišuje ještě "plochy změn v krajině" (K), ty však vzhledem ke svému charakteru (krajinná opatření) nebyly jako záborů půdního fondu vyhodnocovány. Rozvojové plochy jsou označeny písmenem a pořadovým číslem.

Pro každou rozvojovou plochu vně zastavěného území jsou uvedeny celkové plošné nároky, výměra dotčených druhů pozemků a plocha dotčených tříd ochrany ZPF. Dále je z grafické části i tabulkových přehledů zřejmé, zda plocha zasahuje do meliorovaných pozemků, a její lokalizace ve vztahu k okraji lesa (vyhodnocuje se vzdálenost do 50 metrů od okraje lesa). Jednotlivé rozvojové plochy jsou také charakterizovány z hlediska jejich rozdílného způsobu využití dle návrhu územního plánu.

Při vyhodnocení a v grafickém výstupu byly použity následující vstupy a podklady:

- katastrální mapa (zdroj: ČÚZK);
- letecké snímky, ortofotomapa (rozlíšení 0,25 m) – zdroj WMS ČÚZK;
- zastavěné území, jež je návrhem územního plánu aktualizované ke dni 1. 4. 2017;
- hranice a označení navržených zastavitelných ploch a ploch přestavby;
- bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ) převzaté z územně analytických podkladů ÚAP ORP Příbram (2016), třídy ochrany doplněny dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany;
- druhy pozemků dle katastrální mapy (zdroj: RUIAN);
- investice do zemědělské půdy (meliorace) převzaté z územně analytických podkladů ÚAP ORP Příbram, (2016), jev č. 43;
- údaje o lesích (zdroj: ÚHÚL).

Potřebné analýzy a grafické výstupy byly zpracovány v prostředí ArcGIS (ESRI - ArcMap).

C.11.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

C.11.2.1 Údaje o celkovém rozsahu řešených ploch a podílu půdy náležející do ZPF, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, zařazení do BPEJ, zařazení do tříd ochrany zemědělské půdy

Vyhodnocení důsledků řešení na ZPF podléhá především ty lokality, které leží vně zastavěného území. Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ukládá využívat pro nezemědělské účely zejména pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo toto území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení.

V zastavěném území však nejsou navrženy žádné rozvojové plochy. Podrobnější údaje o jednotlivých rozvojových plochách jsou uvedeny v příslušném tabulkovém přehledu.

Pozn.: Lokalita Z04 byla na základě stanoviska DO zrušena; naopak byla na základě připomínky navržena jiná plocha (se stejným označením Z04) - jde o plochu převzatou z předchozí ÚPD.

Tabulka 12 PŘEHLED DOTČENÝCH DRUHŮ POZEMKŮ ROZVOJOVÝMI PLOCHAMI V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

			Dotčený druh pozemku v ha								plocha celkem (ha) Σ
označení rozvojové plochy	navržené funkce	Zdroj ^{*)}	ZPF				ZPF Σ	les	vodní plochy	zastavěná a ostatní plocha	
			orná půda	zahrada	ovocný sad	TTP					
Z01	BV,ZO, ZS, PV	R	-	-	-	0,9559	0,9559	-	-	0,3069	1,2628
Z02	BV,	U	-	0,5334	-	0,6045	1,1379	-	-	0,0249	1,1628
Z03	BV, PV	U	0,8752	-	-	-	0,8752	-	-	0,1274	1,0027
Z04	SV	U	0,1894	-	-	-	0,1894	-	-	-	0,1894
Z05	BV	Z	-	-	-	-	0,0000	-	-	0,2582	0,2582
Z06	RN	U	-	-	-	0,0522	0,0522	-	-	1,1067	1,1589
Z07	BV, ZS	Z	-	-	-	0,2048	0,2048	-	-	-	0,2048
Z08	RI	U	-	-	-	0,2018	0,2018	-	-	-	0,2018
Z09	BV, ZS	N	-	-	-	0,2092	0,2092	-	-	-	0,2092
Z10	SV	U	0,1852	-	-	-	0,1852	-	-	-	0,1852
Z11	BV, ZS	Z	-	-	-	0,3583	0,3583	-	-	-	0,3583
Z12	ZV	N	-	-	-	-	0,0000	-	-	0,2255	0,2255
			celkem				4,37				6,42

*) U - převzato z ÚPD

N - nově navrženo

Z - převzato z ÚPD, nové využití

R - převzato z ÚPD, rozšířeno

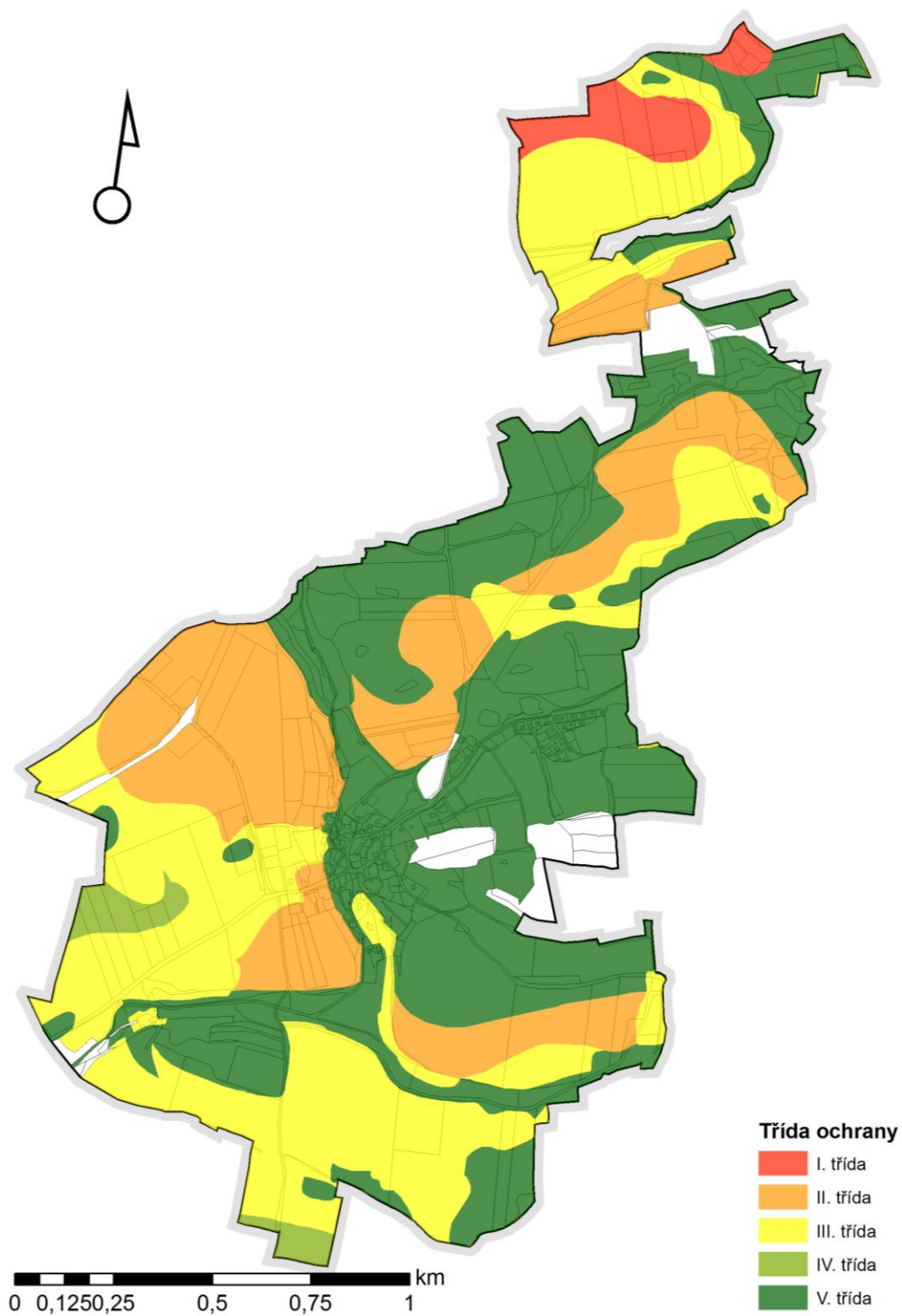
Tabulka 13 ZÁBORY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY DLE JEDNOTLIVÝCH ROZVOJOVÝCH PLOCH

rozvojová plocha	druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany	výměra (ha)	výměra celkem (ha)	dotčení meliorované plochy	
						výměra (ha)	podíl ze ZPF lokality
Z01	trvalý travní porost	5.32.14	V. tř.	0,3553	0,9559	0,0915	10%
	trvalý travní porost	5.37.55	V. tř.	0,6005			
Z02	zahrada	5.29.11	II. tř.	0,5334	1,1379	0,6540	57%
	trvalý travní porost	5.29.11	II. tř.	0,2276			
	trvalý travní porost	5.50.01	III. tř.	0,3769			
Z03	orná půda	5.29.11	II. tř.	0,0007	0,8752	0,0000	0%
	orná půda	5.50.01	III. tř.	0,8692			
	orná půda	5.50.11	III. tř.	0,0053			
Z04	orná půda	5.29.01	II. tř.	0,0945	0,1894	0,0000	0%
	orná půda	5.50.01	III. tř.	0,0949			
Z06	trvalý travní porost	5.67.01	V. tř.	0,0522	0,0522	0,0000	0%
Z07	trvalý travní porost	5.37.55	V. tř.	0,2048	0,2048	0,0000	0%
Z08	trvalý travní porost	5.39.29	V. tř.	0,2018	0,2018	0,0000	0%
Z09	trvalý travní porost	5.37.55	V. tř.	0,0000	0,2092	0,0000	0%
	trvalý travní porost	5.71.01	V. tř.	0,2092			
Z10	orná půda	5.29.01	II. tř.	0,1341	0,1852	0,0000	0%
	orná půda	5.50.01	III. tř.	0,0510			
Z11	trvalý travní porost	5.37.55	V. tř.	0,3583	0,3583	0,0000	0%
celkem				4,37	4,37		

Tabulka 14 ZÁBORY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY DLE TRÍD OCHRANY

třída ochrany zemědělské půdy	výměra (ha)
I.	-
II.	0.99
III.	1.40
IV.	-
V.	1.98
celkem	4.37

Obrázek 10 SCHÉMA TŘÍD OCHRANY PŮD V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ



Hodnocení dotčené kvality zemědělské půdy se odvíjí od tříd ochrany, do kterých jsou jednotlivé BPEJ (bonitované půdně ekologické jednotky) zařazeny.

C.11.2.2 Údaje o uskutečněných investicích do půdy

Dle údajů získaných z ÚAP jsou, nebo byly v minulosti, ve správním území obce na některých pozemcích provedeny meliorace v podobě odvodnění. Vztah vyhodnocovaných záměrů a odvodněných ploch, který je patrný z grafické části (výkres 06 – předpokládané zábory PF), využívá podkladových dat z ÚAP ORP Příbram (2016). Z grafické i tabulkové části vyplývá, že zabírané plochy jsou v konfliktu s plochami meliorovanými, a to v celkovém rozsahu 0,74 ha. Jedná se plošně nevýznamný zásah do meliorovaných ploch. Meliorace půd jsou dotčeny pouze rozvojem plochou Z02 a Z03, které je v tomto rozsahu převzaty z předchozí ÚPD obce.

C.11.2.3 Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské výroby

Ve správním území obce se nenachází žádný areál ani objekt stavby zemědělské výroby.

C.11.2.4 Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a pozemkových úpravách

Strukturu půdního fondu danou rozlohou jednotlivých druhů pozemků ve správním území obce Ostrov udává následující tabulkový přehled.

Tabulka 15 SOUHRNNÁ VÝMĚRA DRUHŮ POZEMKŮ A JEJICH PODÍL NA CELKOVÉ VÝMĚŘE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Druh pozemku	Výměra [ha]	Podíl na rozloze území
Orná půda	178,03	63,51%
Chmelnice	0,00	0,00%
Vínice	0,00	0,00%
Zahrada	5,11	1,82%
Ovocný sad	0,00	0,00%
Trvalý travní porost (TTP)	48,18	17,19%
Zemědělská půda celkem	231,31	82,51%
Lesní pozemek	9,48	3,38%
Vodní plocha	2,33	0,83%
Zastavěná plocha a nádvoří	3,07	1,10%
Ostatní plocha	34,14	12,18%
Celková výměra všech pozemků	280,34	100,00%

V řešeném území byly dokončeny komplexní pozemkové úpravy, nicméně na území obce Ostrov nejsou patrné žádné významné skutečnosti vyplývající ze schválených návrhů pozemkových úprav ani jejich předpokládané porušení.

K zajištění ekologické stability byl do územního plánu začleněn územní systém ekologické stability (ÚSES), potřebné plochy pro jeho realizaci jsou patrné z grafické části.

C.11.2.5 Zdůvodnění navrhovaného řešení

Návrh územního plánu Ostrov má následující plošné nároky:

- zastavitelné plochy a plochy přestavby 6,42 ha
 - v zastavěném území (plochy přestavby) 0 ha
 - vně zastavěného území (zastavitelné plochy) 6,42 ha
- plochy změn v krajině (cesty, izolační zeleň atp.) 6,91 ha

Rozvojové plochy v územním plánu jsou ve velké míře převzaty z předchozí ÚPD, v některých případech byly tyto plochy redukovány, vypuštěny nebo jinak upraveny. Pouze menší část navržených ploch je navržena nově, na základě požadavků na změnu funkčního využití vlastníků pozemků, obce nebo jiných. Vliv těchto navržených ploch na ZPF je minimální, plochy navazují na zastavěné pozemky a navazují na zastavěné území, zpravidla je logicky doplňují. Nepředpokládá se proto negativní fragmentace zemědělské půdy.

Tabulka 16 ROZVOJOVÉ PLOCHY S ODŮVODNĚNÍM VE VZTAHU K ZPF

Označení RP	Odůvodnění záboru ZPF
Z01	Plocha pro bydlení v rodinných domech v logické návaznosti na zastavěné území a na nedávno realizovanou zástavbu. Plocha je v daném rozsahu z větší části převzata z předchozí ÚPD . Jde o půdu nejméně kvalitní (5. třídy ochrany).
Z02	Středně velká plocha pro bydlení navazující na stávající zástavbu rodinných domů. Z poloviny je na chráněných půdách 2. třídy, v plném rozsahu je ale převzata z předchozí ÚPD , Kromě toho v této i sousední ploše Z03 proběhly investice k jejich využití pro daný účel, a plochy proto musely být převzaty.
Z03	Středně velká plocha pro bydlení navazující společně se sousední lok. Z02 na stávající zástavbu rodinných domů. Z naprosté většiny je půdách 3. třídy, v plném rozsahu je převzata z předchozí ÚPD . Kromě toho zde probíhá postupné zastavování lokality (příprava výstavby, parcelace, přístupová komunikace, zainvestování některých pozemků tech. infrastrukturou).
Z04	Podnět zastavitelné plochy pro bydlení vychází z požadavků vlastníků pozemků. Jedná se o plochu doplněnou dodatečně na základě připomínky po společném jednání (číslování převzato za zrušenou plochu v jiné části obce). Celá lokalita je na chráněných půdách 2. třídy, zařazena zpět do návrhu je díky převzetí z předchozí ÚPD . Z hlediska vlivu na fragmentaci zemědělské půdy je záměr ohleduplný. Rovněž navazuje na stávající zástavbu podél komunikace.
Z05	Záměr bydlení na nezemědělských plochách.
Z06	Lokalita pro nepobytovou rekreaci (bez staveb) je téměř celá na nezemědělských plochách. Pouze malá část náleží do kultury trvalých travních porostů v 5. třídě ochrany. Fakticky nedojde k záboru ZPF.
Z07	Drobná plocha pro bydlení je celá převzata z předchozí ÚPD . Logicky doplňuje zástavbu v této části sídla a uzavírá ji směrem k procházejícímu RBK, vůči němuž je (v rámci plochy) vymezena nezastavitelná část zahrad. Z hlediska vlivu na obhospodařování ZPF nedochází k nežádoucí fragmentaci. Také z hlediska kvality půd jde o přijatelný záměr - celá plocha je v 5. třídě ochrany.
Z08	Plocha pro individuální rekreaci (chaty), převzata z předchozí ÚPD . Doplnuje stávající lokalitu v její enklávě. Nedochází k fragmentaci, také z hlediska kvality půd jde o přijatelný záměr - celá plocha je v 5. třídě ochrany.
Z09	Plocha pro bydlení a zahradu v návaznosti na zastavěné území. Plocha je zemědělsky nevyužívaná (náletová zeleň v blízkosti vodní plochy). Při respektování požadavků na ochranu krajiny jde o přijatelný záměr, bez negativních vlivů na ZPF. Celá plocha je v 5. třídě ochrany.
Z10	Plocha pro bydlení a zahradu (1 RD) v návaznosti na zastavěné území. Jde o logické doplnění a ukončení zástavby v této části obce (z jihu zarovnaní intravilánu se sousedními pozemky, ze západu k zemědělské účelové komunikaci). Lokalita je z poloviny je na chráněných půdách 2. třídy, v plném rozsahu je ale převzata z předchozí ÚPD .
Z11	Plocha pro bydlení a zahradu (1 RD) v návaznosti na zastavěné území. Je převzata z předchozí ÚPD (ve zmenšeném rozsahu). Jde o enklávu mezi zástavbou a lesem, takže z hlediska obhospodařování ZPF nedojde k nevhodné fragmentaci. Také z hlediska kvality půd jde o přijatelný záměr - celá plocha je v 5. třídě ochrany.
Z12	Záměr nepobytové rekreace (přírodní rekreační plocha) na nezemědělských plochách.

Odůvodnění navržených ploch z dalších hledisek je obsaženo v kapitole C.10.6.

C.11.3 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

C.11.3.1 Legislativní východiska

Podmínky ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa formuluje zákon č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění. V § 14, odst. (1) zákona je uvedeno, že zpracovatelé a pořizovatelé územně plánovací dokumentace: „... jsou povinni dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanoveními tohoto zákona. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější; přitom jsou povinni provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ...“.

Pokud dojde k záboru lesa, je nutné v souladu s § 13, odst. (2) výše zmíněného zákona dbát zejména na následující:

- (2) *Při využití pozemků určených k plnění funkcí lesa k jiným účelům musí být zejména*
- a) *přednostně použity pozemky méně významné z hlediska plnění funkcí lesa a zajištěno, aby použití pozemků co nejméně narušovalo hospodaření v lese a plnění jeho funkcí,*
 - b) *dbáno, aby nedocházelo k nevhodnému dělení lesa z hlediska jeho ochrany a k ohrožení sousedních lesních porostů,*
 - c) *nenarušována síť lesních cest, meliorací a hrazení bystřin v lesích a jiná zařízení sloužící lesnímu hospodářství; v případě nezbytného omezení jejich funkcí musí být uvedena do původního stavu, a není-li to možné, zajištěno odpovídající náhradní řešení,*
 - d) *zřizovány pozemní komunikace a průseky v lese tak, aby jejich zřízením nedošlo ke zvýšenému ohrožení lesa, zejména větrem a vodní erozí.*

C.11.3.2 Základní charakteristika

Území je tvořeno lesními pozemky z celkem 3 %, což představuje necelých 10 ha (dle ÚHDP, ČÚZK). O něco menší rozsah připadá i na lesy dle LDHP (celkem asi 2 ha). Lesní pozemky se rozprostírají v různých částech řešeného území. Lesy jsou zařazeny do kategorie 32e - lesy se zvýšenou funkcí půdoochrannou, vodoochrannou, klimatickou nebo krajinnou. Druhová skladba a typy lesa jsou různorodé, bez převládajícího charakteru.

C.11.3.3 Způsob vyhodnocení

Z hlediska ochrany pozemků určených pro plnění funkcí lesa sleduje vyhodnocení zejména dvě skutečnosti. Jednak zda je navrhován zábor těchto pozemků, a dále pak přiblížení záměrů k hranici lesa na vzdálenost kratší než 50 metrů (k dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa dává souhlas příslušný orgán státní správy lesů).

Další kritérium, které může řešení územního plánu ovlivnit (například trasováním liniových záměrů), se týká dělení lesních porostů. §12 lesního zákona v odstavci 3) uvádí:

"Dělení lesních pozemků, při kterém výměra jednoho dílu klesne pod 1 ha, vyžaduje souhlas orgánu státní správy lesů. Orgán státní správy lesů souhlas nevydává, jestliže by dělením vznikly pozemky nevhodného tvaru nebo velikosti, neumožňující řádné hospodaření v lese."

Územní plán **nenavrhuje** rozvojové plochy, které by vedly k záboru lesních pozemků, nicméně tři rozvojové plochy zasahují do pásma 50 m od okraje lesa. Rozsah zásahu do ochranného pásma je vyjádřen v následující tabulce.

Tabulka 17 VZDÁLENOST OD LESA, ZÁBOR LESA

Kód rozvojové plochy	Z01	Z06	Z11	
Způsob využití	BV, ZO, ZS, PV	RN	BV, ZS	
Minimální vzdálenost od hranice lesa (m)	0,0	0,0	0,0	celkem
Zábor lesních pozemků (ha)	-	-	-	0,0000

- Rozvojové plochy Z01 a Z11 vznikly úpravou rozvojové plochy navržené v předchozí ÚPD. Směrem k pozemkům PÚPFL jsou navrženy plochy soukromé a vyhrazené sídelní zeleně, které mají za úkol zamezit přímému dotčení lesních pozemků
- Rozvojové plocha Z06 je převzata z předchozí ÚPD.

