OSTROV

k.ú. Ostrov u Veliše

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

TEXTOVÁ ČÁST

Zpracovatel :

Ing. arch. Milič Maryška
Letohradská 3/369
170 00 Praha 7

Pořizovatel :

Obecní úřad Ostrov
Ostrov 5
257 06 Louňovice pod Blaníkem

Územní plán Ostrov byl spolufinancován z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj

SEZNAM DOKUMENTACE

strana

Textová část

1. Postup pořízení územního plánu **4**

2. Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem **7**

2.1 Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje

2.2 Soulad návrhu územního plánu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje

3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, **14**
zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů **15**

5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů **16**

5.1 Ochrana zdraví

5.2 Ochrana kulturních hodnot

5.3 Ochrana přírodních hodnot

5.4 Technické limity

5.5 Vyhodnocení stanovisek došlých ke společnému jednání

6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území **27**
obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

7. Stanovisko krajského úřadu **29**
(podle § 50 odst. 5 stavebního zákona)

8. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu zohledněno **34**
Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo připomínky zohledněny nebyly.

9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení **35**

10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch **38**

11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území **38**

12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání **40**

13. Výčet záležitostí nadmístního významu **46**

14. Vyhodnocení vlivu řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa a vlivu na zemědělský půdní fond **46**

14.1 Pozemky určené k plnění funkce lesa

15.2 Zemědělský půdní fond

15. Uplatněné námitky, rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění tohoto rozhodnutí **53**

16. Uplatněné připomínky a jejich vyhodnocení **55**

Grafická část

Výkresy odůvodnění územního plánu :

D	**KOORDINAČNÍ VÝKRES**	1 : 5 000
E	**VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ**	1 : 50 000
F	**VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU**	1 : 5 000

POUŽITÉ ZKRATKY :

ÚP - Územní plán
ÚPD - Územně plánovací dokumentace
ZÚR - Zásady územního rozvoje
ZPF - Zemědělský půdní fond
VPS - Veřejně prospěšné stavby
VPO - Veřejně prospěšná opatření
ČOV - Čistírna odpadních vod
OP - Ochranné pásmo
EVL - Evropsky významná lokalita
ÚSES - Územní systém ekologické stability
RC - Regionální biocentrum
RK - Regionální biokoridor
LC - Lokální biocentrum
LK - Lokální biokoridor
STG - Skupina typů geobiocénů
TKO - Tuhý komunální odpad
TS - Trafostanice elektřiny
CHKO - Chráněná krajinná oblast

1. POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Pro obec Ostrov (správní území obce Ostrov - k.ú. Ostrov u Veliše) není v současné době zpracovaný žádný územní plán. Pro obec Ostrov byla v roce 1999 zpracovaná urbanistická studie, která obsahuje průzkumy a rozbory a urbanistický návrh řešení. Urbanistická studie Obsahovala náležitosti konceptu územního plánu obce (ÚPO) dle tehdy platných předpisů, ale projednávaná jako koncept ÚPO nebyla.

O pořízení ÚP rozhodlo zastupitelstvo obce Ostrov dne 24. 10. 2007 a současně rozhodlo v souladu s § 6 stavebního zákona o uzavření smlouvy s fyzickou osobou oprávněnou k výkonu územně plánovací činnosti. Od doby schválení zadání zastupitelstvem obce Ostrov dne 8. září 2008 nebyly práce na územním plánu zahájeny. Vzhledem k tomu, že od té doby došlo ke změně právního prostředí, na jehož základě bylo toto zadání zpracováno a schváleno, prověřil pořizovatel před předáním projektantovi komplexně jeho aktuálnost a konstatoval následující:

- Z hlediska právních předpisů na úseku územního plánování došlo k novelizaci stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek, což mělo za následek zejména úpravy textu v obsahové části zadání. Název jednotlivých kapitol, případně i jejich obsah byl upraven tak, aby odpovídal současně platné legislativě.
- K Politice územního rozvoje ČR (dále jen PÚR ČR) schválené usnesením vlády ČR dne 17. 5. 2006 pod č. usn. 561, byla dne 15. 4. 2015 pod usn. č. 276 schválena Aktualizace č. 1. Požadavky z této republikové dokumentace byly v obsahu zadání zohledněny.
- Územní plán Velkého územního celku (dále jen ÚP VÚC) okresu Benešov pozbyl platnosti a na krajské úrovni byl nahrazen dokumentací Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen ZÚR STčK) ve znění Aktualizace č. 1. Pořizovatel proto požadavky vyplývající pro zpracování návrhu územního plánu z ÚP VÚC okresu Benešov vypustil a nahradil je požadavky, které pro zpracování návrhu územního plánu vyplývají z dokumentací ZÚR Středočeského kraje.
- Došlo ke zpracování územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Městského úřadu ve Vlašimi. V současné době je v platnosti jejich úplná aktualizace z roku 2016. Požadavky z této poslední aktualizace byly do zadání rovněž doplněny.
- Z hlediska aktuálnosti záměrů navrhovaných k prověření v návrhu územního plánu s ohledem na jejich původně stanovený obsah a rozsah, zejména pak s přihlédnutím k rozsahu, kapacitě správního území obce a počtu trvale žijících obyvatel v obci, nedochází k žádné změně.