C.12 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení – urbanistická koncepce

C.12.1 Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno ke dni 1. 4. 2017 a je patrné z výkresu základního členění území, hlavního a koordinačního výkresu.

Při jeho vymezení bylo vycházeno z vymezení intravilánu z 1. 9. 1966. Tato hranice byla dále rozšířena o později zastavěné plochy.

Postupováno bylo dle metodického pokynu vydaného Ústavem územního rozvoje (MMR) v září 2013. Ve stručnosti lze uvést, že do zastavěného území byly v případě obce Ostrov zahrnuty veškeré parcely v katastru nemovitostí vedené jako zastavěné, k nim byly přiřazeny související pozemky tvořící tak dohromady funkční celky (zpravidla pod společným oplocením) a dále komunikace, ze kterých je realizován vjezd na tyto pozemky. Současně byly zahrnuty nezastavěné pozemky obklopené zastavěným územím.

C.12.2 Demografický rozbor

Širší vztahy

Řešené území se nachází v jihozápadní části Středočeského kraje, jižním směrem od okresního města Příbram, do kterého je dojezdová silniční vzdálenost cca 10 km, tj. cca 10 – 15 minut (Zdaboř, resp. centrum Příbrami). Obec se nachází v přírodně-kulturní krajině, jejíž severní (nezastavěná) část je okrajově poznamenaná dřívější těžbou. Vzhledem k současným trendům ve společnosti se na pohybu počtu obyvatel podílí zejména jejich migrace. Přirozená měna obyvatel úmrtím a narozením se v průměru blíží nule. Migrace do obce zejména v posledních letech převažuje nad počtem vystěhovalých, a proto celkový počet obyvatel obce roste. Konkrétní migrační proudy nelze z dostupných dat rozklíčovat, nicméně vzhledem k blízkosti Příbrami lze právě to považovat za zdrojové místo migrace, společně se sídly v okolí řešeného území.

Za předpokladu udržení stávajících podmínek, kdy určujícími procesy formujícími celý sídelní systém zůstane suburbanizace (stěhování obyvatel do vnějších částí metropolitních oblastí) a (re)urbanizace (stěhování obyvatel do centrálních částí metropolitních oblastí), nelze očekávat překotný růst počtu obyvatel, tento výhled ovšem nelze považovat za negativní. Žádoucí je stabilní přiměřený růst počtu obyvatel na úroveň pro dané území únosnou, popřípadě i stagnace počtu obyvatel. V územním plánu je proto vhodné pro takový nárůst počtu obyvatel vytvořit podmínky.

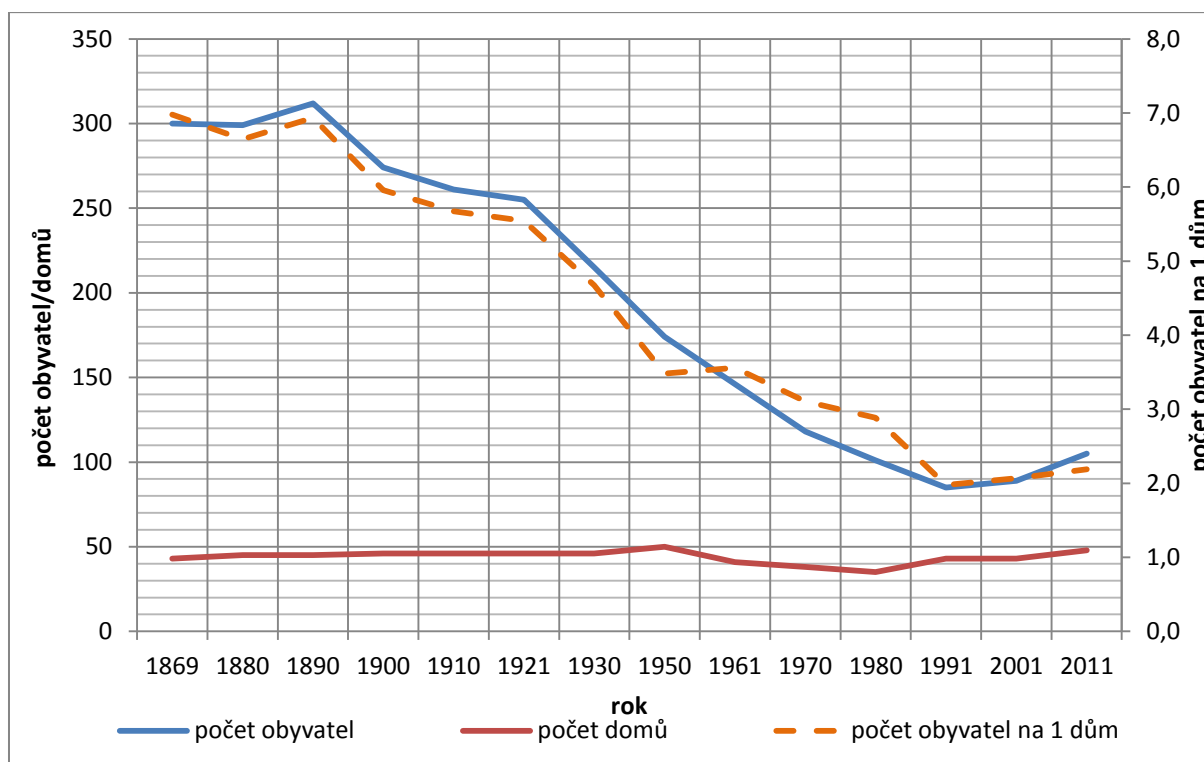
Dlouhodobý vývoj počtu obyvatel a domů

Počet obyvatel obce Ostrov má z dlouhodobého hlediska klesající trend, obvyklý ve většině sídel na příbramsku spjatých s hornictvím. Koncem 19. století měl Ostrov nejvyšší počet obyvatel - okolo 310, což je v celé, statisticky

doložitelné, historii nejvyšší. Od té doby počet obyvatel klesal, což souviselo s industriálním rozvojem a klasickou formou urbanizace (růstu) měst, a také se světovými válkami. Pokles ustal až nedávno, přibližně kolem r. 2000, kdy je příčinou zejména migrace obyvatel z měst, tedy opačný proces než probíhal před 100 lety. Z historického vývoje nelze plně posoudit nevhodnější úroveň počtu obyvatel v řešeném území, a to zejména s ohledem na rozdílné socioekonomické tendence, vztahující se ke konkrétním obdobím, nicméně za únosnou lze považovat hodnotu okolo 175 obyvatel.

Počet domů v obci klesal po 2. světové válce, až přibližně do 80. let minulého století. Zejména po r. 2000 dochází k nárůstu počtu nových domů. Vzhledem k velikosti obce jde ale o malé absolutní počty. Současný počet domů tak odpovídá maximálnímu stavu kolem r. 1950. Vzhledem k výše uvedenému postupně klesá průměrný počet obyvatel na 1 dům, který je v současnosti roven přibližně 2,2 osobám. Tento konečný stav je zkrácen několika faktory, zejména přítomností neobydlených domů na území obce, nicméně znázorňuje obecný trend vývoje, kdy domy (byty) obývá stále menší počet osob. Pokud dle dat ze SLDB 2011 poměříme počet obyvatel (105) a počet obydlených bytů (36), vychází průměrný počet obyvatel na jeden obydlený byt přibližně 2,9. V souvislosti se změnami ve společnosti a ekonomické situaci bude tento koeficient patrně mírně klesat. S ohledem na to lze stanovit obložnost na 1 navrženou bytovou jednotku.

Obrázek 1 VÝVOJ POČTU OBYVATEL, DOMŮ A POČTU OBYVATEL NA JEDEN DŮM V OBCI MEZI LETY 1869 A 2011



Zdroj: Historický lexikon obcí ČR, ČSÚ

Současný trend vývoje počtu obyvatel

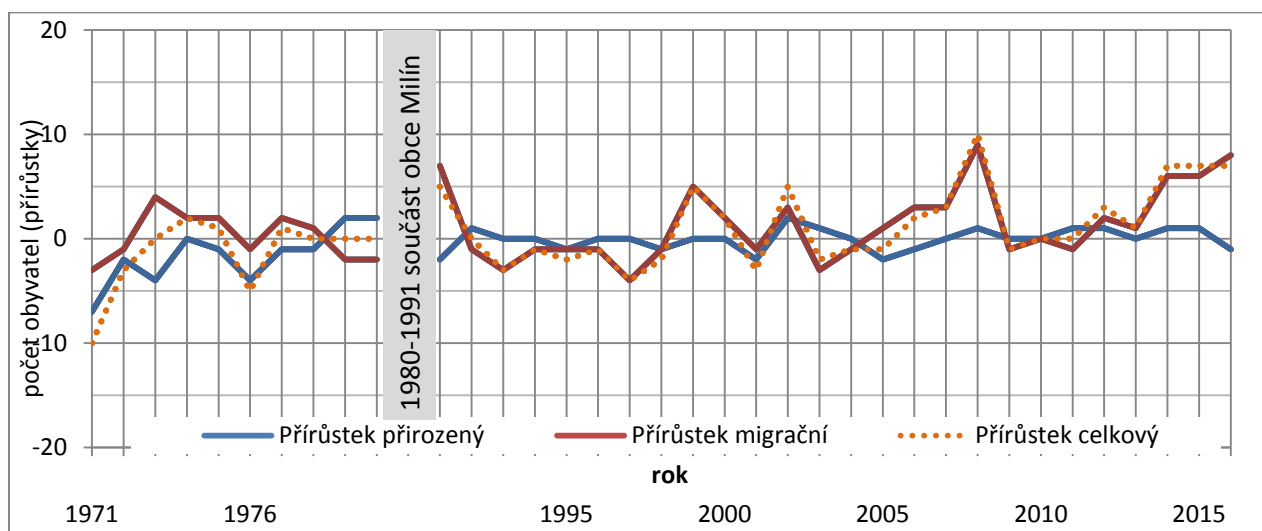
V posledních přibližně 20 letech (která jsou pro zhodnocení následného vývoje podstatná) lze převládající trend vývoje počtu obyvatel určit jako zpočátku kolísavou stagnaci na úrovni kolem 80 - 90 a až v posledních několika letech jako výrazně kladný přírůstek daný imigrací obyvatel. Vzhledem k malé velikosti obce nelze z těchto hodnot vyvozovat zásadní závěry, které by opodstatňovaly zachování trendu stabilního nárůstu obyvatel. Podstatný je ale zájem o další výstavbu v obci, zejména ze strany mladých rodin. Aktuálně je v obci k trvalému bydlišti registrováno 125 obyvatel a průměrně v posledních pěti letech přibývá 5 obyvatel ročně. Průměrný přirozený přírůstek je roven nule, na populační vývoj v obci má proto vliv pouze migrace, která meziročně kolísá.

Tabulka 7 VÝVOJ DEMOGRAFICKÝCH UKAZATELŮ V OBCI V LETECH 1971 AŽ 2016

Rok	Narození	Zemřelí	Přistě- hovalí	Vystě- hovalí	Přírůstek přirozený	Přírůstek migrační	Přírůstek celkový	Stav (31.12.)
1971	0	7	2	5	-7	-3	-10	108
1972	1	3	0	1	-2	-1	-3	105
1973	2	6	5	1	-4	4	0	105
1974	3	3	5	3	0	2	2	107
1975	2	3	2	0	-1	2	1	108
1976	0	4	0	1	-4	-1	-5	103
1977	1	2	4	2	-1	2	1	104
1978	0	1	3	2	-1	1	0	104
1979	2	0	0	2	2	-2	0	104
1980	2	0	0	2	2	-2	0	-
v období 1980 - 1991 byla obec Ostrov součástí obce Milín								
1991	0	2	7	0	-2	7	5	92
1992	1	0	0	1	1	-1	0	92
1993	1	1	0	3	0	-3	-3	89
1994	0	0	0	1	0	-1	-1	88
1995	1	2	0	1	-1	-1	-2	86
1996	0	0	1	2	0	-1	-1	85
1997	1	1	0	4	0	-4	-4	81
1998	1	2	0	1	-1	-1	-2	79
1999	3	3	10	5	0	5	5	84
2000	2	2	5	3	0	2	2	86
2001	0	2	1	2	-2	-1	-3	87
2002	2	0	3	0	2	3	5	92
2003	1	0	0	3	1	-3	-2	90
2004	0	0	1	2	0	-1	-1	89
2005	0	2	3	2	-2	1	-1	88
2006	0	1	8	5	-1	3	2	90
2007	2	2	4	1	0	3	3	93
2008	1	0	12	3	1	9	10	103
2009	1	1	1	2	0	-1	-1	102
2010	1	1	6	6	0	0	0	102
2011	1	0	1	2	1	-1	0	100
2012	2	1	6	4	1	2	3	103
2013	1	1	4	3	0	1	1	104
2014	2	1	9	3	1	6	7	111
2015	2	1	6	0	1	6	7	118
2016	0	1	12	4	-1	8	7	125

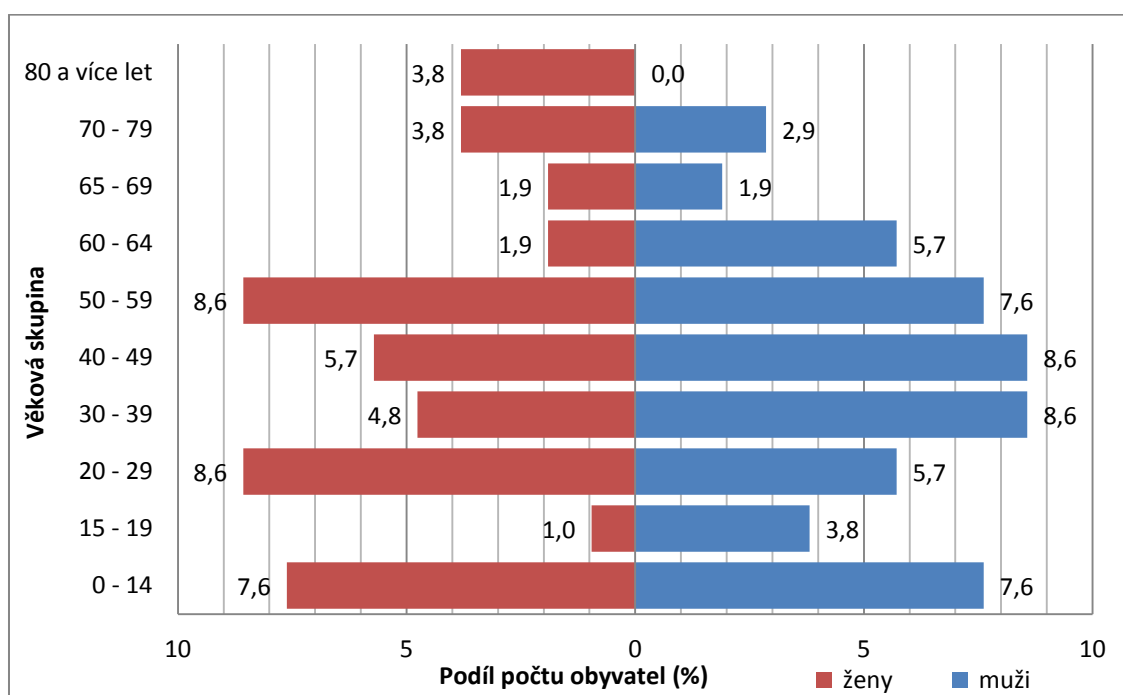
Zdroj: Databáze demografických údajů za obce ČR, ČSÚ

Obrázek 2 PŘÍRŮSTEK OBYVATEL V OBCI V LETECH 1971 AŽ 2016



Struktura obyvatel dle věku a pohlaví se v podstatě rovná agregovaným údajům za kraj, resp. ČR. Podíl obyvatel do 15 let je proto cca 15 % a stejný je i podíl osob ve věku nad 65 let, Produktivní obyvatelstvo potom představuje 70 % obyvatel obce – rovněž celostátní průměr. Průměrný věk obyvatel odpovídá číslům za vyšší územně-správní celky. Podíl žen v populaci je oproti údajům za vyšší územní celky poněkud nižší (48 %), což platí i pro ženy ve fertilním věku 15 – 49 let (20 % obyvatel, ČR i kraj – 24 %). Tyto ukazatele značí pro obec z hlediska přirozeného přírůstku počtu obyvatel mírně podprůměrný potenciál rozvoje, nelze očekávat, že by přirozená měna obyvatel ve střednědobém horizontu doznala změn. Jak je ale uvedeno výše, pro obec dané velikosti nelze z těchto hodnot vyvozovat zásadní závěry. Porodnost i úmrtnost zůstanou i nadále víceméně v rovnováze a na celkovém vývoji populace se neodrazí.

Obrázek 3 STRUKTURA OBYVATEL DLE VĚKU A POHLAVÍ V OBCI V ROCE 2011



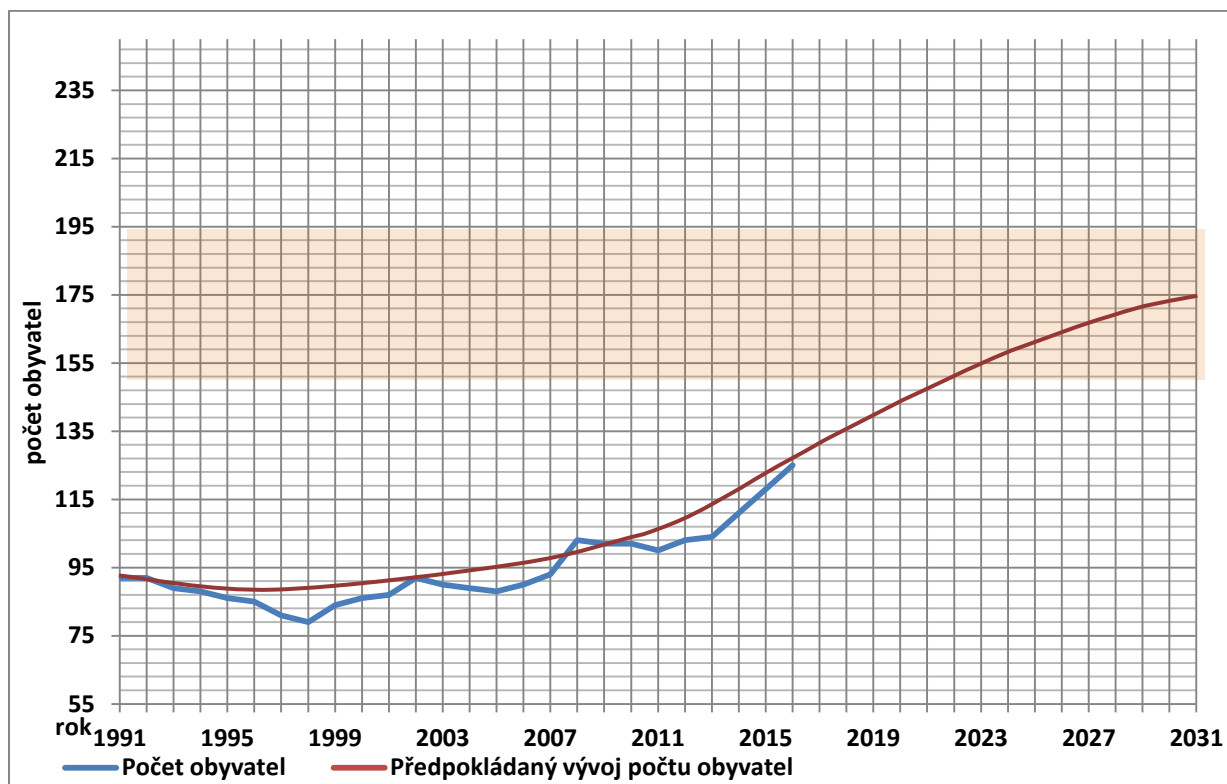
Zdroj: SLDB 2011, ČSÚ

Nástin budoucího vývoje počtu obyvatel

Pro takto malé území, které je přesto ovlivněno řadou vnějších vlivů (migrace na regionální úrovni, celkový hospodářský vývoj, změny v sociální oblasti apod.), lze velmi obtížně odhadnout budoucí vývoj počtu obyvatel, a proto lze predikci považovat pouze za orientační. S ohledem na vývoj do současnosti lze předpokládat, že nedojde k prudkým změnám v populaci obce. Území je vzhledem ke statistickým údajům v současnosti migračně atraktivní, nicméně migrace je velmi obtížně predikovatelný proces. Vliv může mít řada nespécifikovatelných okolností. Pokud bude zachován průměrný růst počtu obyvatel z posledních 10 let, naroste populace obce ve střednědobém horizontu o přibližně 50 na celkovou hodnotu okolo 175 obyvatel. Optimální počet obyvatel pro celé území je obtížně hodnotit. Nicméně počet obyvatel okolo 180 je přijatelný. Výrazně kladný přírůstek počtu obyvatel z posledních let navíc s největší pravděpodobností částečně opadne (v souvislosti se socioekonomickým vývojem na nadmístní úrovni) a reálně proto bude dosaženo nejspíše hodnoty pod zmíněných 175 obyvatel.

Vývoj počtu obyvatel nejlépe popisuje tzv. s-křivka, která znázorňuje období po roce 1990 jako stagnaci s postupně rostoucí dynamikou růstu počtu obyvatel. Po dosažení maximální dynamiky růstu (tj. inflexní bod, který patrně nastane během 2 - 3 let) se dynamika postupně začíná snižovat s ohledem na „nasyčení“ území obyvateli. Jedná se ovšem pouze o odhad vývoje, viz výše uvedené.

Obrázek 4 VÝVOJ POČTU OBYVATEL MEZI LETY 1991 A 2011 A PROGNOZA BUDOUCÍHO VÝVOJE DO ROKU 2031



Zdroj: Databáze demografických údajů za obce ČR, ČSÚ

Pozn.: světle červené pásmo označuje pravděpodobné rozmezí stavu počtu obyvatel v roce 2030

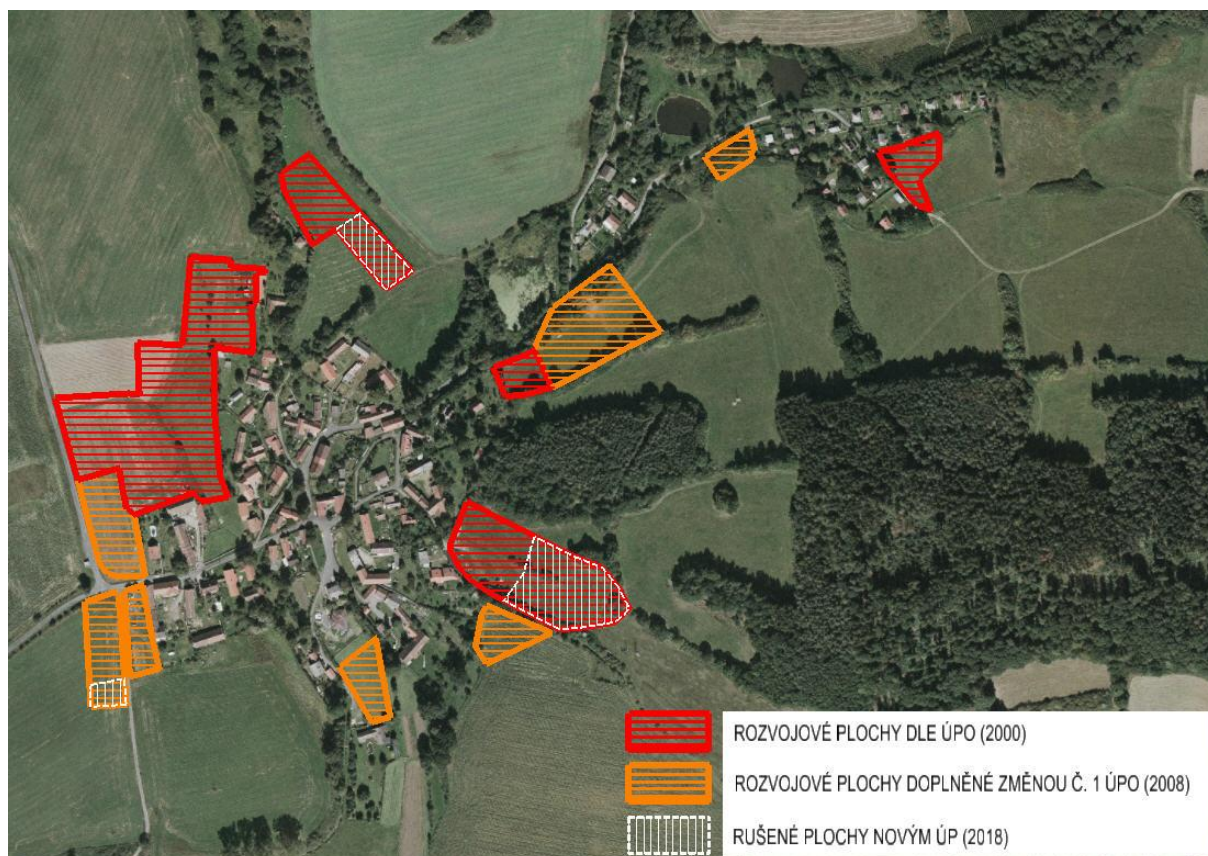
C.12.3 Rozvojové plochy v předchozím územním plánu

Předchozí územně plánovací dokumentaci se rozumí ÚPO Ostrov (zprac.: Ing. arch. Jarmila Vyšínová, 2000), změna č. 1 (zprac.: MM Consult, Ing. VI. Michalec, proj.: Ing. arch. Jarmila Vyšínová, 2008).

ÚPO Ostrov obsahoval v součtu přibližně 4,2 hektarů zastavitelných ploch pro bydlení. Změnou č. 1 bylo přidáno několik dalších ploch, přibližně v rozsahu 2,18 ha. Do současnosti bylo postaveno méně než 10 rodinných domů.

Rozvojové plochy z předchozí ÚPD byly do územního plánu převzaty v případě, že bylo započato s jejich využitím, čímž jsou myšleny investice do využití plochy (napojení na inženýrské sítě, parcelace atp.), vydání územního rozhodnutí nebo stavebního povolení, nebo bylo shledáno, že plocha je pro využití nadále vhodná. V některých případech došlo pouze k drobným úpravám vymezení rozvojových ploch z předchozí ÚPD, které nově lépe odpovídají konkrétním podmínkám v daných lokalitách (parcelaci, ochranným pásmům atp.). Zároveň došlo v několika případech k významnější změně nebo vypuštění rozvojových ploch - přibližně v rozsahu 1,2 ha. Důvody jsou různé - zpracování jiných vhodnějších ploch s konkrétními záměry výstavby, nevhodné rozšiřování do nezastavěného území, ochrana přírodních hodnot.

Obrázek 5 ROZVOJOVÉ PLOCHY V PŘEDCHOZÍ ÚPD OBCE



C.12.4 Koncepce rozvoje

Koncepce rozvoje území obce Ostrov je založena na rozdělení území na části **zastavěnou** a **nezastavěnou**. Toto rozdělení je zásadním prvkem koncepce vzhledem k odlišnému režimu využití území v rámci zastavěného území a mimo něj, což vyplývá z konkrétních právních předpisů (zejména zákona č. 183/2006 Sb.).

Zastavěné území zahrnuje funkční celky (zpravidla sjednocené společným oplocením, nebo jinými znaky) stavebních objektů sloužících k různým účelům se souvisejícími pozemky, a také nezastavěné pozemky obklopené zástavbou. Dále do zastavěného území připadají pozemní komunikace, ze kterých je realizována obsluha zastavěného území. V případě obce Ostrov je zastavěným územím sídlo Ostrov společně s chatovou lokalitou nad Horním rybníkem a samostatný areál Ostrovského mlýna v jihozápadní části řešeného území. Jiné samostatné osady či stavby na území obce nejsou.

Nezastavěné území potom zahrnuje veškeré ostatní plochy v řešeném území – jedná se tedy o zemědělský půdní fond včetně trvalých travních porostů a sadů (zahrady jsou zpravidla vymezeny jako součást zastavěného

území), dále lesní celky, vodní plochy, veškerou ostatní zeleň v krajině a dále komunikace stabilizované v samostatných plochách s rozdílným způsobem využití (silnice, železnici) i veškeré ostatní (platí též pro liniové stavby technické infrastruktury). V nezastavěném území nelze umisťovat stavby s výjimkou staveb uvedených v §18, odst. (5) zákona 183/2006 Sb. Tyto stavby a opatření („...pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra...“) jsou v intencích zákona územním plánem upřesněny v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kap. A.6).

Dále koncepce stanovuje tzv. **rozvojové plochy**, tj. plochy, které jsou určeny ke změně stávajícího funkčního vymezení, jedná se o plochy:

- *zastavitelné* (značené indexy Z a pořadovým číslem plochy) – mimo zastavěné území;
- *přestaveb* (značené indexy P a pořadovým číslem plochy) – v rámci zastavěného území;
Pozn.: v rámci obce Ostrov nejsou žádné plochy přestaveb navrženy.
- *změn v krajině* (značené indexy K a pořadovým číslem plochy) – zahrnující krajinná opatření (neumožňují zastavění ani jinou formu degradace ploch) v nezastavěném území.

Vymezení rozvojových ploch vychází z řady hledisek, zejména potom:

- zhodnocení a převzetí návrhových ploch z platné ÚPD; plochy, u kterých byl zjištěn střet s limity, nebo byly z jiného důvodu vyhodnoceny jako nevhodné, nebyly do ÚP převzaty, nebo bylo jejich vymezení upraveno, jedná se o plochy uvedené v kapitole C.12.3;
- zhodnocení a zahrnutí podnětů na změnu funkčního využití ploch od vlastníků pozemků nebo jiných žadatelů (například s plnou mocí vlastníka nebo obecní záměry); podrobně jsou podněty uvedeny v kapitole C.12.7 společně se stanoviskem a odůvodněním případného nezahrnutí do ÚP;
- s ohledem na §18, odst. (4) zákona 183/2006 Sb. bylo při návrhu ÚP nutné nejprve hospodárně využít zastavěné území obce a zajistit ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků; zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území; plochy pro zástavbu proto byly primárně vymezeny v zastavěném území obce (vyplněním proluk, přeměnou vhodných nezastavitelných ploch, popř. transformací nevyužívaných areálů a objektů);
- celkem ÚP orientačně navrhuje rozvojové plochy pro cca 23 RD; při průměrné obložnosti 2,8 obyvatele na 1 RD je maximální nárůst počtu obyvatel obce roven přibližně 65, za předpokladu využití veškerých rozvojových ploch pro bydlení;
- rozvojové předpoklady dle demografického rozboru (kap. C.10.2) uvádějí možný projektovaný nárůst cca 50 obyvatel (přibližně v horizontu 15 let), což je v relacích navrhovaných ploch; poněkud větší rozsah rozvojových ploch je zdůvodněn především:
 - převzetím některých rozvojových ploch z platné ÚPD;
 - předpokládaným využitím některých konkrétních ploch v delším časovém horizontu než je platnost koncepce;
 - zamezení spekulacím se stavebními pozemky;
 - poskytnutí možnosti volby místa bydlení pro nové obyvatele.
- celkový potenciální počet obyvatel obce by se při využití všech rozvojových ploch činil cca 125 stávajících obyvatel a 65 nových obyvatel v plochách BV, SR, tj. výsledných 190 obyvatel (dle pravděpodobnějšího demografického rozboru však bude dosahovat maximálně 175 obyvatel)..

Zvláštní pozornost je věnována prostoru na pomezí zastavěného a nezastavěného územím, které je z pohledu rozvoje území obce zásadní, a jsou v něm vymezeny hlavní rozvojové plochy pro bydlení. Přechod sídlo-krajina hraje zvláštní roli pro ochranu krajinného a urbanistického rázu, a proto jsou v tomto prostoru navrhována taková řešení, která co nejméně naruší charakter sídel a krajiny – konkrétně se jedná o:

- *logické linie navržené zástavby* – čímž je myšleno zarovnání navržených ploch se stávající zástavbou, vyplnění proluk, klínů mezi zástavbou a komunikacemi a další urbanisticky vhodná řešení; v případě, že toto pravidlo nebylo dodrženo, je to dáno převzetím stavu z předchozí ÚPD obce a již započaté využití plochy;
- *plochy zeleně na okraji sídla* – rozvojové plochy jsou v přechodu do krajiny navrženy rozděleně na dvě části, z nichž jednu tvoří samotná plocha pro výstavbu objektu pro bydlení a druhou plocha zastavitelná pouze drobnými zahradními stavbami; je tím zajištěn plynulejší přechod sídla do krajiny, zamezení zástavbě v pohledově či jinak nevhodných místech a optimální umístění staveb v rozvojových plochách; toto pravidlo bylo využito také u ploch v blízkosti lesa, aby byl jednoznačněji zajištěn odstup staveb od lesa, uvedená zeleň je promítnuta i do regulativů;
- *odpovídající prostorové uspořádání zástavby*, které platí pro stávající i navržené sídelní plochy (stávající objekty s vydaným územním rozhodnutím, stavebním povolením a/nebo zkolaudované nemusí být v návaznosti na ÚP upraveny); je stanoveno z následujících důvodů:
 - zachování charakteru sídla s dodržением měřítka stávajících staveb, tj. rozvoj bude navazovat na stávající urbanismus sídla – ráz sídla (charakter zástavby je specifikován v kap. A.3.1);
 - zamezení vzniku nevhodných dominant v území – výškově i objemově předimenzovaná zástavba;
 - zachování krajinného rázu.

Nástroje, které jsou k dosažení těchto cílů využity, jsou následující:

- regulace výšky budov – počet podlaží a celková výška objektů;
- minimální velikost pozemku pro výstavbu;
- stanovení koeficientu zastavitelnosti.
- Koncepce zcela vylučuje možnost umístování zástavby bez vazby na stávající sídlo, což je z řady hledisek nevhodným typem rozvoje; individuální stavby se souvisejícími pozemky jsou stanoveny jako stabilizované a nejsou rozšiřovány.

Principy koncepce rozvoje dále zahrnují:

- přednostní využití ploch v bezprostřední návaznosti na zastavěné území obce (preferované upřednostnění intenzifikace ploch v zastavěném území - využití proluk, brownfieldů a jiných vhodných ploch - nemohlo být v případě obce Ostrov uplatněno, protože zde žádné vhodné plochy přestavby nebyly vytipovány)
- růst sídla s ohledem na potenciál jeho rozvoje a reálnou potřebu zastavitelných ploch v něm – hlavní rozvojové plochy pro bydlení jsou navrženy s tím, že se umožňuje rozvoj rezidenční funkce s možností drobného podnikání a dalších nerezidenčních aktivit s ohledem na zachování příznivých podmínek pro soudržnost společenství obyvatel území (kvalita obytného prostředí);
- zamezení nevhodného rozvoje sídla:
 - zástavba vybíhající do volné krajiny (mimo ojedinělé odůvodněné případy);
 - vzniku zástavby bez návaznosti na stávající sídla;
 - vzniku negativních dominant;
 - hmotově a výškově neodpovídající zástavby.
- stanovení odpovídajících a vhodných podmínek využití stávajících ploch, které odrážejí urbanistickou strukturu a charakter a uspořádání sídel a krajiny (viz kapitola C.12.5);
- stanovení podmínek v rozvojových plochách tak, aby byla respektována stávající zástavba a urbanistická struktura (viz kapitola C.12.5);
- prověření kapacit dopravní a technické infrastruktury, nastavení podmínek pro rozvoj zásobování energiemi, vodou a odvádění a likvidaci odpadních vod, napojení rozvojových ploch na tyto sítě;
- prověření potřeby ploch pro zařízení občanské vybavenosti a ploch veřejných prostranství.

Samostatně je uvedeno odůvodnění koncepce uspořádání krajiny včetně principů koncepce, a to v kapitole C.12.15.

C.12.5 Plochy s rozdílným způsobem využití

Obecně pro celé území jsou stanoveny podmínky pro dostatečnou retenci a vsak srážek, které vychází z § 20, odst. (5), písm. c) vyhlášky č. 501/2006 Sb. a pro zajištění funkčnosti systému ÚSES.

Zejména z důvodu ochrany nezastavitelných pozemků, krajinného rázu a dalších hodnot v území jsou upřesněny podmínky pro umísťování staveb v nezastavitelném území, vyplývající z § 18, odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb. Obecně je zejména vhodné usměrňovat umísťování a podobu staveb pro rekreaci, lesnictví a zemědělství, protože se může potenciálně jednat o stavby s výrazným vlivem na krajinný ráz, které zpravidla nemusí být umísťovány v konkrétním místě (na rozdíl například od staveb pro ochranu před přírodními riziky apod.). Omezeno je také oplocování pozemků, s uvedením příkladů, kdy je přípustné je realizovat.

Plochy s rozdílným způsobem využití respektují vymezení ploch dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na vymezení území, v platném znění. V souladu s § 3, odst. (4) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, je využita možnost podrobněji členit plochy s rozdílným způsobem využití. Zpracovatel územního plánu považoval za natolik důležité vymezení ploch zeleně z hlediska ochrany veřejné i soukromé zeleně i z hlediska ochrany hodnotného obytného prostředí, že tyto plochy specifikoval nad rámec členění ploch s rozdílným způsobem využití zmíněnou vyhláškou. Plochy zeleně bylo vhodné vymežit, protože bylo účelné cíleně vymežit a specifikovat systém sídelní zeleně (ZV a ZS) a také izolační a ochranné zeleně (ZO).

Členění ploch je též v souladu s datovým modelem MINIS.

Plochy bydlení v členění na „venkovské“ (BV), viz § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

BV – plochy zahrnují většinu stávající i navržené zástavby rodinných domů a venkovských usedlostí, kde je preferována obytná funkce, ale podmíněně přípustná je také funkce nerezidenční, zahrnující drobné podnikatelské aktivity, ubytování, občanskou vybavenost, hospodářské využití a další obdobné aktivity (některé z nich podmíněně). Podmínkou je zachování kvality obytného a životního prostředí, tj. zamezení veškerých, objektivně měřitelných, negativních vlivů. Pro plochy BV je stanovena zastavitelnost pozemků s ohledem na těsnější umístění zástavby v pozemcích na 35%. Pro všechny plochy BV je stanovena minimální velikost parcely pro 1 obytný objekt 850 m², což je smysluplná velikost pro zachování jednotné struktury sídla. Pro plochy je dále stanovena výšková hladina s maximálně jedním podlažím a podkrovím odpovídající okolní zástavbě a stávající charakter zástavby, který musí nová zástavba dodržovat. Plochy BV kromě samotných objektů pro bydlení zahrnují související plochy zahrad a veškerou vybavenost, která s takovým využitím souvisí.

Plochy smíšené obytné – venkovské (SV), viz § 8 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Pro plochy platí zhruba obdobné využití, včetně prostorového uspořádání, jako pro plochy obytné (BV) s tím rozdílem, že nerezidenční funkce v těchto plochách může nad obytnou funkcí převládat, opět nicméně musí být vyloučeny veškeré negativní vlivy. Prostorové uspořádání se liší v koeficientu zastavitelnosti (45%) a minimální velikosti pozemku (1500 m²).

Plochy rekreace v členění na rekreaci „individuální“ (RI) a „na plochách přírodního charakteru“ (RN) a, viz § 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

RI – plochy se stávajícími rekreačními objekty na východě zastavěného území, k nim je vymezena plocha pro rozšíření pouze v rozsahu převzatém z předchozí ÚPD. Pro zachování rekreačního charakteru této lokality jsou navržené plochy určeny rovněž pro individuální rekreaci, nikoliv pro trvalé bydlení. Prostorové uspořádání plochy odpovídá stávajícím parametrům (koeficient zastavitelnosti 25%, maximálně však 100 m² a min. velikost pozemku 500 m²).

RN - rekreace - na plochách přírodního charakteru. Vymezena je kolem vodní nádrže - koupaliště - ve východní části obce. V daném případě nejde o podstatné změny využití, plocha je k danému účelu již využívaná. Zařazení do tohoto typu je z důvodu možných kvalitativních změn - zřízení volnočasového hřiště, apod., v souladu se stanovenými regulativy.

Plochy občanského vybavení v členění na „veřejnou infrastrukturu“ (OV) a „komerční zařízení malá a střední“ (OM), viz § 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

OV – občanská vybavenost veřejná je v samostatné ploše vymezena pouze pro budovu obecního úřadu. Stanovené prostorové uspořádání reflektuje současný charakter plochy.

OM – plochy stávajících, čistě komerčních objektů malého rozsahu – obchod a pohostinství. V případě zájmu je možná transformace i na jiné způsoby využití, například ubytování. Požaduje se vyloučení negativních vlivů na okolní obytnou zástavbu. Stanovené prostorové uspořádání reflektuje současný charakter plochy.

Plochy dopravní infrastruktury ve členění na „silniční“ (DS) a „železniční“ (DZ), viz § 9 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

DS – plochy, ve kterých se nacházejí stávající pozemní komunikace různých tříd, související plochy a zařízení, ale také např. zastávky bus, parkovací stání, doprovodná i jiná zeleň.

DS1 - především nezpevněné komunikace, zahrnují i účelové a místní komunikace (v sídle a zčásti i mimo se zpevněným povrchem).

DZ – plochy, ve kterých se nachází stávající železniční trať Příbram - Březnice, včetně souvisejících ploch a zařízení.

Plochy veřejných prostranství (PV), viz § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Plochy zahrnují širokou škálu funkčního využití, omezenou pouze veřejným charakterem ploch. Zejména potom návsi, místní a účelové komunikace (i ve volné krajině), veřejnou zeleň, drobné vodní plochy (např. požární nádrže), hasičskou zbrojnici, sportovní plochy a zařízení (typu dětských hřišť), drobné sídelní stavby (lavičky, drobné sakrální stavby atp.). Zachována musí zůstat základní funkce ploch jako veřejně přístupných. Navržené plochy PV jsou zahrnuty zejména pro umístění místních komunikací v rozvojových plochách.