Zastupitelstvo obce s ohledem na výše uvedené zrušilo usnesení z roku 2008, následně bylo schváleno upravené zadání, které již zohlednilo nadřazenou dokumentaci. Dále určilo v souladu s ustanovením § 6 odst. 5, písm. f stavebního zákona, že pan Jan Kronus bude i nadále určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem při pořízení územního plánu.

V souladu s ustanovením stavebního zákona Obecní úřad Ostrov, jako obecní úřad, který zajistil splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona, předložil zastupitelstvu obce výslednou verzi upraveného Zadání územního plánu Ostrov ke schválení. Zastupitelstvo obce Ostrov schválilo upravené zadání dne 15.9.2016.

Práce na návrhu ÚP Ostrov byly na pokyn orgánu obce zahájeny v březnu roku 2017.

Pořizovatel zajistil zpracování návrhu územního plánu oprávněnou osobou Ing. arch. Miličem Maryškou, ČKA 00 401. Na základě zpracovaného a projektantem předaného návrhu ÚP Ostrov pak Obecní úřad Ostrov oznámil místo a dobu konání společného jednání o návrhu územně plánovací dokumentace podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím dopisem ze dne 13.10.2017, č.j. 108/2017. Obsahem oznámení byla zároveň i informace o vystavení zpracovaného vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí (část A) a vyhodnocení vlivů územního plánu na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (část B) . Obsahem oznámení dále byla současně i výzva dotčeným orgánům k uplatnění stanovisek a sousedním obcím k uplatnění připomínek, a to včetně lhůty pro jejich uplatnění. Tato lhůta byla stanovena do 4. ledna 2018.

Pořizovatel všechny vyrozuměl o skutečnosti, že k později uplatněným stanoviskům a připomínkám se nepřihlíží a že návrh územního plánu Ostrov včetně odůvodnění a dokumentací vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí (část A) a vyhodnocení vlivů územního plánu na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (část B) bude vystaven na internetové adrese pořizovatele. Zároveň pořizovatel naplnil ust. § 50 odst. 3 stavebního zákona, když doručil návrh územního plánu veřejnou vyhláškou ze dne 13.10.2017, č.j. 109/2017, která byla vyvěšena na úřední desce v zákonem stanoveném termínu. Rovněž tato veřejná vyhláška–oznámení obsahovala informaci o zpracovaných dokumentacích vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí (část A) a vyhodnocení vlivů územního plánu na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (část B) a dále poučení o možnosti veřejnosti uplatňovat k vystavenému návrhu územního plánu písemné připomínky. Veřejnost byla upozorněna na lhůtu, která byla v souladu s ust. § 50 odst. 3 stavebního zákona stanovena do 30 dnů od doručení veřejné vyhlášky - oznámení vystavení návrhu územního plánu. Zveřejnění a zpřístupnění bylo zajištěno od 20.11.2017 do 4. ledna 2018 (včetně). Dokumentace byla dopisem č.j. 107/2017 poskytnuta v tištěné podobě krajskému úřadu ve smyslu ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona.

Společné ústní jednání se konalo na Obecním úřadu Ostrov dne 5. prosince 2017 od 10.00 hodin. Výklad k projednávanému územnímu plánu zajistil projektant.

Projektant, pořizovatel a určený zastupitel po ukončení zákonem stanovených termínů provedli vyhodnocení stanovisek k návrhu územního plánu Ostrov ze společného jednání. Podrobné vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů je provedeno v kap. 4. tohoto odůvodnění. Veškeré požadavky uvedené ve stanoviscích dotčených orgánů již byly dokumentací respektovány. Nebyl řešen žádný rozpor.