Plochy zeleně ve členění na „soukromou a vyhrazenou“ (ZS), „veřejnou“ (ZV) a „ochrannou a izolační“ (ZO), mimo vyhlášku č. 501/2006 Sb.

ZV – plocha veřejně přístupné zeleně s vyloučením zpevnění vodou nepropustnými povrchy. Je v ní možné umisťovat drobnou architekturu související s hlavním využitím. Jedná se obecně o plochy, jejichž využití se z části překrývá s plochami PV, výrazně v nich však převládá zeleň a tvoří významnou součást systému sídelní zeleně. Plnit mohou řadu dalších funkcí (mikroklimatickou, zdravotní, psychickou/rekreační, kulturní, reprezentační a estetickou).

ZV1 - veřejná zeleň v krajině - plocha přírodního charakteru s možným využitím také pro krátkodobý (sezónní) dětský tábor, bez trvalých staveb; v daném případě se jedná o specifickou plochu mimo zastavěné území, kde budou v maximální míře zachovány její krajinné hodnoty.

ZS – obecně se jedná o plochy, kde z různých důvodů není vhodné povolit zástavbu. Klasicky to jsou zahrady a sady. Dojde tím k:

- vytvoření lepšího přechodu do krajiny a oddělení ploch pro bydlení od ploch zemědělských, lesních, nivních nebo jiných nezastavitelných ploch;
- vyloučení zástavby v prostoru ochranných pásem dopravní nebo technické infrastruktury;
- vyloučení zástavby v jiných lokalitách (oddělení ploch s rušivým způsobem využití).

ZO - ochranná a izolační zeleň - vymezena ve vazbě na plochu Z01 pro vizuální předěl navržené zástavby vůči krajině; v daném případě by mohla být zařazena i do jiných kategorií zeleně - tímto způsobem je vyjádřen prioritní účel a charakter "neurbanizované" zeleně.

Plochy zemědělské (NZ), viz § 14 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Plochy zejména orné půdy, jejichž využití je však možné v celé škále zemědělského využití. Všechny plochy NZ musí splňovat limit pro maximální přípustnou ztrátu půdy pro mělkou půdu 1 t.ha⁻¹.rok⁻¹, středně hlubokou 4 t.ha⁻¹.rok⁻¹, hlubokou půdu limit 10 t.ha⁻¹.rok⁻¹. V případě, že plochy limit nesplňují, je nutná změna způsobů

hospodaření, osevních postupů a uplatnění jiných organizačních, agrotechnických, vegetačních a technických protierozních opatření (např. obnova historických mezí, změna kultur).

Plochy NZ1 – „erozně ohrožená zemědělská půda“ jsou vymezeny na pozemcích, kde je pravděpodobný výskyt negativních účinků eroze (data z geoportálu VÚMOP, v.v.i; terénní průzkum) a kde nelze na úrovni územního plánu navrhnout konkrétní protierozní opatření (např. plošná eroze; nelze navázat na historickou strukturu krajiny nebo v terénu identifikovatelné místo - existuje variantní řešení). Konkrétní protierozní opatření navrhnou dokumentace podrobnějšího měřítka jako KPÚ, JPÚ, studie protierozní ochrany, osevní postup aj., pro plochy NZ1 a pro další zjištěné erozně ohrožené plochy (na úrovni územního plánu nerozeznatelné).

NZ2 - trvalé travní porosty - při hospodaření platí nutnost způsobu využití formou luk a pastvin, zatravněných extenzivních sadů, případně je možná alternativa přípustného využití pozemků způsobem (kombinací protierozních opatření), který má podobný vliv na pozemek jako plošné zatravnění (např. terasy, protierozní meze) a je v souladu s charakterem krajiny

Na plochách zemědělských je přípustné budování nových drobných vodní ploch přírodního charakteru, protože plochy mohou přispívat k diverzitě přírody a krajiny a mohou sloužit pro zvýšení retenčních schopností krajiny a snížení účinků eroze.

Plochy přírodní (NP), viz § 16 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Plochy vymezují v krajině zejména nivy vodních toků, vlhčí údolnice, prameniště a nivní louky. Nivy jsou zranitelnými částmi krajiny, které mají v území výrazný stabilizační účinek, jedná se také o místa atraktivní pro rekreaci. Prvky ÚSES jsou z velké části vedeny po plochách NP.

Součástí ploch přírodních (NP) jsou pozemky vodních ploch, lesní a trvalých travních porostů. Plochy přírodní jsou vymezeny bez rozlišení zejména vodních toků pro umožnění jejich přirozeného vývoje v rámci celé výměry (např. přirozený vývoj a posun koryta). Plochy přírodní lze využívat extenzivním způsobem jako trvalé travní porosty (louky, pastviny) nebo sady, neboť tím nedochází k omezení jejich hlavních funkcí.

NP1 - suchá nádrž - poldr. Vymezení specifické plochy je z důvodu polohy v krajině hodnotném území, pro realizaci poldru maximálně respektovat tyto hodnoty.

Plochy lesní (NL), viz § 15 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Lesní pozemky a další plochy, které je účelné k lesním pozemkům přiřadit. Jedná se především o pozemky určené k plnění funkcí lesa, dále lesní cesty, plochy na pomezí lesních a dalších ploch, které svým charakterem lépe odpovídají plochám lesním, popřípadě další plochy. Plochy byly vymezeny nad podkladem katastrální mapy v místech, kde lesní porosty reálně existují. Lesní pozemky v nivách vodních toků jsou součástí ploch přírodních (NP), které respektují požadavky na funkce nivy. Lesní pozemky v krajině izolované, především s funkcí krajinoformující a krajinoochrannou, jsou vymezeny v plochách smíšených nezastavěného území (NS).

Plochy smíšené nezastavěného území (NS), viz § 17 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Plochy izolované krajině zeleně obvykle mají malých výměr, z nichž mnohé mají převládající líniový charakter. Mají výraznou ekologicko-stabilizační a krajinoformující funkci v území, jsou často také podpůrnými opatřeními ÚSES.

NSz - zemědělská funkce - mezi jiným nevyhraněným využitím (remízky, meze, travnaté údolnice, skupiny dřevin, aleje) je zastoupena i zemědělská prvovýroba, nejedná se ale o intenzivní formy, spíše mimoprodukční funkce

NSt - povrchové stopy těžby - specifický charakter krajiny s možnými terénními úpravami, extenzivními formami hospodaření, příp. s možným využitím jako turistický potenciál (podrobněji viz regulativy v rámci kap. A.6.2)

Plochy vodní a vodohospodářské (W), viz § 13 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Plochy zahrnují stávající rybníky, nádrže, drobné vodní plochy přírodního i antropogenního původu, plochy vodních toků a vodotečí. Může se jednat i o přechodné vodní plochy a popřípadě bezprostředně navazující plochy na plochy vodní (například mokřiny v jejich blízkosti, hráze rybníků, cesty atp.). V místech, kde není nutné pro další požadavky na využití území (zástavba) konkrétní vedení vodního toku, je vodním tokům, mokřadům, menším rybníčkům aj. umožněn přirozený vývoj (tzn. nejsou v ÚP vázány na konkrétní pozemky, mohou existovat v ploše celé nivy – plochy NP).

C.12.6 Odůvodnění navržených rozvojových ploch

Územní plán navrhuje zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině, uvedené v následujících tabulkových přehledech společně s jejich popisem, orientačním počtem bytových jednotek (v případě rozvojových ploch pro bydlení), který v nich bude umístěn a odůvodněním jejich zařazení do koncepce.

Tabulka 8 NAVRŽENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY – ORIENTAČNÍ POČET BJ A OBYVATEL

Rozvojová plocha (sídl)	BJ	Ob.	Popis záměru	Odůvodnění (A – ano, N – Ne)		
Z01	6	17	Bydlení venkovské (BV); zahrada (ZS); obslužné komunikace (PV); ochranná a izolační zeleň (ZO)	význam	A	naplnění bilance potřeby zastavitelných ploch
				návaznost na sídl	A	
				předchozí ÚPD	A	převzata (probíhá postupné zastavování), jižní část navržena nově, přivedeny inženýrské sítě
				TI	A	dostupná TI na hranici plochy
				DI	A	na hranici plochy, navrženo další zpřístupnění a propojení vedení VN elektro (bude zohledněno vedením komunikace), pásmo 50m od okraje lesa (dotčena jižní část - návrh je tomu přizpůsoben, zástavba bude podmíněna souhlasem DO)
				střety s limity	A	
				střety se záměry	N	
				střety s hodnotami	N	
ostatní		zahrady budou vymezeny podél lesa				
Z02	5	14	Bydlení venkovské (BV) – cca 5 RD	význam	A	naplnění bilance potřeby zastavitelných ploch
				návaznost na sídl	A	proluka
				předchozí ÚPD	A	převzata v plném rozsahu, p. je parcelována, přivedeny inženýrské sítě, probíhá postupné zastavování okolních ploch
				TI	A	dostupná TI na hranici plochy
				DI	A	na hranici plochy
				střety s limity	A	část meliorovaná
				střety se záměry	N	
				střety s hodnotami	A	půdy II. tř. o. (viz kap. C.14.2.5)
ostatní						
Z03	5	14	Bydlení venkovské a smíšené (BV, SV); obslužná komunikace (PV)	význam	A	naplnění bilance potřeby zastavitelných ploch
				návaznost na sídl	A	
				předchozí ÚPD	A	převzata v plném rozsahu, p. je parcelována, přivedeny inženýrské sítě, probíhá postupné zastavování ploch
				TI	A	dostupná TI na hranici plochy
				DI	A	na hranici plochy, navrženo další zpřístupnění a propojení
				střety s limity	A	plošné meliorace
				střety se záměry	N	
				střety s hodnotami	N	půdy II. tř. o. pouze v minimálním rozsahu (cca 1%)
ostatní	-					
Z04	1	3	Bydlení smíšené (SV)	význam	A	přijatelný požadavek vlastníků pozemků
				návaznost na sídl	A	
				předchozí ÚPD	N	převzata větší část plochy (redukce při křižovatce a v jižní části - zarovnání s hranicí sousedních zastavěných a zastavitelných pozemků)
				TI	A	dostupná TI v blízkosti
				DI	A	na hranici plochy
				střety s limity	N	
				střety se záměry	N	
				střety s hodnotami	A	půdy II. tř. o. v polovině rozsahu (viz kap. C.11.2.5)
ostatní						
Z05	2	6	Bydlení venkovské (BV)	význam	A	přijatelný požadavek vlastníka pozemků - obce
				návaznost na sídl	A	
				předchozí ÚPD	N	
				TI	A	dostupná TI v blízkosti
				DI	N	nevyžaduje
				střety s limity	N	
				střety se záměry	N	
				střety s hodnotami	A	využití není v rozporu s přítomností hodnot (blízkost rekr. plochy bude zohledněna)
ostatní	-					

Z06	0	0	Nepobytová rekreace (RN) - plocha u koupaliště	význam	A	každodenní rekreace obyvatel; doplnění systému sídelní zeleně
				návaznost na sídlo	A	
				předchozí ÚPD	A	převzata v plném rozsahu
				TI	N	nevyžaduje
				DI	A	na hranici plochy
				střety s limity	A	
				střety se záměry	N	
				střety s hodnotami ostatní	N	
Z07	1	3	Bydlení venkovské (BV)	význam	A	naplnění bilance potřeby zastavitelných ploch
				návaznost na sídlo	A	
				předchozí ÚPD	A	převzata v plném rozsahu
				TI	A	dostupná TI na hranici plochy
				DI	N	nevyžaduje
				střety s limity	A	reg. biokoridor na hranici pozemku (využití s ním není v rozporu)
				střety se záměry	N	
				střety s hodnotami ostatní	N	
Z08	3 chaty	0	Rodinná rekreace (RI)	význam	A	přijatelný požadavek vlastníků pozemků
				návaznost na sídlo	A	
				předchozí ÚPD	A	převzata v plném rozsahu
				TI	A	vše na hranici plochy
				DI	N	nevyžaduje
				střety s limity	A	reg. biokoridor a lok. biocentrum na hranici pozemku (využití s ním není v rozporu)
				střety se záměry	N	
				střety s hodnotami ostatní	N	
Z09	1	3	Bydlení (BV); zahrada (ZS)	význam	A	podmíněně přijatelný požadavek vlastníka pozemku
				návaznost na sídlo	A	
				předchozí ÚPD	N	
				TI	A	dostupná TI na hranici plochy
				DI	N	nevyžaduje
				střety s limity	A	respektování břehové čáry vodní plochy a vodního toku
				střety se záměry	N	
				střety s hodnotami ostatní	A	respektování zeleně přírodního charakteru (zajištěno regulativy)
Z10	1	3	Bydlení smíšené (SV)	význam	A	naplnění bilance potřeby zastavitelných ploch
				návaznost na sídlo	A	v návaznosti na zastavěné území
				předchozí ÚPD	A	převzata pouze část plochy (redukce původního rozsahu)
				TI	A	dostupná TI na hranici plochy
				DI	N	nevyžaduje
				střety s limity	A	
				střety se záměry	N	
				střety s hodnotami ostatní	A	půdy II. tř. o. (viz kap. C.14.2.5)
Z11	1	3	Bydlení (BV); zahrada (ZS)	význam	A	naplnění bilance potřeby zastavitelných ploch
				návaznost na sídlo	A	v návaznosti na zastavěné území
				předchozí ÚPD	A	převzata pouze část plochy (redukce původního rozsahu)
				TI	A	dostupná TI na hranici plochy
				DI	N	nevyžaduje
				střety s limity	N	pásmo 50m od okraje lesa (dotčena severozápadní část - návrh je tomu přizpůsoben, zástavba bude podmíněna souhlasem DO)
				střety se záměry	N	
				střety s hodnotami ostatní	N	
Z12	0	0	Přírodní rekreační plocha - nepobytová rekreace (RN)	význam	A	přijatelný požadavek obce ve veřejném zájmu
				návaznost na sídlo	N	
				předchozí ÚPD	N	nový záměr dle uplatněného požadavku
				TI	N	nevyžaduje
				DI	N	nevyžaduje
				střety s limity	A	lok. biocentrum - navržené využití není s limity ve střetu
				střety se záměry	N	
				střety s hodnotami ostatní	A	údolní niva - navržené využití není s hodnotami ve střetu
Celkem	23	66				

Tabulka 9 NAVRŽENÉ PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Rozvojová plocha	Rozloha (ha)	Popis záměru	Odůvodnění
K01	0,7508	ÚSES (plocha NP)	Podpůrné opatření ÚSES - vymezení RK v odpovídajících parametrech
K02	1,5112	trvalý travní porost (plocha NZ2)	Protierozní opatření - při hospodaření platí nutnost způsobu využití formou luk a pastvin
K03	0,4669	trvalý travní porost (plocha NZ2)	Protierozní opatření - při hospodaření platí nutnost způsobu využití formou luk a pastvin
K04	0,4608	ÚSES (plocha NS)	Podpůrné opatření ÚSES - vymezení RK v odpovídajících parametrech
K05	0,3895	úrodná niva (plocha NP)	Podpora ekologické stability krajiny a podpora uchování biologické rozmanitosti
K06	1,9416	úrodná niva (plocha NP)	Podpora ekologické stability krajiny a podpora uchování biologické rozmanitosti
K07	1,2071	suchý poldr (plocha NP1)	Opatření pro zabránění záplavám při respektování přírodních hodnot
K08	0,2018	izolační zeleň (plocha ZO)	Pohledová a protiprašná ochrana na západním okraji sídla, zároveň s funkcí veřejné zeleně
Celkem:	6,9297		

C.12.7 Záměry – podněty ke zpracování územního plánu

V následující tabulce jsou uvedeny všechny podané podněty na změny v územním plánu (záměry). Záměry byly mimo jiné zhodnoceny v koordinaci s dotčenými orgány již ve fázi projednání zadání. Jejich zařazení do návrhu územního plánu závisí na řadě faktorů, obecně zhodnocených v předchozích kapitolách a konkrétně uvedených u každého záměru.

Tabulka 10 TABULKA ZÁMĚRŮ S ODŮVODNĚNÍM NEPŘIJETÍ/ČÁSTEČNÉHO PŘIJETÍ

č.	žadatel	popis záměru - požadavek	č. poz.	výměra	poč. RD	navržené využití – odůvodnění, komentář k využitelnosti (způsob zpracování do ÚP)
1a	p. Břicháček Milan	stavební poz. pro stavbu 1 RD, nyní ttp, resp. orná půda	195/1	1997 m ²	1	Zpracováno s omezením (Z09) - Vzhledem k poloze pod hrází rybníka, s různorodou vegetací, není plocha pro zástavbu zcela optimální. Přesto je na základě požadavku vlastníka ponechána (při záplavách nebyla plocha ohrožena), kompromisem je stanovení podmíněně zastavitelné plochy jen v části pozemku, zbývající část jako soukromá zeleň s ponecháním v přírodě blízkém stavu.
1b			479	4717 m ²	1	ZRUŠENO po spol. jednání na základě stanoviska dotčeného orgánu
2	p. Kohoutek Libor	stavební parcela, nyní orná půda	480	3550 m ²	1	ZRUŠENO po spol. jednání na základě stanoviska dotčeného orgánu
3a	p. Sýkora Jiří	stavební parcely, nyní orná půda, resp. ttp	541	47258 m ²		NEREŠENO - vyhodnoceno jako nevhodný záměr, velká plocha odtržená od sídla, rovněž nevhodné dle DO
3b			574	2299 m ²		NEREŠENO - vyhodnoceno jako nevhodný záměr, plocha odtržená od sídla, rovněž nevhodné dle DO
3c			624	3792 m ²		NEREŠENO - vyhodnoceno jako nevhodný záměr, vybíhá do krajiny, jde o chráněnou II. třídu ochrany dle BPEJ, rovněž nevhodné dle DO
4a	p. Pesa Michele	stavební parcely na RD, nyní ttp	321	11199 m ²	2	Ponechána jen malá část (Z01) - požadavek zahrnuje příliš velkou plochu, tento rozsah (využití celého pozemku) by byl neodůvodnitelný z hlediska celkových bilancí potřeb (při zohlednění převzetí většiny návrhových ploch z předchozí ÚPD), zbývající část ponechána jako územní rezerva R01.

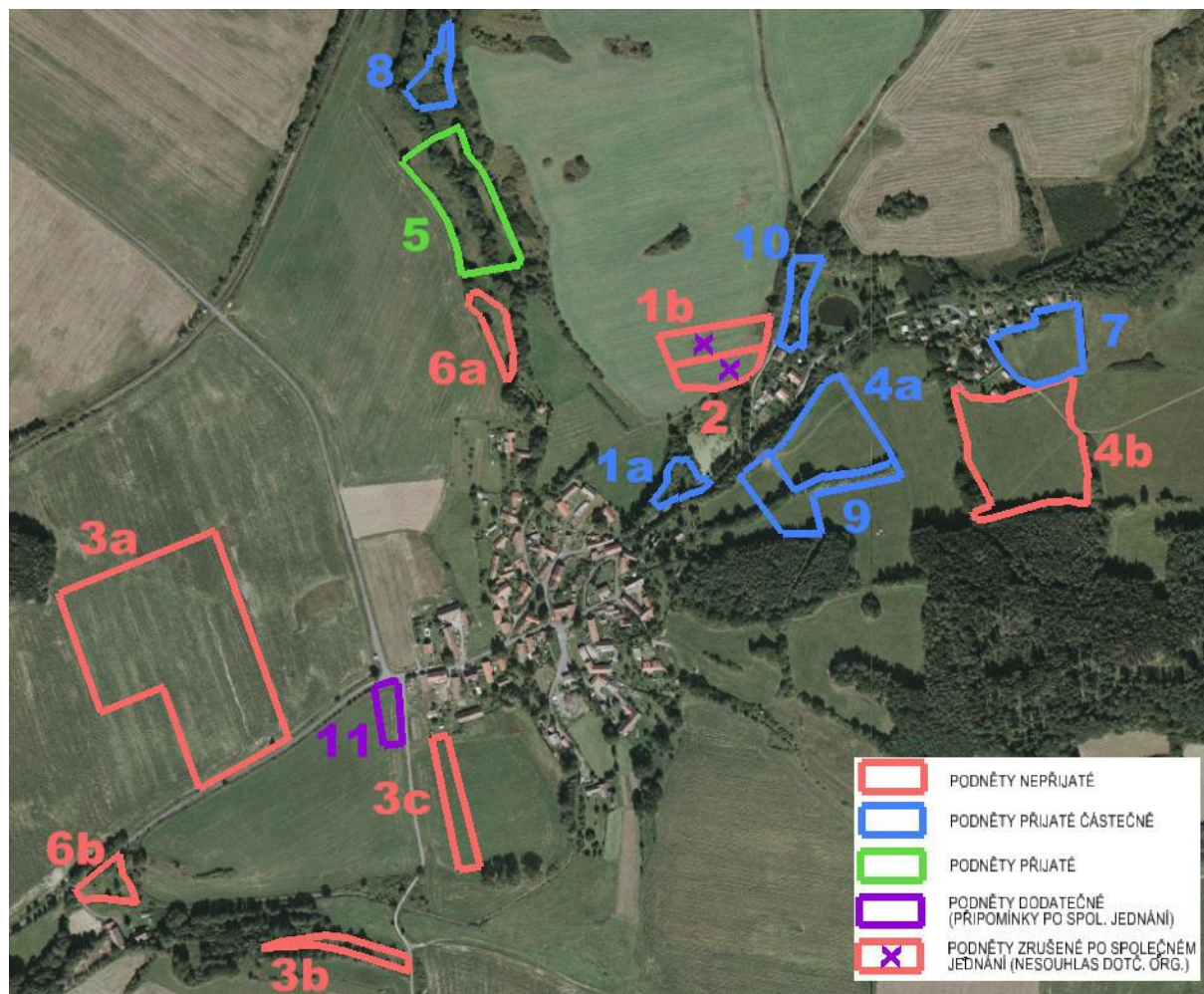
č.	žadatel	popis záměru - požadavek	č. poz.	výměra	poč. RD	navržené využití – odůvodnění, komentář k využitelnosti (způsob zpracování do ÚP)
4b			334	19588 m ²		NEREŠENO - vyhodnoceno jako rozsahem velká plocha, jež konečně nenavazuje na obytnou zástavbu, v obci je dostatek jiných vhodnějších ploch (zpracováním by vznikl neúměrný přebytek zastavitelných ploch)
5	Obec Ostrov	plocha pro suchý poldr		vymezení v rámci k. ú.		Zpracováno v souladu s DÚR "PPO Hrádecký potok, suchá nádrž Ostrov - Milín", vzhledem k charakteru záměru jako plocha změn v krajině.
6a	p. Vondrášek Petr	stavební parcely na RD, nyní ttp	495	2450 m ²		NEREŠENO - vyhodnoceno jako nevhodný záměr, příliš vybíhá do krajiny bez vazby na zastavěné území, jde o údolní nivu (nezastavitelnou)
6b			566	2320 m ²		NEREŠENO - vyhodnoceno jako nevhodný záměr, příliš vybíhá do krajiny bez vazby na zastavěné území, je v kolizi s RBK, LBK
7	p. Kutilová Martina	stavební pozemek pro 4 RD, nyní ttp	265	5756 m ²	3 chaty	Ponechána jen malá část převzatá z předchozí ÚPD (Z08) - požadavek zahrnuje příliš velkou plochu, tento rozsah (využití celého pozemku) by byl neodůvodnitelný z hlediska celkových bilancí potřeb (při zohlednění převzetí většiny návrhových ploch z předchozí ÚPD), rozšíření by bylo v kolizi s RBK a vymezeným LBC. Vymezeno pro stavby pro individuální rekreaci (vzhledem k funkční návaznosti; požadované stavby RD by nevhodně zakládaly lokalitu trvalého bydlení odtrženou od obdobné zástavby).
8	Obec Ostrov	plocha pro sezónní tábor (rekr. pl.)	488 až 491, 493	vymezení v rámci k. ú.		Zpracováno s ohledem k poloze a vlastnictví pozemků v omezeném rozsahu, využitelné jen pro "soft" rekreační aktivity s převahou veřejné zeleně (RN - rekreace - na plochách přírodního charakteru); jen poz. 490 (p. Kohoutek), 491, 493
9	Obec Ostrov	obecní pozemky pro RD	310/1	2400 m ²	4	Zpracováno s omezením - bude dodržena návaznost na blízké nové RD a zastavitelnou plochu dosud platného úz. plánu (tato se částečně zmenšuje), z jihu je nutné dodržet odstup od lesa, proto bude zástavba situovaná co nejdív k severu ke komunikaci
10	Obec Ostrov	obecní pozemky pro RD	346 část	2600 m ²	2 až 3	Zpracováno s omezením - využití plochy podél komunikace za koupalištěm v návaznosti na zastavěné území a zastavitelnou plochu naproti, nutné pohledově odclonit zelení a umístit pouze nízké stavby na větších pozemcích
11	p. Vondrášek Petr (prostřednictvím připomínky obce - po spol. jednání)	stavební parcely, nyní orná půda	569 část	část z 34576 m ² v rozsahu dosud platné ÚPD	1	Zpracováno s omezením - oproti dosud platné ÚPD je plocha nepatrně zmenšena (pro zachování dostatečných parametrů souběžné zemědělské účelové komunikace; plocha navržena k navrácení do ÚP dodatečně, na základě připomínky po spol. jednání, ikdyž jde z 1/2 o chráněné půdy II. třídy ochrany

přijaté

přijaté v omezeném rozsahu

nepřijaté

Obrázek 6 SCHÉMA ZÁMĚRŮ (VIZ TABULKA VÝŠE)



C.12.8 Ochrana a rozvoj hodnot

V řešeném území se nachází níže uvedené **hodnoty** v členění na kulturní, civilizační a přírodní.

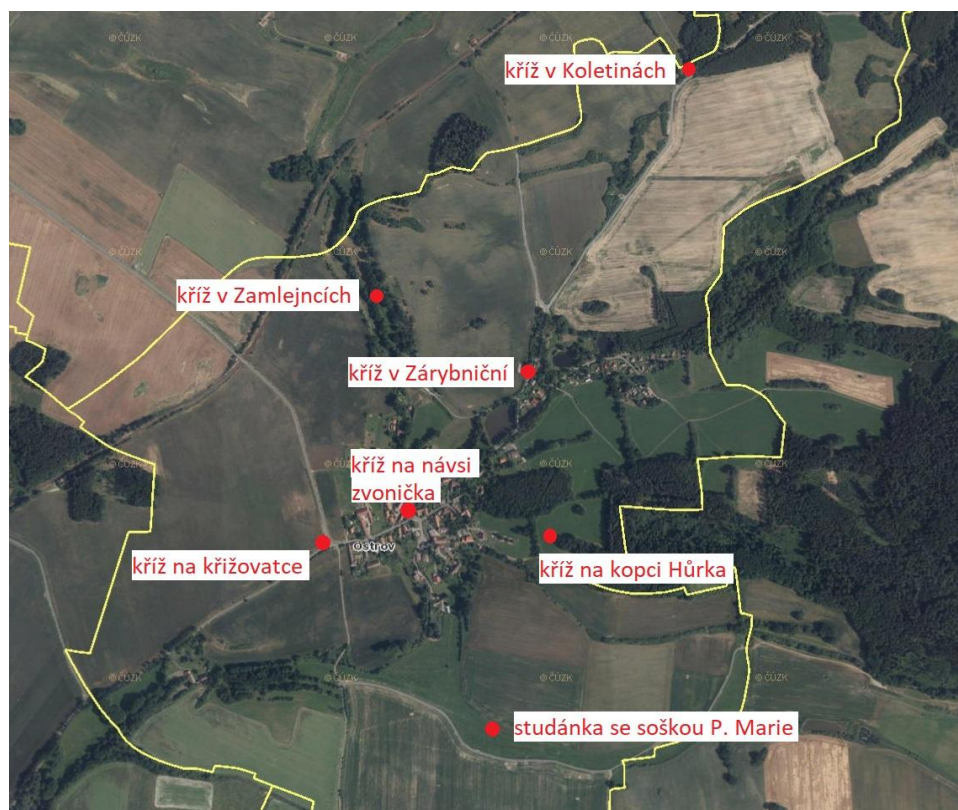
Kulturní hodnoty ve smyslu ZÚR Středočeského kraje se v území nenachází. Kulturními hodnotami v užším smyslu jsou:

nemovité kulturní památky – žádné památkově chráněné objekty ani soubory se v území nevyskytují.

- **ostatní významné stavby a areály** - tradiční venkovské stavby v jádru sídla - v koordinačním výkresu jsou vyznačeny architektonicky cenné stavby: čp. 6, čp. 9, čp. 16, čp. 20, čp. 43. Jejich zařazením do vhodného funkčního využití (BV) jsou dostatečně chráněny; v okolí těchto staveb je rovněž navrženo odpovídající funkční využití, které nepředstavuje pro jejich ochranu žádné riziko, nedojde vlivem koncepce ke vzniku negativních dominant ani jiným změnám s potenciálně negativním vlivem na ně; další nakládání s těmito objekty nelze koncepcí nařídit, nicméně se doporučuje zachovat při rekonstrukcích a přestavbách zachovat venkovský ráz budov a postupovat citlivě s ohledem na hodnotu staveb;
- **urbanisticky hodnotné** jádro sídla s tradiční venkovskou architekturou a urbanistickou strukturou zahrnuje výše uvedené stavby, dále hodnotná veřejná prostranství a plochy zeleně; opět se při stavebních zásazích i jiných úpravách doporučuje postupovat s ohledem na hodnotu těchto lokalit;

- **regionem lidové architektury** se myslí dle metodického pokynu ÚÚR území se zvýšeným výskytem dochovaných objektů lidové architektury ve svém původním umístění a urbanistické skladbě; řešené území nespadá do žádného z těchto regionů, přičemž nejbližší je Březnicko - Rožmitálsko;
- **území archeologických nálezů** II. kategorie (1 lokalita zahrnující středověké a novověké jádro obce Ostrov) – v lokalitách (ale i obecně v území, kde nelze archeologické nálezy vyloučit) se postupuje v souladu se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči;
- **významné plochy veřejných prostranství** a veřejně přístupných ploch zeleně, v centru sídla zahrnující **pomník** padlým v 1. světové válce, **zvoničku** na návsi před čp. 9 a **drobnou sakrální stavbu** – kříž ve středu obce u čp. 16 – ochrana spočívá ve stanovení vhodného funkčního využití ploch, v tomto případě prostor spadá do ploch PV, kde je v podstatě vyloučena negativní činnost s potenciálně negativním vlivem na tyto hodnoty;
- **další drobné sakrální stavby** - křížky - jsou v krajině, kde je zajištěna jejich ochrana (nehrozí nevhodné okolní zásahy): u křižovatky silnice 0305 při vjezdu do obce (západně od sídla), na kopci Hůrka, v Zárybníci, v Zamlejnících, v Koletínách a studánka se soškou Panny Marie

Obrázek 7 SCHÉMA KULTURNÍCH HODNOT - DROBNÝCH SAKRÁLNÍCH STAVEB



Civilizační hodnoty ve smyslu ZÚR Středočeského kraje se v území nenachází. Za civilizační hodnoty lze dále považovat:

- veškeré významné stavby dopravní (silnice III. tř., železniční trať) a technické infrastruktury (sítě a objekty na vodovodu, prvky distribuce elektrické energie) a významné plochy ekonomických aktivit.

Veškeré výše zmíněné stavby a areály jsou územním plánem respektovány a v plochách, ve kterých se nachází je stanoven jim odpovídající způsob a podmínky využití.

Přírodními hodnotami ve smyslu ZÚR Středočeského kraje jsou:

- VKP ze zákona (jsou za ně prohlášeny veškeré lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy), v případě obce Ostrov většina z uvedených kromě rašelinišť a jezer, které se zde nevyskytují
- skladebné části ÚSES (nadregionální, regionální a lokální úrovně).

Dále lze za přírodní hodnoty považovat:

- památné stromy (v daném území nejsou);
- krajinný ráz území;
- místa dalekého rozhledu;
- cestní síť;
- migračně významná území (viz obrázek níže);
- CHOPAV (do řešeného území nezasahuje);
- významné solitérní stromy a skupiny stromů, aleje a stromořadí.

Ochrana přírodních hodnot je na úrovni územního plánu zajištěna stanovením vhodného využití ploch, ve kterých se tyto hodnoty nachází, podmínek jejich využití a dále vyloučením návrhu aktivit s potenciálně negativním vlivem na tyto hodnoty (producenti znečištění nebo jiné zátěže). Vliv koncepce na přírodní hodnoty nemá negativní vliv na výše zmíněné hodnoty.

Obrázek 8 MIGRAČNĚ VÝZNAMNÉ ÚZEMÍ



zdroj: <http://mapy.nature.cz/>

C.12.9 Dopravní infrastruktura

Širší dopravní vztahy

Řešené území se nachází v blízkosti okresního města Příbram, vzdáleného cca 10 km. Obcí neprochází žádná tranzitní silnice, na silnici č. II/174 (Příbram - Březnice) je napojena prostřednictvím dvou silnic III. třídy, vedených pouze do Ostrova. Napojení na vyšší silniční síť je u Milína (I/66 a I/4) ve vzdálenosti cca 5 km severním směrem. Řešeným územím také prochází železnice celostátního významu - trať č. 200 (Zdice - Příbram - Březnice - Protivín), na které je v řešeném území zastávka Ostrov.

Silniční síť

Silniční síť tvoří silnice č. III/0305 Tochovice - Ostrov a III/0305c Ostrov - sil. II/174 (napojení jižně od Lazska)..

Silniční síť je vyhodnocena jako dostatečná a nejsou na ní navrženy žádné změny, které by se promítly v územním plánu. Úpravy tělesa silnic je možné provádět v rámci stávajících ploch dopravní infrastruktury – silniční (DS). Pro řešené území nevyplývají žádné záměry z nadřazené územně plánovací dokumentace ani jiné požadavky na změny v silniční síti.

Místní a účelové komunikace

V sídlech je stabilizována síť místních komunikací, která bude rozšiřována v závislosti na probíhající zástavbě, pokud nebude možná dopravní obsluha ze stávajících komunikací. Pro místní komunikace jsou vymezeny plochy veřejných prostranství (PV) v rozvojových plochách:

- Z01 – v délce cca 192 m a šířce min. 8 m – komunikace je potřebná k obsluze této plochy na obecních pozemcích a dále k napojení na stávající neuzpevněnou komunikaci
- Z03 – v délce cca 115 m a šířce min. 8 m - již územně stabilizovaná komunikace sloužící k obsluze jednotlivých stavebních pozemků, kde již částí probíhá výstavba – plocha je prostřednictvím této komunikace přímo napojena ze stávající silnice III. tř. v její blízkosti

Úpravy stávajících místních komunikací je možné provádět v rámci stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití, ve většině z nich je dále přípustné místní a účelové komunikace umisťovat.

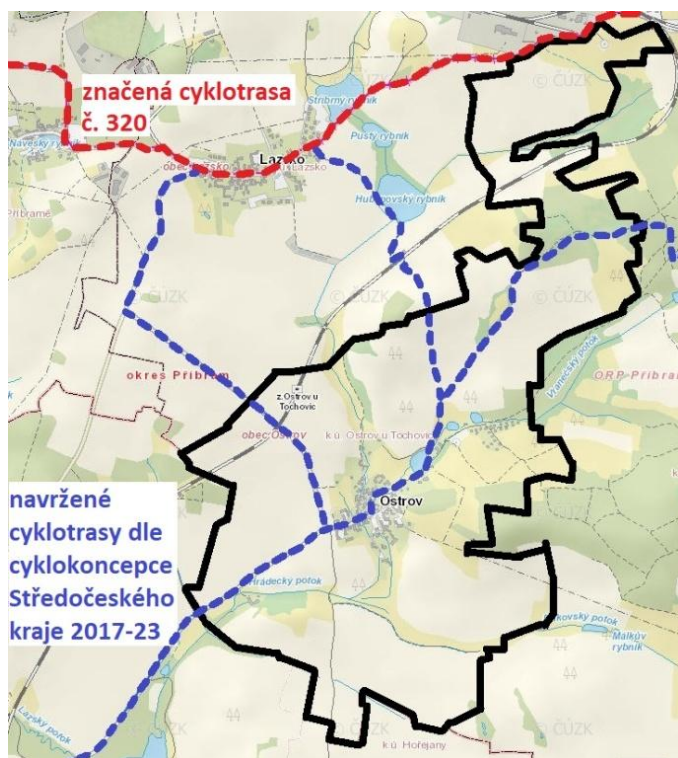
V území je důležitá zpevněná účelová zemědělská komunikace procházející od západního okraje zastavěného území (u křižovatky silnice 0305) jižně a dále k východu směr Vrančice.

Cesty pro pěší a cyklisty

Cestní síť v území je stabilizovaná. Síť turistických tras tvoří pouze modrá značená trasa vedoucí po silnicích (Žežice - Kamenná - Ostrov - Tochovice). Jediná značená cyklotrasa v blízkém okolí je vedena za severozápadním okrajem řešeného území (č. 320 Bohutín - Vysoká - Třebosko - Kamenná - Lazsko - Milín - přehrada Orlík). Dle cyklokoncepte Středočeského kraje pro období 2017 - 2023 je navržena síť cyklotras po stávajících silnicích (směr Lazsko, resp. Tochovice) a dále po místních a účelových komunikacích k severu směr Lazsko, resp. Milín. Jejich rozšíření lze realizovat bez ohledu na podmínky stanovené v územním plánu.

Cesty pro pěší – chodníky v sídle – je umožněno realizovat nebo upravovat v rámci stávajících ploch DS a PV, popřípadě jiných, dle vlastnických práv k pozemkům.

Obrázek 9 CYKLOTRASY



Veřejná doprava

V území se nachází zastávka BUS na křižovatce silnic na okraji sídla, vyznačená v koordinačním výkresu. Poblíž železničního přejezdu se sil. III/0305c je zastávka železniční.

Koncepce veřejné dopravy je zachována v nezměněné podobě. Může být měněna v rámci stávajícího uspořádání území a podmínek jeho využití.

Parkování

V obci není významný deficit ploch pro parkování, nejsou proto navrženy žádné plochy výlučně pro tento účel. Parkování bude v rozvojových plochách řešeno přímo na pozemcích rodinných domů, případně i v plochách pro realizaci místních komunikací (tato možnost jen omezeně vzhledem k nestandardním prostorovým poměrům ve stávající starší zástavbě).

Železniční síť

Železniční síť je zastoupena celostátní neelektrifikovanou tratí se standardním rozchodem. Trať je stabilizována v plochách dopravní infrastruktury – železniční (DZ). Na této trati je v řešeném území rovněž zastávka "Ostrov u Tochovic". V rámci těchto ploch je možné provádět úpravy tratě.

Letecká doprava

Územím obce neprochází území vymezené MO ČR dle § 175 zákona č. 183/2006 Sb., jedná se dle přílohy č. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o jev A103 – letecká stavba včetně ochranného pásma (jihovýchodní nezastavěná část území).

Ostatní druhy dopravy

V území se nenachází ani nejsou navrhovány plochy pro ostatní druhy dopravy.

C.12.10 Technická infrastruktura – energetika

Zásobování elektrickou energií

Charakteristika území

V řešeném území se nacházejí sítě VN ve správě společnosti ČEZ a.s. Páteří rozvod je proveden nadzemním vedením.

Návrh nových rozvojových ploch, pokud se dotýká stávajících tras venkovních vedení 22kV procházejících územím, tyto trasy zpravidla respektuje. Konkrétně se týká pouze lokality Z01. V koridoru venkovního vedení se počítá s komunikací a se zeleným pásem. Obecně je podmínkou takové uspořádání výstavby v ploše, aby nevedlo ke střetu s limitem a byla zachována jeho správná funkce.

Trasy venkovního vedení VN 22 kV

V řešeném území se nachází trasy venkovního vedení 22 kV, ze kterého jsou napojovány jednotlivé trafostanice.

V návrhu není navrženo rušení nebo přeložky stávajícího venkovního vedení, ani jiné záměry spojené s realizací nadzemního elektrického vedení.

Trafostanice

Transformační stanice jsou různého provedení a stáří. Transformátory jsou různých výkonů. Nejsou navrženy nové trafostanice. Nová zástavba bude napojena ze stávajících. V případě nedostatku výkonu trafostanic je možné umisťovat nové, včetně kabelového vedení, ve většině ploch s rozdílným způsobem využití (jako veřejnou technickou infrastrukturu).

Sekundární rozvody 0,4 kV

Distribuční rozvod od trafostanic 22/0,4 kV je rozvodnou sítí NN na napěťové úrovni 0,4 kV.

V obci jsou NN rozvody provedeny vrchním i podzemním vedením.

Nízkonapěťové rozvody se budou rozšiřovat v závislosti na konkrétní výstavbě v rozvojových plochách a budou přednostně řešeny podzemními přípojkami.

Ochranná pásma

Ochranné pásmo nadzemního vedení je dle novely zákona č. 211/2011 Sb. vč. rozsahu OP převzatých ze zákona č. 458/2000 Sb., souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany:

a) u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně	
pro vodiče bez izolace	7 m
pro vodiče s izolací základní	2 m
pro závěsná kabelová vedení	1 m
b) u napětí nad 35 kV do 110 kV včetně	
pro vodiče bez izolace	12 m
pro vodiče s izolací základní	5 m
c) u napětí nad 110 kV do 220 kV včetně	15 m
d) u napětí nad 220 kV do 400 kV včetně	20 m
e) u napětí nad 400 kV	30 m
f) u závěsného kabelového vedení 110 kV	2 m

U vedení zřízeného před platností zákona č. 458/2000 Sb. jsou OP zřízena dle zákona č. 79/1957 a jejich hodnota je:

g) u vedení 22 kV	10 m od krajního vodiče
h) u vedení 110 kV	15 m od krajního vodič.

Ochranné pásmo elektrické stanice je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti:

- u venkovních elektrických stanic a dále stanic s napětím větším než 52 kV v budovách 20 m od oplocení nebo od vnějšího líce obvodového zdiva,
- u stožárových elektrických stanic a věžových stanic s venkovním přívodem s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 7 m od vnější hrany půdorysu stanice ve všech směrech,
- u kompaktních a zděných elektrických stanic s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 2 m od vnějšího pláště stanice ve všech směrech,
- u vestavěných elektrických stanic 1 m od obestavění.

V ochranném pásmu nadzemního a podzemního vedení, výroby elektřiny a elektrické stanice je zakázáno

- zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé a výbušné látky,
- provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce,
- provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob,
- provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením.

V ochranném pásmu nadzemního vedení je zakázáno vysazovat chmelnice a nechávat růst porosty nad výšku 3 m.

Ochranné pásmo podzemního vedení elektrizační soustavy do napětí 110 kV včetně a vedení řídicí a zabezpečovací techniky činí 1 m po obou stranách krajního kabelu; u podzemního vedení o napětí nad 110 kV činí 3 m po obou stranách krajního kabelu.

Distribuce plynu

V území není přítomné plynovodní potrubí žádné úrovně tlaku. Zavedení plynu do domácností nebo komerčních či nekomerčních nerezidenčních provozů je proto z ekonomického pohledu nevhodné, a s plynifikací sídla se proto neuvažuje.

V téměř všech plochách s rozdílným způsobem využití se připouští umístování zařízení veřejné technické infrastruktury, a proto je případné zavedení plynovodního potrubí včetně umístění potřebných zařízení možné i bez konkrétních návrhů nebo zpracování změny ÚP.

Telekomunikační spoje

Telekomunikační sítě budou rozšiřovány podle aktuální potřeby v území a k těmto krokům jsou územním plánem vytvořeny podmínky.

Území limitováno ochrannými pásmy telekomunikačního vedení a zařízení. Veškeré tyto limity musí být respektovány na úrovni konkrétní výstavby v území, zejména nesmí být narušena funkčnost těchto zařízení.

C.12.11 Technická infrastruktura – vodní hospodářství

Zásobování pitnou vodou

Obec Ostrov byla do nedávné doby zásobena pitnou vodou z domovních a obecních studní. Množství vody v těchto studních bylo nedostatečné zvláště v letním období a kvalita vody nevyhovovala vyhlášce.

V současné době je již ve výstavbě vodovod pro veřejnou potřebu s vlastními vodními zdroji, větší část obce je již napojena na vodovod. Vydutnost a kvalita vodních zdrojů by měla být podpořena hydrogeologickým posudkem. Vodní zdroje musí být natolik vydatné, aby uspokojily potřebu vody, jež je orientačně spočtena níže. Voda bude akumulována v zemním vodojemu o objemu cca 15 m³. Počítá se s výtlačným potrubím z vodních zdrojů o délce cca 250 m. Předpokládaná délka rozvodné sítě vodovodu bude cca 1,7 km.

Pro výhledový stav počtu obyvatel (175) je posouzena potřeba vody a tudíž potřebná vydatnost vodních zdrojů následovně:

Tabulka 11 VÝPOČET PRŮMĚRNÉ DENNÍ POTŘEBY VODY (DLE PŘ. 12 K VYHLÁŠCE Č. 428/2001 SB.)

druh potřeby	skupina dle přílohy č.12	směrné číslo roční potřeby vody m ³ /rok	směrné číslo roční potřeby vody (l/den - zam./ks/m ²)	počet osob / ks / m ²		l/den
bytový fond - připojen na obecní vodovod - návrh	I/2	35	96	150	=	14 384
bytový fond - s tekoucí studenou vodou mimo byt - návrh	I/1	15	41	25	=	1 027
chaty, kempy - rekreace - připojen na obecní vodovod- stav	I/2	25	17	30	=	514
provozovny místního významu	VII/44	18	49	15	=	740
restaurace -stav	VI/41	80	219	10	=	2 192
hosp. zvířata + drůbež	IX	36	99	20	=	1 973
zahrady	X	16	44	20	=	877
			Qp	=		21 705 l/den

KOEFIČIENTY		
Součinitel denní nerovnoměrnosti	K _d	1,5 (do 1000 obyv.)
Součinitel hodinové nerovnoměrnosti	K _h	1,8
Počet hodin/den		24 hod
Počet (pracovních) dnů		7 dny
Počet (pracovních) dnů v měsíci		30 dny
Počet (pracovních) dnů v roce		365 dny

OBJEKT CELKEM	Qp	=	21 705	l/den
Denní potřeba vody	Qmax,d	=	32 558	l/den
Hodinová potřeba vody	Qmax,h	=	2 442	l/hod
Hodinová potřeba vody	Qhs	=	0,7	l/sec
Roční potřeba vody	Qrok	=	7 923	m ³ /rok

Uvedené výpočty jsou pouze rámcové. U všech navrhovaných záměrů nelze přesné odhadovat budoucí potřebu vody.

Potřeba vody pro uvedené, blíže zatím nespecifikované záměry, může významně navýšit vypočtenou potřebu vody. To klade důraz na zajištění dostatečné kapacity kvalitních vodních zdrojů a nároky na jejich realizaci.

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den×obyvatele cisternami ze zdroje Jedlice a Zářezy-Zálany. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z obecních studní, z domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Požární ochrana

Návrh nových vodovodních sítí zajistí krom zásobení lokality vodou domácností, provozoven i požární zajištění lokality. Na síti budou osazeny požární hydranty, které svými tlakovými i průtokovými poměry zabezpečí lokalitu dle příslušných norem ČSN a požadavků hasičského sboru.

V případě nemožnosti využití nových vodovodních řadů pro požární zajištění budou využity náhradní zdroje v podobě požárních nádrží, místní rybníky, vodoteče a stávající vodní plochy dle ČSN 75 2411 – Zdroje požární vody.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Obec Ostrov nemá v současnosti vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu. Splaškové vody z části (40 %) obce jsou zachycovány v bezodtokých jímkách, odkud se vyvážejí na zemědělsky využívané pozemky. Zbytek odpadních vod odtéká po předčištění v biologických septičích do povrchových vod (40 %) nebo je zasakován (20 %).

S ohledem na velikost této obce a počet trvale bydlících obyvatel a vzhledem k tomu, že k zásobování pitnou vodou jsou využívány místní podzemní zdroje, není investičně a provozně výhodné budovat čistírnu odpadních vod a kanalizační síť. Proto je nutné využívat individuálního systému odkanalizování v podobě akumulace v bezodtokých jímkách, lépe pak vybudováním soustav domovních čistíren odpadních vod. V současné době se zpracovává projekt na soustavu domácích čistíren odpadních vod, což je předpoklad podání žádosti o dotaci ze SFŽP ČR. Podmínkou získání dotace je připojení minimálně 30% z celkového počtu evidovaných občanů v rámci řešeného území, což po předběžném průzkumu by obec splňovala. Veškeré odpadní vody akumulované v bezodtokých jímkách budou likvidovány na čistírně odpadních vod obce Březnice.

Dešťové vody

Dešťové vody jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků do místních vodotečí - Hradecký a Vranečský potok.

V nově vznikajících rozvojových plochách je vznesen požadavek přednostně likvidovat dešťové vody individuálně na pozemcích vlastníků. Na komerčně využívaných pozemcích v maximální míře dešťové vody zachytávat v retenčních nádržích k dalšímu využití a posléze případně vypouštět řízeným odtokem do dešťové kanalizace, recipientů či vodních ploch.

C.12.12 Občanská vybavenost

Občanská vybavenost v obci je pouze nezákladnější, zahrnuje obecní úřad, který plní více funkcí, dále hasičskou zbrojnicí, drobné sportovní plochy a dále plochu komerční občanské vybavenosti (prodejna a pohostinství). Zejména s ohledem na malou velikost sídla a vzdálenost od ORP Příbram, obce Tochovice a Milín, což jsou v tomto směru vybavená sídla, se nenavrhuje žádná plocha pro daný účel. Podmínky funkčního využití ploch s rozdílným způsobem využití nicméně umožňují umísťování takových aktivit i v jiných plochách sídelních. Sportovní plochy lze umísťovat na veřejných prostranstvích, nesmí být ovšem narušena jejich primární funkce (tj. zejména není možné umísťovat rozsáhlejší uzavřená sportoviště). Hřbitovy a církevní občanská vybavenost se v obci nenachází.

Veřejné občanské vybavení zahrnuje stávající plochy pro:

- veřejně – správní instituce (obecní úřad v Ostrově v ploše OV);
- bezpečnost obyvatel (hasičská zbrojnice – zahrnuta v ploše PV).

Nenavrhuje se žádná plocha výlučně pro účely umístění zařízení občanské vybavenosti (OV). Pro plochy BV a zejména SV platí, že v nich za stanovených podmínek lze provozovat tyto aktivity.

Komerční občanské vybavení (plochy OM) zahrnuje stávající plochu pro:

- maloobchod a pohostinství (jedna plocha pro prodejnu a hospodu Tortuga ve společném objektu).

Nenavrhuje se žádná plocha výlučně pro účely umístění zařízení komerční občanské vybavenosti (OM). Pro plochy BV a zejména SV platí, že v nich za stanovených podmínek lze provozovat tyto aktivity.

Občanské vybavení pro sport a tělovýchovu nezahrnuje žádné stávající plochy. Platí, že drobnější sportovní zařízení a plochy lze za určených podmínek umísťovat v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, zejména se stanovuje jejich začlenění do ploch veřejných prostranství (PV).

Plocha pro nepobytové rekreační využití (RN) je vymezena u koupaliště (plocha Z06). Jako návrhová je tato stabilizovaná plocha uvedena z důvodu možných kvalitativních změn (např. volnočasové hřiště). Druhá plocha určená pro příležitostné dětské aktivity včetně letního tábora je lokalizována severně od navrženého suchého poldru (plocha Z12).

C.12.13 Veřejný prostor, systém sídelní zeleně

Veřejným prostranstvím je dle § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích jsou – „všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.“

S ohledem na výše uvedené bylo v územním plánu stanoveno několik takových ploch. V sídle se nachází veřejná prostranství zahrnující mimo ulic zejména centrální prostor s dětským hřištěm mezi hasičskou zbrojnicí a prodejnu, další plochy zeleně plynule překračující do krajiny - s drobnou architekturou sídelního parteru (lavičky, zvonička, křížky a boží muka, informační tabule atp.). Nebylo proto shledáno nutné rozšíření těchto ploch. Ani pro rozvojové plochy nebylo navrhováno související veřejné prostranství, protože žádná z nich nedosahuje velikosti, kdy tento postup vyžaduje stavební zákon. Navržené plochy veřejných prostranství jsou určeny pro komunikace.

Veřejný prostor je tedy reprezentován:

- plochami čistě veřejných prostranství (plochy PV), které zahrnují místní komunikace, návsi a další veřejně přístupné plochy v sídlech, včetně význačnějších ploch zeleně v sídlech, hasičských zbrojnic, drobných vodních ploch, drobné sídelní architektury a sportovišť;
- plochami dopravní infrastruktury – silniční (plochy DS a DS1), která zahrnuje mimo jiné chodníky, cesty zastávky BUS a další související plochy;
- plochy veřejné zeleně (ZV).

Veřejný prostor je začleněn i v dalších plochách s rozdílným způsobem využití. Vytvoření nových ploch sloužících jako veřejný prostor je v těchto plochách zpravidla přípustné.

Systém sídlení zeleně je tvořen veškerou zelení a vegetací v sídle i v jeho návaznosti, která je zpravidla součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití (v podstatě veškerých ploch s rozdílným způsobem využití). Jen v poměrně malém rozsahu je zeleň v sídle vymezena zvlášť. Takové plochy jsou značeny ZS (zeleň soukromá) a zpravidla ohraničují sídlo na jeho styku s nezastavěným územím tak, aby byl zkvalitněn přechod sídlo – krajina, tedy vyloučena zástavba v pásu na hranici zastavěného území. Systém sídlení zeleně je s krajinou zelení propojen také dalšími prvky, vodotečemi s linií vegetací, v některých případech jsou navržena opatření (plochy změn v krajině), která přestože mají sloužit k jiným účelům, mohou mít pozitivní dopad i v tomto ohledu.

C.12.14 Odpadové hospodářství

Odpad je v území řešen standardním svozovým systémem vyvážen mimo řešené území (skládky Chrást). Separovaný odpad je shromažďován do kontejnerů umístěných na několika místech v sídle. Systém likvidace odpadů zůstane zachován ve stávající podobě.

V území nejsou registrovány, ani nebyly průzkumem zjištěny žádné skládky odpadu.

C.12.15 Koncepce uspořádání krajiny

Dle ZÚR Středočeského kraje je území zařazeno do cílové charakteristiky krajiny "N19 - krajina relativně vyvážená". Tomu odpovídá charakteristika: - relativně pestrá skladba zastoupených druhů pozemků;
- nepřevažují ani ekologicky labilní ani ekologicky stabilní plochy.

ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

- dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch;
- změny využití území nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.

Nezastavěné území (krajina) je v maximální míře chráněno před novou zástavbou. Výstavba staveb pro rodinnou rekreaci je umožněna pouze v jediném případě (návaznost na stávající chatovou lokalitu v ploše vymezené pro zástavbu již předchozím územním plánem).

Nezastavěné území je podle charakteru rozděleno do tří typů ploch s rozdílným způsobem využití.

Plochy přírodní (NP), které zahrnují zejména plochy ÚSES.

Plochy zemědělské (NZ) - intenzivně zemědělsky obhospodařované plochy.

Plochy lesní (NL) – převážně hospodářské lesy.

Zbývající část nezastavěného území je zařazena do ploch smíšených (NS), kdy je dle konkrétní potřeby v území kombinováno několik podrobnějších využití (zemědělské, se stopami povrchové těžby).

Podmínky pro využití těchto ploch jsou stanoveny v kap. A.6 výrokové části.

C.12.15.1 Ochrana přírody a krajiny

Přírodní hodnoty v území jsou uvedeny v kapitole C.10.8. Navrhovaný rozvoj je respektuje, resp. pro odůvodněné potřeby vymezuje specifické typy s odpovídajícími regulativy (ZV1, NP1). Ve volné krajině jsou možnosti zástavby redukovány využitím § 18, odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb., viz kap. A.6 výrokové části.

C.12.15.2 Územní systém ekologické stability

V roce 2017 proběhla revize vymezení (trasování, funkčnost) prvků ÚSES jako součást řešení nového územního plánu. Byly zkontrolovány prostorové parametry a návaznost na ÚSES vymezený v sousedních obcích. Byl prověřen souběh vedení ÚSES a dalších funkcí v území.

Jako podklad k upřesnění byly použity:

- ZÚR Středočeského kraje (2012);
- ÚPO Ostrov (Ing. arch. Vyšínová, 2000), včetně navazující změny č. 1;
- Revize generelů územních systémů ekologické stability (Plán ÚSES; v textu též Revize ÚSES), Příbramsko II, 2009.

Dalšími použitými podklady jsou:

- ÚAP ORP Příbram (2016);
- mapování přírodních biotopů (AOPK ČR), biochory a bioregiony a další dostupné související a pro upřesnění ÚSES vhodné podklady.

Územní systém ekologické stability vychází z předchozí územně plánovací a oborové dokumentace; při vymezování bylo přednostně využito vymezení prvků v Plánu ÚSES (mladší, aktuálnější podklad, pokyn OŽP Příbram dotčeným obcím – vymezení ÚSES převzít do ÚP), zejména na lokální úrovni. Na úrovni regionální vychází vymezení ÚSES z platných ZÚR. Názvy a kódy prvků ÚSES jsou převzaty ze ZÚR, pův. ÚP, Plánu ÚSES a okolní ÚPD.

Byly zjištěny zásadní rozpory ve vymezení prvků mezi zpracovaným Plánem ÚSES a ZÚR Středočeského kraje. Plán ÚSES nebyl do ZÚR převzat pravděpodobně pouze z administrativních důvodů. Vymezení prvků ÚSES v ZÚR je na některých místech v řešeném území nevhodné, nicméně nadřazenou územně plánovací dokumentaci (ZÚR) je nutné respektovat a upřednostnit před Plánem ÚSES (pokyn OŽP Příbram). Plán ÚSES byl převzat do sousedního ÚP Milín (2012). Při aktualizaci ZÚR je vhodné (správný) koncept trasování regionální úrovně ÚSES z Plánu ÚSES do nich převzít (po aktualizaci podkladu Plán ÚSES příslušným OŽP ORP).

Ověření návazností vymezení ÚSES mimo řešené území bylo prověřeno v dostupné platné ÚPD:

- ÚP Milín (Ing. arch. Malinovský, 2012);
- ÚPO Tochovice (Ing. Zeman, 2003);
- ÚP Vrančice (Ing. arch. Salaba, 2017).

ÚPD obce Lazsko neměl zpracovatel k dispozici (ÚPO Lazsko, Ing. arch. Kouřimský, 2001), v ÚAP jsou však prvky ÚSES zkráceny.

Revize a návrh vymezení ÚSES v ÚP Ostrov byly provedeny v souladu s aktualizovanou Metodikou vymezování ÚSES (MŽP, 2015-2017) a dalších metodických postupů.

Úprava ÚSES po společném jednání byla provedena drobným upřesněním RBK 1507, pro dosažení plného souladu s vymezením v ZÚR SK.

Biogeografie

Území spadá do bioregionu 1.20 Slapský bioregion (více viz Biogeografické členění ČR, Culek a kol.).

Území obce je z větší části (zhruba 3/4) v biochoře -4RP, v menší míře se vyskytují biochory -4BR, 4PP a 4Do. Zastoupené biochory jsou vzájemně příbuzné reliéfem, substrátem i vegetačním stupněm. Území je z hlediska biogeografie homogenní.

Prvky ÚSES v řešeném území

Regionální úroveň

RBK 1507 Podtochovický rybník - RK 257, osa nivní (1,8 km v řeš. úz., 2 úseky, 2 vložená LBC)

- Rozdílné vymezení v ZÚR a Plánu ÚSES; v ZÚR RBK vymezen chybně – pro osu nivní není přípustné vedení „obchvatem“ okolo sídla Ostrov, mimo údolní nivu, pro osu jsou zde nereprezentativní stanoviště;
- v Plánu ÚSES vedeno západněji nivou Hrádeckého potoka a směrem k RBC Mýto, po osu reprezentativnějších stanovištích;

- z toho důvodu nebylo v ÚP Ostrov vymezeno vložené LBC V Na Hůrce vymezené v pův. ÚP a v ÚP Vrančice, protože leží na části osy RBK ze ZÚR, která je pro typ osy RBK nerepresentativní;
- v ÚP Ostrov je však nyní ponecháno trasování RBK z nadřazené dokumentace ZÚR, které je závazné; řešení je návazné na trasování ÚSES na území obce Vrančice (podobná situace – rozpor mezi Plánem a ZÚR);
- v rámci aktualizace ZÚR je vhodné do nich převzít řešení trasování R-ÚSES dle Plánu ÚSES (2009) a nynější trasování vymezené v ÚP Ostrov revidovat a vymezit na lokální úrovni;
- vymezení bylo zúženo oproti ÚPD a ZÚR a upřesněno dle hranic parcel, hranic porostů a způsobů využití s cílem minimalizace záborů a minimalizace nároků na veřejné prostředky (příp. výkup pozemků, management ploch);
- návaznost na území obcí Tochovice a Vrančice je zachována.

RBK 6014 Kotalík-Mýto, osa mezofilní bučinná (0,5 km v řeš. úz., 1 úsek, 1 vlož. LBC)

- Rozdílné vymezení v ZÚR a Plánu ÚSES;
- trasování RBK v západní části dle Plánu ÚSES se mimo řešené území odklání zcela od řešení ZÚR a do RBC Mýto je vedeno na území Milína pro osu reprezentativních, mezofilních stanovišť;
- v ÚP Ostrov je ponecháno trasování z nadřazené dokumentace ZÚR, které je závazné; RBK je vymezen a upřesněn v rámci koridoru ZÚR; řešení je návazné na trasování ÚSES na území obce Vrančice (podobná situace – rozpor mezi Plánem a ZÚR);
- v kombinovaném biocentru Hrádecký potok na severozápadním okraji řeš. území přechází osa RBK dle ZÚR do stanovišť údolní nivy (pro osu nerepresentativní); dle vymezení ZÚR pak tudy pokračuje RBK 6014 směrem na západ; po aktualizaci ZÚR je vhodné tento úsek RBK revidovat a vymezit na lokální úrovni;
- vymezení bylo upřesněno dle hranic parcel, hranic porostů a způsobů využití (údolní niva) s cílem minimalizace záborů a minimalizace nároků na veřejné prostředky (příp. výkup pozemků, management ploch);
- návaznost na území obcí Vrančice a Lazsko je zachována.

Lokální úroveň

LBC PŘ049 Hrádecký potok (2,5 ha v řeš. úz.)

- LBC na hranicích s obcí Vrančice, větší část LBC leží za hranicemi Ostrova;
- kombinované (mezofilní/hygrofilní) funkční LBC v pramenné oblasti Hrádeckého potoka; vymezení na území obce Vrančice zahrnuje mapované biotopy Natura T1.5 a L2.2;
- jako vložené BC pro mezofilní bučinnou osu RBK 6014 je nerepresentativní (viz výše odůvodnění RBK 6014 a rozdíly mezi vymezením v ZÚR a Plánu ÚSES), na lokální úrovni funkční, reprezentativní;
- vymezeno dle Revize ÚSES (zde vymezeno jako LBC s navazujícími LBK) v prostoru koridoru ZÚR;
- přejmenováno z 'Ostrovský potok' (Revize ÚSES) na 'Hrádecký potok' – odpovídá pojmenování v mapových podkladech (ZM 1:10 000);
- upřesněno dle hranic parcel a skutečných způsobů využití (údolní niva);
- návaznost na území obce Vrančice je zachována.

LBC VII Na Královně (2,4 ha v řeš. úz.)

- LBC na hranicích s obcí Vrančice, větší část LBC leží za hranicemi Ostrova;
- kombinované (mezofilní/hygrofilní) funkční LBC, z větší části ležící v nivě Vranečského potoka, menší část zahrnuje travní porosty na svazích;
- vymezeno jako vložené do RBK 1507, s ohledem na širší systémové chyby ve vymezení RBK bude RBK po aktualizaci ZÚR revidován;
- umístění LBC bylo převzato z ÚP Vrančice, na něj vymezení na území Ostrova navazuje; LBC bylo upřesněno dle hranic parcel a skutečných způsobů využití.

LBC 1507/02 Hrádecký p. u Ostrova (4,3 ha)

- Nivní funkční LBC; vymezeno dle Revize ÚSES, kde je vymezeno jako LBC vložené do změněné trasy RBK 1507;
- LBC bylo zpřesněno dle hranic parcel a skutečných způsobů využití (údolní niva);
- návaznost koridoru směrem na území obce Lazsko je zachována.

LBC 1507/01 Ostrov (3,4 ha)

- Nivní funkční LBC; vymezeno dle Revize ÚSES, kde je vymezeno jako LBC vložené do změněné trasy RBK 1507 v místě napojení lokální osy koridoru od Vrančic;
- LBC bylo zpřesněno dle hranic parcel a skutečných způsobů využití (údolní niva).

LBK 1507 Hrádecký p. u Ostrova – Ostrov (0,7 km)

- Nivní nefunkční LBK; LBK prochází sídlem Ostrov, kde v některých částech nemá potřebnou šířku;
- LBK vymezen dle Revize ÚSES, kde je vymezen jako změna trasy nivního RBK 1507; v rámci aktualizace ZÚR je vhodné do nich převzít řešení trasování R-ÚSES dle Plánu ÚSES (2009) a nynější trasování vymezené v ÚP Ostrov revidovat (LBK vymezit na úrovni RBK);
- LBC bylo zpřesněno dle hranic parcel a skutečných způsobů využití (údolní niva, vodní tok, veřejná zeleň a zahrady v sídle).

LBK 1507/01-PŘ051 Málkův rybník – Ostrov (0,7 km v řeš. úz.)

- Nivní funkční LBK; vymezen dle Revize ÚSES;
- zpřesněn dle hranic parcel a skutečných hranic porostů;
- návaznost na území obce Vrančice je zachována.

LBK PŘ051-PŘ058 Málkův rybník – V Sosnách (0,3 km v řeš. úz.)

- Mezofilní LBK; vymezen dle předchozí ÚPD; z části nefunkční (k založení na orné půdě na území Vrančic);
- nerespektuje vymezení z revize ÚSES, protože původní vymezení z ÚPD Vrančice, Ostrov a Tochovice je kvalitativně srovnatelné jako řešení v Revizi (o 200 m východněji) a zároveň podporuje prostupnost v krajině (zpřístupnění nejzápadnějšího lomu), má nižší nároky na založení nových ploch a tím na zábor půdy a veřejné prostředky; na jihu mimo řešené území při založení navíc bude plnit zároveň funkci protierozní a retenční (počátek údolnice, nivní půdy);
- toto vymezení nevyvolává nutnost změn v navazujícím území Tochovic a jeho ÚP; LBK upřesněn dle hranic parcel a skutečných hranic porostů;
- návaznost na území obcí Vrančice a Tochovice je zachována.

Rušené prvky

V řešeném území byly zrušeny následující prvky:

- LBC na severu řešeného území (místní část Koletiny); LBC nemá systémovou návaznost;
- část LBC na severu řešeného území (větší část LBC na území Vrančic); LBC bylo na území obce Vrančice výrazně zmenšeno, plocha LBC na území Ostrova tak nemá systémovou návaznost;
- LBC V Na Hůrce vymezené v pův. ÚP Ostrova a v ÚP Vrančice; leží na části osy RBK ze ZÚR, která je pro typ osy RBK nereprezentativní (systémové změny v širším území);
- LBC u Ostrovského mlýna; jeho funkci plní východněji vymezené LBC Ostrov v místě napojení dvou os biokoridorů;
- LBK na severním okraji sídla Ostrov; LBK je systémově neopodstatněný; osa se stanovištně často mění (nivní a normální hydrická řada), což pro konektivitu osy není vhodné (funkčnost); navíc vymezení LBK zasahuje do zastavitelných a zastavěných ploch a LBK by byl na části svého trasování určený k založení.

C.12.15.3 Prostupnost krajiny

Prostupnost je zajištěna sítí účelových komunikací, které jsou využívány jednak ke zpřístupnění zemědělských a lesních pozemků, ale také k turistickému využití. Síť pěších turistických cest je v území dobrá, prostupnost není omezena velkými uzavřenými plochami jako jsou sady či obory a honitby. Vzhledem k dobré prostupnosti území návrh ÚP nenavrhuje opatření na její zlepšení. Ve volné krajině jsou možnosti zástavby, včetně oplocení, redukovány využitím § 18, odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb., viz kap. A.6 výrokové části.

C.12.15.4 Protierozní opatření

Část území je mírně ohrožena vodní, příp. i větrnou erozí. Některé prvky ÚSES tak mohou sloužit jako základ pro protierozní opatření. Konkrétní protierozní opatření jsou umožněna na celém území obce, zejm. pak v plochách se způsobem využití NZ1. Plochy NZ1 – „erozně ohrožená zemědělská půda“ jsou vymezeny na pozemcích, kde je pravděpodobný výskyt negativních účinků eroze (data z geoportálu VÚMOP, v.v.i; terénní průzkum) a kde nelze na úrovni územního plánu navrhnout konkrétní protierozní opatření. Konkrétní protierozní opatření jsou navržena v rámci několika ploch změn v krajině (zejména K02, K03). Na plochách zemědělských je přípustné budování nových drobných vodní ploch přírodního charakteru, protože plochy mohou přispívat k diverzitě přírody a krajiny a mohou sloužit pro zvýšení retenčních schopností krajiny a snížení účinků eroze. ÚP tak tedy konkrétní protierozní opatření nenavrhuje, ale umožňuje jejich realizaci na základě podrobnější dokumentace.

C.12.15.5 Ochrana před povodněmi

Území je potenciálně ohroženo povodněmi, přestože záplavové území v obci ani v okolí není na žádném z vodních toků vymezeno. V roce 2009 postihla obec povodeň. Vlivem intenzivního přivalového deště se rozvodnil Hrádecký a Vranečský potok a zaplavily značnou část zastavěného území. Jedním z hlavních protipovodňových opatření, které se promítají do územního plánu, je návrh suchého poldru na Hrádeckém potoce nad sídlem (plocha K07).

C.12.15.6 Rekreace

Řešené území vykazuje vzhledem ke své příznivé terénní konfiguraci, díky přítomnosti hodnotných přírodních lokalit a poloze poblíž města Příbrami poměrně zajímavý rekreační potenciál pro turistiku a rekreaci. Vytváření infrastruktury pro rekreaci v sídle není potřebné. Stávající zařízení jsou dostatečná. Přesto je v rámci podmínek stanovených pro sídelní plochy možné umístit i zařízení pro cestovní ruch. Výslovně pro tento účel ale plochy navrženy nejsou. V rámci regulativů lze určitou infrastrukturu umístit.

V území se nenachází zařízení pro **hromadnou rekreaci**. Nejsou vytvořeny podmínky pro vznik takového zařízení. Charakter území není pro takovéto aktivity příliš vhodný, ani neexistuje konkrétní záměr tohoto druhu.

V území se nachází jedna lokalita výlučně pro **individuální pobytovou rekreaci** (na východním okraji zastavěného území). Další taková plocha není navržena, jen v minimálním rozsahu je umožněno drobné doplnění stávající lokality (přesně dle vymezení předchozí dokumentací). **Individuální nepobytová rekreace** vč. **každodenní rekreace obyvatel obce**, tj. zejména turistika a cykloturistika má v území vytvořeny dostatečné podmínky a rozvoj tohoto druhu rekreace je případně možný ve většině ploch s rozdílným způsobem využití, včetně vytváření infrastruktury pro cestovní ruch (ubytování v soukromí, stravování, obchod v plochách BV/SV). Rozvoj žádný z těchto možných aktivit ale není příliš reálný.

Sportovní aktivity různého charakteru je možné v území provozovat bez omezení daných na úrovni územního plánu. Klasické hřiště v obci není. Ve většině sídelních ploch je možné umístit drobné zařízení pro sportovní aktivity (hřiště atp.), zejména potom v plochách veřejných prostranství a rekreace na plochách přírodního charakteru (u koupaliště), pokud nebude narušena primární funkce těchto ploch.

C.12.15.7 Staré ekologické zátěže

V území se dle databáze SEKM nenachází žádná stará ekologická zátěž.

C.12.15.8 Dobývání nerostů

Pouze severní část řešeného území je dotčeno dřívější důlní činností - poddolované území ve výběžku kat. území Ostrov u Tochovic (v části "U milínského nádraží"), vyznačeno v koordinačním výkresu. ID poddolovaného území: 1667, Milín 1; železné rudy - radioaktivní suroviny. Pozůstatkem je zde evidovaná jáma. ID důlního díla: 6388, jáma č. 68 (Milín). V případě stavební činnosti v tomto území je nutné vypracování expertního báňského posudku a postup podle ČSN 73 00 39 „Navrhování objektů na poddolovaném území“. Chráněné ložiskové území ani dobývací prostor do řešeného území nezasahují. Právě tak nejsou v území evidována žádná ložiska a prognózní zdroje. Na samém jihu řešeného území (při hranici s k. ú. Vrančice a k. ú. Hofejany) je opuštěné úložné místo těžebního odpadu. ID úložného místa: 5178, lom Na Borkách. Nejsou žádná potenciální sesuvná území

C.12.15.9 Použité pojmy

Alej/stromořadí

Stromořadí je liniový prvek tvořený stromy v pravidelných rozestupech (nebo keří zapěstovanými na kmínku), může být jednostranné, různověké a složené z různých druhů; alej je oboustranné (min. dvě řady a více), jednodruhové a stejnověké stromořadí, stromy jsou nejčastěji vyvětvěny do podchozí nebo podjezdové výšky (2 - 4 a více metrů).

Biodiverzita

Biologická rozmanitost.

Krajina

Znamená ucelenou část území tak, jak je vnímána obyvatelstvem; její charakter je výsledkem činnosti a vzájemného působení přírodních a kulturních činitelů.

Krajinný ráz

Přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti; každá krajina má svůj ráz, podle něj rozeznáváme rozdíly mezi typy krajiny (i intuitivně); je definován znaky, které jsou nositeli jeho jedinečnosti (např. terén, charakter vodních toků, vegetace, umístění a typ sídel); musí být chráněn před činností znehodnocující jeho estetickou a přírodní hodnotu a zároveň rozvíjen.

Meandrování toku

Autoregulační vývoj toku, při kterém působením procesů boční eroze břehů a usazováním sedimentů vznikají zákruty; meandrující vodní tok je přirozený, zpomaluje odtok vody z území (délka řeky, mírný sklon dna) na rozdíl od toků napřimených.

Pozemky určené k plnění funkcí lesa

Pozemky s lesními porosty a plochy, na nichž byly lesní porosty odstraněny za účelem obnovy, lesní průseky a nezpevněné lesní cesty (do 4 m šířky), dále jsou to zpevněné lesní cesty, drobné vodní plochy a lesní pastviny a políčka pro zvěř; funkcemi lesa se rozumí: produkční, vodohospodářská, půdoochranná, krajinnotvorná, klimatická a rekreační.

Protierozní opatření

Zaměřeno na snížení negativního vlivu eroze, jejich cílem je zachycení povrchově odtékající vody na pozemku, převedení co největší části povrchového odtoku na vsak do půdního profilu a snížení rychlosti odtékající vody; dělí se na opatření organizační (tvar a velikost pozemku; prostorová a funkční optimalizace pozemku – orná půda / sady / vinice / ochranné zalesnění a zatravnění; protierozní rozmístění plodin a směr výsadby), agrotechnická (např. výsev do ochranné plodiny, mulčování, zatravnění meziřadí, specifická orba aj.) a technická (meze, zasakovací pásy, průlehy, příkopy, nádrže, cesty aj.).

Retence krajiny

Schopnost krajiny zadržet vodu; snižuje se napřimováním vodních toků, odvodňováním zemědělských půd, vysoušením mokřadů, rušením nivních luk, snižováním rozlohy lesů a roztroušené krajinné zeleně, budováním zpevněných a nepropustných ploch.

Trvale udržitelný rozvoj

Udržitelný rozvoj (mimo ekonomický kontext též udržitelný život) je takový způsob rozvoje lidské společnosti, který uvádí v soulad hospodářský a společenský pokrok s plnohodnotným zachováním životního prostředí. Mezi hlavní cíle udržitelného rozvoje patří zachování životního prostředí dalším generacím v co nejméně pozměněné podobě.

Významné krajinné prvky

Definuje zákon o ochraně přírody a krajiny; je to ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny, která utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability; jsou jimi lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy; dále jsou jimi jiné části krajiny, které zaregistruje příslušný orgán ochrany přírody jako VKP; Významné krajinné prvky jsou chráněny před poškozováním a ničením.

Znak krajinného rázu

Jsou jednotlivé charakteristiky krajiny, které spoluutváří její obraz a prostor pomáhají identifikovat; rozlišují se dle významu znaky dominantní, hlavní a doprovodné, dle cennosti unikátní, význačné a běžné, dle účinku znaky pozitivní, negativní, neutrální.

C.12.16 Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace

Územní plán nenavrhuje žádné veřejně prospěšné stavby.

Plochy pro veřejně prospěšná opatření jsou navrženy k založení nebo doplnění prvků ÚSES (WU01, WU02, WU03, WU04, WU05).

C.12.17 Regulační plán, územní studie

Žádná rozvojová plocha nebyla shledána tak rozsáhlou či komplikovanou, aby byla potřeba ji vymezit pro zpracování územní studie nebo regulačního plánu.

C.12.18 Územní rezervy

Je navržena jediná plocha územní rezervy (R01). Jde o navazující plochu na lokalitu Z01, která je potenciálně vhodná pro možnou zástavbu, zároveň ale neexistuje v obci objektivní potřeba vymezovat plochy v takovém rozsahu. Etapizace výstavby tímto způsobem nebyla shledána v daném kontextu jako potřebná (případné využití plochy rezervy přichází v úvahu až v dlouhodobějším horizontu, nutným pořízením změny územního plánu).

C.13 Návrh řešení požadavků civilní ochrany

Požadavky civilní ochrany k územnímu plánu Lešetice byly zpracovány s přihlédnutím k vyhlášce Ministerstva vnitra č. 380/2002 Sb. (k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva). V souladu s požadavkem ČR - Hasičského záchranného sboru Středočeského kraje, územního odboru Příbram, byly požadavky CO zpracovány v rámci územního plánu v oblastech:

Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Obec Ostrov není ohrožena průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.

Zóny havarijního plánování

Obec Ostrov se nenachází v zóně havarijního plánování dle zákona č. 59/2006 Sb.

Plochy pro ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

V obci Ostrov se nenacházejí žádné stálé tlakově odolné ani žádné stálé tlakově neodolné úkryty. Ukrytí obyvatelstva je nutné řešit pomocí tzv. improvizovaných úkrytů.

Plochy pro evakuaci obyvatelstva a jeho ubytování

Ubytování bude řešeno mimo území obce – Příbram.

Plochy pro skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Obecní úřad, příp. hasičská zbrojnice.

Plochy pro vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce

Skládka TKO Chrást.

Plochy pro záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

Obecní úřad, hasičská zbrojnice.

Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

V řešeném území se nenalézají sklady nebezpečných látek.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Voda - dopravou pitné vody cisternami ze zdroje Jedlice a Zářezy-Zálany. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Elektrická energie – Pro zásobování elektrickou energií není v obci náhradní zdroj.

Požadavky z hlediska protipožární ochrany

U nově navrhovaných lokalit bude zajištěno dostatečné zásobování požární vodou a dopravní napojení umožňující přístup hasičské techniky.

C.14 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů

Území obce Ostrov svou polohou spadá do oblasti Příbramska. Území je mírně členité, zejména v severní části, jižní část je více rovinatá, tvořená převážně zemědělskou půdou. V území se nenachází žádné evidované hodnotné přírodní lokality, prochází jím ale regionální úroveň ÚSES. Z hlediska širších vztahů jsou podstatné tyto charakteristiky:

- **návaznost skladebných částí ÚSES**, které byly projektovány s ohledem na jejich vymezení v ZÚR (regionální úroveň), případně upraveny v návaznosti na místní podmínky; ÚSES je projektován s přihlédnutím ke stavu ÚPD okolních obcí a Revize generelů ÚSES j (2009), návrhem jsou proto vytvořeny podmínky pro správnou funkci systému;
- **koncepci krajiny jako celku**, která mimo jiné vychází z požadavků uvedených v ZÚR a PÚR a jsou tak nastaveny podmínky pro udržitelné využívání krajiny;
- **zohlednění pozůstatků těžby**, zejména respektování charakteristických stop bývalé povrchové těžby.

Území obce Ostrov je v širších vztazích třeba hodnotit také v ohledu na koncepci veřejné infrastruktury, zejména pak v ohledu na:

- **dopravní infrastrukturu a její návaznost** – v tomto směru územní plán nenavrhuje žádná opatření ani změny proti současnému stavu, pouze stabilizuje plochy s existujícími dopravními stavbami;
- **technickou infrastrukturu** – tj. zahrnutí stávajících sítí TI (distribuce elektrické energie, vodovod) a vytvoření podmínek pro jejich rozšíření;
- **občanskou vybavenost**, jež je nastavena s ohledem na její stav v okolních sídlech (zejména Příbram, Milín, Tochovice) a nebylo proto nutné navrhovat plochy výhradně pro tento způsob využití.

Na koncepci územní plánu nejsou vzneseny žádné požadavky na zahrnutí nadmístních záměrů dopravní a technické infrastruktury. Území dále neleží v rozvojové (specifické) oblasti ani ose, a proto nebylo nutné začlenit související podmínky. Řešení územního plánu neovlivní širší vztahy.

C.15 Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Požadavky zadání byly v územním plánu splněny, ovšem kromě předpokládaného nárůstu počtu obyvatel (cca 160-180 oproti 140-150 ze zadání). Důvody jsou uvedeny v kap. C.9 - Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Pokud zadání požadovalo skutečnosti v něm uvedené „prověřit“, byla daná skutečnost průzkumem území, nebo z dostupných podkladů vyhodnocena a toto vyhodnocení v územním plánu uvedeno a odůvodněno.

C.16 Vyhodnocení připomínek a stanovisek uplatněných dle § 50 odst. 2 a 3 staveb. zákona (po společném jednání)

C.16.1 Vyhodnocení stanovisek k návrhu územního plánu po společném jednání

podatel doručeno dne číslo jednací	stručné znění	vyhodnocení vč. pokynu k úpravě návrhu pro veřejné projednání
Stanoviska dotčených orgánů (§ 50 odst. 2 stavebního zákona)		
Hasičský záchranný sbor Stč. kraje Územní odbor Příbram Školní 70 261 01 Příbram 19.09.2017 HSKL 3258-2/2017-PB	Požadavek do ÚP zpracovat návrh ploch pro: <ul style="list-style-type: none"> - Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události - Evakuace obyvatelstva a jeho nouzové ubytování - Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií 	Požadované je již v návrhu ÚP zpracováno – textová část odůvodnění (kap. C13)
Ministerstvo průmyslu a obchodu Na Františku 32 110 15 Praha 1 21.09.2017 MPO 58457/2017	Na území obce se nenachází žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani CHLÚ – bez připomínek.	Vzato na vědomí. (viz kap. C.12.15.8)
MěÚ Příbram odbor Stavební úřad a územní plánování – památková péče Tyršova 108 261 19 Příbram 26.09.2017 MeUPB 87430/2017	Do textové části požadujeme zpracovat jev č. 14 ÚAP, tzn. architektonicky cenné stavby, soubory: <ul style="list-style-type: none"> - čp. 6, čp. 9, čp. 16, čp. 20, čp. 43 - kříž západně od obce u silnice 0305, zvonice na návsi před čp. 9, kříž ve středu obce u čp. 16 	Bude zpracováno do textové části odůvodnění. (kap. C.12.8) a do koordináčního výkresu
Krajská hygienická stanice Stč. Kraje se sídlem v Praze Územní pracoviště v Příbrami U Nemocnice 85 261 80 Příbram 27.09.2017 KHSSC 50123/2017	Plocha Z06 - v případě stacionárních zdrojů hluku bude doložen vliv hluku z této lokality na navazující navrhovanou lokalitu Z05 /bydlení venkovské/, stávající obytnou zástavbu a venkovní chráněný prostor stávající plochy rekreace.	Bude zpracováno do regulativu dané plochy.

<p>Ministerstvo obrany ČR Sekce ekonomická a majetková Odbor ochrany územních zájmů Praha Hradební 12/772 110 05 Praha 1</p> <p>13.10.2017</p> <p>97510/2017-8201-OÚZ-LIT</p>	<p>Souhlas za předpokladu zapracování následujícího:</p> <p>1/ Jev č. 082 (pro nadzemní stavby), který se dotýká celého správního území požadujeme zapracovat do grafické části např. formou následující textové poznámky pod legendu koordinačního výkresu. "Celé správní území je situováno v zájmovém území MO ČR - jev 082".</p> <p>2/ V odůvodnění ÚP (str. 43) je nutno opravit: Územím obce neprochází (v textu je nyní, že prochází) území vymezené MO ČR dle § 175 zákona č. 183/2006 Sb., jedná se dle přílohy č. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o jev A103 – letecká stavba včetně ochranného pásma (jihovýchodní nezastavěná část území).</p>	<p>1, 2/ Bude zapracováno, resp. opraveno.</p>
<p>KÚ Stč. kraje Zborovská 11 150 21 Praha 5</p> <p>23.10.2017</p> <p>110859/2017/KUSK</p> <p>(koordinované stanovisko)</p>	<p>Odbor životního prostředí a zemědělství</p> <p><u>Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny</u></p> <p>1/ Z hlediska regionálního systému ekologické stability požadujeme, aby regionální biokoridor Podtochovický rybník RK 257 byl uveden do souladu se ZÚR Středočeského kraje tzn., aby byly dodrženy parametry tohoto regionálního biokoridoru a jeho trasování.</p> <p>2/ Krajský úřad, dále jako příslušný orgán ochrany přírody dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona sděluje, že stanovisko ze dne 19. 9. 2016 č. j. 139024/2016/KUSK jímž byl vyloučen vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (EVL) nebo ptačích oblastí (PO) zůstává nadále v platnosti.</p> <p><u>Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF</u></p> <p>3/ Udělení souhlasu dle § 17a písm. a) zákona k veškerým zastavitelným plochám, které jsou evidovány jako ZPF, kromě plochy Z04.</p> <p>4/Lokalita Z04 - z hlediska ochrany ZPF nelze akceptovat zábor zemědělské půdy II. třídy ochrany pro navrhovaný způsob využití. Podle ustanovení § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Toto ustanovení se nepoužije při posuzování těch ploch, které jsou obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové územně plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich využití. Lokalita Z04 není převzatá z předchozí územně plánovací dokumentace, je navržena nově k zastavění.</p> <p><u>Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích</u></p> <p>5/ Bez připomínek.</p> <p><u>Zákon č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí</u></p> <p>6/ Bez připomínek.</p> <p><u>Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší</u></p> <p>5/ Bez připomínek.</p> <p><u>Zákon č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií</u></p> <p>7/ Bez připomínek.</p> <p>Odbor dopravy</p> <p>8/ Bez připomínek.</p> <p>Odbor kultury a památkové péče</p> <p>9/ KÚ není příslušný k uplatnění stanoviska.</p>	<p>1/ Bude upraveno dle ZÚR.</p> <p>2, 3, 5 - 8/ Vzato na vědomí.</p> <p>4/ Zastavitelná plocha Z04 bude z návrhu ÚP vypuštěna. <i>(Pozn.: Plocha Z04 v upraveném návrhu je JINÁ plocha, než uváděná ve stanovisku - na základě námítky byla zapracována jiná plocha z předchozí ÚPD, bylo použito označení zrušené plochy - Z04)</i></p> <p>9/ Příslušným dotčeným orgánem z hlediska památkové péče je ORP Příbram, který stanovisko uplatnil (viz. výše).</p>

Ministerstvo životního prostředí Odbor výkonu státní správy I Vršovická 65 100 10 Praha 10 23.10.2017 MZP/2017/500/657	Plocha poddolovaného území č. 1167 Milín 1 po těžbě železné rudy a radioaktivních surovin je v grafické části zakreslena a v textu je tato informace uvedena – chybí údaj o tom, že v případě stavební činnosti v tomto území je nutné vypracování expertního báňského posudku a postup podle ČSN 73 00 39 „Navrhování objektů na poddolovaném území“. Toto požadujeme doplnit.	Bude doplněno.
MěÚ Příbram Odbor životního prostředí Tyršova 108 261 19 Příbram 25.10.2017 MeUPB 82449/2017/OZP/Wa	<u>Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách</u> 1/ Souhlasné stanovisko <u>Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody</u> 2/ Souhlasné stanovisko <u>Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích</u> 3/ Souhlasné stanovisko <u>Zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech</u> 4/ Souhlasné stanovisko	1 – 4/ Vzato na vědomí.

Připomínky sousedních obcí (§ 50 odst. 2 stavebního zákona)		
neuplatněno		

C.16.2 Vyhodnocení připomínek k návrhu územního plánu dle § 50 odst. 3 stavebního zákona

Připomínky – může uplatnit každý (§ 50 odst. 3 stavebního zákona)		
Obec Ostrov Ostrov 24 262 72 Březnice 10.11.2017 OU 706/2017 připomínky obce Ostrov (1 – 11, 15) a připomínky občanů obce Ostrov, které byly uplatněny přímo obci Ostrov, nikoli pořizovateli (12 – 14)	1/ Plochy SV - navrhujeme koeficient zastavitelnosti 45%. 2/ Plochy SV – navrhujeme max. podlažnost 1 nadzemní podlaží + podkroví. 3/ Plochy SV – navrhujeme max. výškovou hladinu 9 m. 4/ Plochy SV - navrhujeme min. velikost parcely 1500 m ² . 5/ Plochy RI - navrhujeme koeficient zastavitelnosti 25%, max. však 100 m ² . 6/ Plochy RI – navrhujeme max. podlažnost 1 nadzemní podlaží + podkroví. 7/ Plochy RI – navrhujeme max. výškovou hladinu 7 m. 8/ Plochy R1 - navrhujeme min. velikost parcely 500 m ² . 9/ Plochy OM a OV - navrhujeme koeficient zastavitelnosti 45%. 10/ Plochy OM a OV – navrhujeme max. podlažnost 2 nadzemní podlaží nebo 1 nadzemní podlaží + podkroví.	1/ Bude zapracováno. 2/ Bude zapracováno. 3/ Bude zapracováno. 4/ Bude zapracováno. 5/ Bude zapracováno. 6/ Odpovídá regulativům, úprava není třeba. 7/Odpovídá regulativům, úprava není třeba. 8/ Odpovídá regulativům, úprava není třeba. 9/ Bude zapracováno. 10/ Odpovídá regulativům, úprava není třeba.

	<p>11/ Plochy OM a OV – navrhujeme max. výškovou hladinu 9 m.</p> <p>12/ Petr Vondrášek – navrhuje vymežit část pozemku parc. č. 569 v kat. území Ostrov u Tochovic pro výstavbu rodinného domu.</p> <p>13/ David Bláha – u ploch BV a SV - nesouhlas s regulativy 50% intenzity zástavby, 10 m výškové hladiny a 2 nadzemní podlaží + podkroví se nehodí do koloritu staré původní zástavby obce Ostrov.</p> <p>14/ JUDr. Jitka Bludská – navrhuje stanovit následující regulativy v zástavbě pro bydlení – max. 2 nadzemní podlaží + podkroví, max. výška hřebene 10 m.</p> <p>15/ Plocha při západní části centrálního území obce (dle zákresu) – navrhujeme vymežit jako plochu změn v krajině – mimolesní zeleň.</p> <p>16/ Plochy BV - navrhujeme max. podlažnost 1 nadzemní podlaží + podkroví.</p> <p>17/ Plochy BV - navrhujeme koeficient zastavitelnosti 35%.</p> <p>18/ Plochy BV - navrhujeme max. výškovou hladinu 8,5 m.</p> <p>19/ Plochy BV - navrhujeme min. velikost parcely 850 m².</p> <p>20/ Plochy BV - navrhujeme domy na obdélníkovém půdoryse, se sedlovou, valbovou či polovalbovou střechou, nová zástavba musí na stávající objekty navazovat orientačně hlavního obytného objektu vůči přiléhající pozemní komunikaci.</p>	<p>11/ Bude zpracováno.</p> <p>12/ Lze zařadit malou část pozemku v rozsahu dle předchozí ÚPD.</p> <p>13/ Uvedené regulativy jsou upraveny (viz. body 1, 3, 17, 18)</p> <p>14/ Neakceptováno – max. výšková hladina v plochách BV bude stanovena 8,5 m (viz. bod 18)</p> <p>15/ Bude zpracováno.</p> <p>16/ Bude zpracováno.</p> <p>17/ Bude zpracováno.</p> <p>18/ Bude zpracováno.</p> <p>19/ Bude zpracováno.</p> <p>20/ Lze akceptovat jen částečně, podrobnost je nad rámec stupně ÚP (např. soulad s charakterem stávající zástavby, která se vyznačuje ...).</p>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

C.16.3 Stanovisko krajského úřadu - jako nadřízeného orgánu (§ 50 odst. 7 stavebního zákona)

Stanovisko krajského úřadu - jako nadřízeného orgánu (§ 50 odst. 7 stavebního zákona)		
<p>KÚ Stč. kraje Odbor územního plánování a stavebního řádu Zborovská 11 150 21 Praha 5 29.11.2017 142345/2017/KUSK</p>	<p>1/ KÚ neshledal z hlediska koordinace využívání území a souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací žádné rozpory – lze postupovat v dalším řízení o ÚP.</p> <p>2/ Upozornění na nedostatky, které však nejsou určující pro vydání stanoviska: Jde o regulativy prostorového uspořádání v plochách BV a SV - orientace hlavního hřebene, stavební čára – které svým obsahem náležejí regulačnímu plánu, nikoliv územnímu plánu (rozpor s § 43 odst. 3 stavebního zákona).</p> <p>3/ Upozornění na povinnosti následující po vydání ÚP (záznam o účinnosti, ...).</p>	<p>1, 3/ Vzato na vědomí.</p> <p>2/ Nepřípustná podrobnost bude z návrhu ÚP vypuštěna.</p>

C.17 Vyhodnocení stanovisek a připomínek uplatněných dle § 52 odst. 3 stavebního zákona (po veřejném projednání návrhu)

C.17.1 Vyhodnocení stanovisek k návrhu územního plánu po veřejném projednání

STANOVISKA (§ 52 odst. 3 stavebního zákona)		
datum doručení číslo jednací podatel	stručné znění	vyhodnocení
10.05.2018 101327/2018-1150-OÚZ-PHA Ministerstvo obrany ČR Sekce ekonomická a majetková Odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury Praha Tychonova 1 160 00 Praha 6	Bez připomínek.	Vzato na vědomí.
29.03.2018 MPO 22771/2018 Ministerstvo průmyslu a obchodu Na Františku 32 110 15 Praha 5	Bez připomínek.	Vzato na vědomí.
10.05.2018 040846/2018/KUSK KÚ Stč. kraje Zborovská 11 150 21 Praha 5 (koordinované stanovisko)	Odbor životního prostředí a zemědělství 1/Zákony č. 114/1992 Sb., 334/1992 Sb., 289/1995 Sb., 201/2012 Sb., 224/2015 Sb. – bez připomínek. Odbor dopravy 2/Bez připomínek. Odbor kultury a památkové péče 3/Nejsme příslušným dotčeným orgánem; tím je MěÚ Příbram.	1, 2/ Vzato na vědomí. 3/ MěÚ Příbram by z hlediska státní památkové péče vyzván k uplatnění stanoviska, což v dané lhůtě neučinil.
04.05.2018 KHSSC 16109/2018 Krajská hygienická stanice Stč. kraje se sídlem v Praze Územní pracoviště Příbram U Nemocnice 85 261 80 Příbram	Bez připomínek.	Vzato na vědomí.
Dle názoru pořizovatele se u všech výše uvedených stanovisek jedná o nepochopení posloupnosti v procesu projednávání změny ÚP – k samotnému návrhu řešení změny dotčené orgány již svá stanoviska uplatnily, a to v rámci tzv. společného jednání (§ 50 stavebního zákona). V rámci řízení o ÚP (§ 52 stavebního zákona) uplatňují dotčené orgány svá stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny (§ 52 odst. 3 stavebního zákona).		

C.17.2 Vyhodnocení připomínek k návrhu územního plánu dle § 52 odst. 3 stavebního zákona

PŘIPOMÍNKY (§ 52 odst. 3 stavebního zákona, § 172 odst. 4 správního řádu)		
datum doručení číslo jednací podatel	stručné znění	návrh vyhodnocení
Neuplatněno.		

C.18 Rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu Ostrov podle § 52 odst. 2 stavebního zákona při veřejném projednání

NÁMITKY (§ 52 odst. 2 stavebního zákona, § 172 odst. 5 správního řádu)		
datum doručení podatel	stručné znění	návrh rozhodnutí zastupitelstva, vč. odůvodnění
02.05.2018 Ludmila Boukalová Křivoklátská 437 199 00 Praha 9 - Letňany	Pozemek parc. č. 87/1 v kat. území Ostrov u Tochovic, který je v návrhu ÚP vymezen jako veřejná zeleň – požadavek na vymezení pro bydlení. U parcely jsou přípojky – el. a voda.	Námitce vyhověno. Odůvodnění: Jde o pozemek v zastavěném území, obklopený okolní zástavbou, který byl v dosud platné ÚPD zahrnut do obytných ploch stávajících (obytné území malých sídel). Do ploch soukromé zeleně v návrhu ÚP byl pozemek zařazen z důvodu průchodu lokálního biokoridoru ÚSES. Na základě námítky lze řešit ponecháním pásu zeleně podél vodoteče a většinu pozemku zařadit do ploch BV (bydlení v rodinných domech – venkovské). Vzhledem k charakteru změny (ponechání využití dle dosud platné ÚPD, drobná plocha uvnitř zast. území) se úprava považuje za nepodstatnou, tzn. není nutné postupovat dle § 53 odst. (2) SZ.
03.05.2018 Václav Syblík Ostrov 11 262 72 Březnice	Pozemek parc. č. 103 v kat. území Ostrov u Tochovic, který je v návrhu ÚP vymezen jako BV – bydlení venkovské. Požadavek na vymezení jako SV – plochy smíšené obytné. Důvodem je připuštění zemědělské činnosti.	Námitce vyhověno. Odůvodnění: Vzhledem k charakteru využití je požadovaná úprava možná. Změna na SV bude provedena u pozemků p. č. 103, 104, 105, 110 a 111. Jde o nepodstatnou úpravu návrhu.
09.05.2018 Libor Kohoutek U medvídků 216 262 31 Milín	Pozemek parc. č. 480 v kat. území Ostrov u Tochovic – požadavek jeho část (1000 m2) pro zástavbu k bydlení.	Námitce nevyhověno. Odůvodnění: Námitce vyhovět nelze – jde o půdu II. tř. ochrany. Již ve fázi společného jednání zde bylo uplatněno negativní stanovisko orgánu ochrany ZPF, a to k celému pozemku 480.

<p>09.05.2018</p> <p>Marie a Bohumír Žáčkovi Ostrov 33 262 72 Březnice</p>	<p>Vlastníci pozemku parc. č. 203 v kat. území Ostrov u Tochovic, námitka směřuje k sousednímu pozemku 346, který mají od obce v pronájmu – požadují ponechat využití dle stávajícího ÚP (sport, rekreace), příp. jako území obytné smíšené. Odůvodnění požadavku – obava, že dojde k prodeji pozemku a tento již nebudou moci využívat pro chov ovcí. Obava z realizace zástavby a s tím souvisejícím ohrožením povrchovou vodou.</p>	<p>Námitce nevyhověno. Odůvodnění: Pozemek p. č. 346/3 je ve vlastnictví obce a tento je z obecních pozemků jeden z mála vhodných pro výstavbu. V námitce uváděné případné využití pro SV (plochy smíšené obytné) není v daném případě vhodné pro blízkost rekreačních ploch (možné rušící vlivy z hospodářské činnosti). Bude ponecháno navržené využití BV (bydlení v rodinných domech – venkovské).</p>
<p>09.05.2018</p> <p>Jitka Nováková Ostrov 55 262 72 Březnice</p> <p>Libor Merik Ostrov 55 262 72 Březnice</p>	<p>Vlastníci pozemků parc. č. 310/3 a 315/6 (RD) v kat. území Ostrov u Tochovic, námitka směřuje k sousednímu pozemku 310/1 – požadavek ponechat tento pozemek nezastavitelný, nevymezovat zde zastavitelnou plochu. Důvodem je obava ze zastínění RD, existence 50m pásma od okraje lesa, komplikace s dopravním napojením a zimní údržbou, narušení linie zahrad.</p>	<p>Námitce nevyhověno. Odůvodnění: Vzdálenost možné stavby od stavby na poz. p.č. 315/6 je dostatečně velká (cca 50 m). Navržený zastavitelný pozemek (310/1) je sice v pásmu 50 m od okraje lesa, to ale neznamená, že je nezastavitelný. Podmínky pro možné umístění stavby v tomto OP stanoví příslušný DO státní správy lesa v následném řízení o umístění stavby. Obvykle je toto možné ve vzdálenosti cca 20 – 25 m od okraje lesa. Tento DO k návrhu ÚP uplatnil souhlasné stanovisko, tzn. včetně navržené zastavitelné plochy Z01. Komunikační napojení je řešitelné – bude též předmětem následných řízení (ÚP vymezuje pouze základní členění ploch a jejich zpřístupnění).</p>
<p>10.05.2018</p> <p>Naďa a Adam Navrátilovi Ostrov 53, 262 72 Březnice</p>	<p>Viz. námitka Jitky Novákové a Libora Merika.</p>	<p>dtto</p>
<p>10.05.2018</p> <p>Mgr. Jarmil a Kateřina Brynda Ostrov 13 262 72 Příbram</p>	<p>Vlastníci pozemků parc. č. 149, 150/1, 150/2 v kat. území Ostrov u Tochovic, které jsou v návrhu ÚP vymezeny jako BV – bydlení venkovské. Požadavek na vymezení jako SV – plochy smíšené obytné. Důvodem je připuštění drobného hospodaření a řemeslné výroby.</p>	<p>Námitce vyhověno. Odůvodnění: Vzhledem k charakteru využití je požadovaná úprava možná. Změna na SV bude provedena rovněž u pozemků p. č. 151 – 155, tzn. pro celý blok až k obecnímu úřadu. Jde o nepodstatnou úpravu návrhu.</p>

C.19 Vyhodnocení stanovisek uplatněných dle § 53 odst. 1 stavebního zákona

V následujícím přehledu jsou uvedena stanoviska dotčených orgánů, která byla uplatněna na základě § 53 odst. 1 stavebního zákona, tzn. k vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách:

datum doručení číslo jednací podatel	stručné znění	vyhodnocení
<p>02.07.2018</p> <p>SBS 20215/2018/OBÚ-02/1</p> <p>Obvodní báňský úřad pro území města Prahy a kraje Středočeského Kozí 4 P.O.BOX 31 110 01 Praha 1</p>	<p>Bez připomínek.</p>	<p>Vzato na vědomí.</p>
<p>11.07.2018</p> <p>103076/2018-1150-OÚZ-PHA</p> <p>Ministerstvo obrany ČR Sekce nakládání s majetkem Odbor ochrany územních zájmů Praha Tychonova 1 160 01 Praha</p>	<p>Bez připomínek.</p>	<p>Vzato na vědomí.</p>

13.07.2018 MPO 46018/2018 Ministerstvo průmyslu a obchodu Na Františku 32 110 15 Praha 4	Bez připomínek.	Vzato na vědomí.
19.07.2018 KHSSC 30354/2018 Krajská hygienická stanice Stř. kraje se sídlem v Praze Územní pracoviště Příbram U Nemocnice 85 261 80 Příbram	Bez připomínek.	Vzato na vědomí.
25.07.2018 084390/2018/KUSK KÚ Stř. kraje Zborovská 11 150 21 Praha 5 (koordinované stanovisko)	Odbor životního prostředí a zemědělství 1/Zákony č. 114/1992 Sb., 334/1992 Sb., 289/1995 Sb., 201/2012 Sb., 224/2015 Sb. – bez připomínek. Odbor dopravy 2/Bez připomínek. Odbor kultury a památkové péče 3/Nejsme příslušným dotčeným orgánem; tím je MěÚ Příbram.	1, 2, 3/ Vzato na vědomí.

D Grafická část odůvodnění územního plánu

Grafická část odůvodnění změny územního plánu obsahuje následující výkresy:

04 – Koordinační výkres (formát A1).....	1 : 5 000
05 – Výkres širších vztahů (formát A3).....	1 : 100 000
06 – Výkres předpokládaných záborů PF (formát A1).....	1 : 5 000

Všechny tyto výkresy jsou nedílnou součástí odůvodnění územního plánu Ostrov.

Poučení

Proti ÚP, který byl vydán formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek - § 173 odst. 2 správního řádu.

Ivo Dragoun v.r.
místostarosta

Petr Matějček v.r.
starosta

Datum nabytí účinnosti: 09.10.2018