Žádná ze sousedních obcí k projednávanému návrhu ÚP Ostrov neuplatnila, ve smyslu ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona, písemné připomínky. V rámci ustanovení § 50 odst. 3 stavebního zákona byly pořizovateli ze strany veřejnosti doručeny písemné připomínky, v některém případě mylně nazvané „námitky“. Připomínku podali: Ing. Antonín Peroutka, Vlašim, písemnost zapsaná na OÚ dne 29.11.2017; Karel Tůma, Ostrov, písemnost zapsaná na OÚ dne 28.12.2017 ; Pavel Tůma, Lukavec, písemnost zapsaná na OÚ dne 28.12.2017, Marie Hlavsová, Vracovice, písemnost zapsaná na OÚ dne 28.12. 2017; Jiří Tůma, Kaznějov, písemnost zapsaná dne 13.12.2017; Jan Tůma, Bohutín, písemnost zapsaná na OÚ dne 13.12.2017; Petr Tůma, Štěchovice, písemnost

zapsaná na OÚ dne 18.12.2017; Ing. Vít Tůma, Kamýk, písemnost zapsaná na OÚ dne 18.12.2017; Ladislav Tuček, Ostrov, písemnost zapsaná na OÚ dne 3.1.2018; Jiří a Dana Doležalovi, Ostrov, písemnost zapsaná dne 3.1.2018; Zuzana Straková, Praha 10, písemnost zapsaná na OÚ dne 3.1.2018. Na základě obdržených písemnosti byly provedeny konzultace na Správě CHKO Blaník a s MěÚ Vlašim, Odborem životního prostředí. S ohledem na možnost problémového vyhodnocení uplatněné písemnosti Ing. Antonína Peroutky bylo svoláno s navrhovatelem jednání na obecním úřadu dne 5.2.2018 , které následně vyvolalo jednání s dispečerem ČSAD, kde byly stanoveny prostorové podmínky zajišťující otáčení autobusu.

Po ukončení projednávání konaného podle § 50 odst. 2-3 stavebního zákona pak Obecní úřad Ostrov:

1. ve smyslu ustanovení § 50 odst. 5 stavebního zákona požádal o vydání stanoviska k posouzení vlivů územního plánu Ostrov na životní prostředí podle ust. § 10g zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů. Toto stanovisko bylo Krajským úřadem Středočeského kraje, Odborem životního prostředí a zemědělství vydáno dne 7.3.2018 pod č.j. 006217/2018/KUSK a je součástí kapitoly 7. tohoto odůvodnění.
2. ve smyslu ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona požádal o vydání stanoviska k návrhu územního plánu Ostrov od nadřízeného orgánu územního plánování. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu toto stanovisko dne 14.3.2018 pod č.j 024353/2018/KUSK vydal. Dokumentaci posoudil podle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona 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 konstatuje, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.

Veřejné projednání upraveného návrhu ÚP Ostrov se konalo na obecním úřadu Ostrov dne 3. července 2018 od 14:00 hodin. Záznam z tohoto projednání a ostatní související písemnosti jsou uloženy ve spisu. K návrhu pro veřejné projednání byly uplatněny připomínky a námitky z řad veřejnosti a stanoviska dotčených orgánů. Na základě negativního stanoviska krajského úřadu k návrhové ploše pro bydlení s označením Z20 z hlediska ochrany přírody a krajiny a z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (koordinované stanovisko č.j. 066804/2018/KUSK ze dne 09.07.2018) byla tato lokalita z návrhu vypuštěna. Rozhodnutí o námitkách je obsaženo v kapitole 15., vyhodnocení připomínek v kapitole 16. tohoto odůvodnění, včetně příslušných pokynů pro úpravu návrhu.

Pořizovatel dále dne 19.12.2018 v souladu s ustanovením § 53 odst. 1 stavebního zákona rozeslal návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek dotčeným orgánům se žádostí o jejich stanovisko k tomuto návrhu. Ve stanovené lhůtě pořizovatel neobdržel žádná negativní stanoviska k předloženému návrhu. Tím byly splněny všechny podmínky pro možnost předložení návrhu dokumentace zastupitelstvu obce k rozhodnutí o vydání územního plánu.

2. SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

dle § 53 odst. 4, písmene a) stavebního zákona

2.1 SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Územní plán Ostrov je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky (dále PÚR) ve znění Aktualizace č.1, schválené usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276 o Aktualizaci č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky.

Politika územního rozvoje České republiky je nástroj územního plánování, který na celostátní úrovni koordinuje územně plánovací činnost krajů a obcí a poskytuje rámce pro konkretizaci úkolů územního plánování uvedených ve stavebním zákoně.

Politika územního rozvoje stanovuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území. Politika územního rozvoje vymezuje oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu nebo které svým významem přesahují území jednoho kraje (rozvojové oblasti a rozvojové osy).

Na území obce Ostrov se vztahují nebo se mohou vztahovat některé body z kapitoly **2. „<u>Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje</u>**“, vybrané a uvedené v zadání ÚP Ostrov. ÚP navrženým řešením na tyto body reaguje :

(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 …“

ÚP Ostrov požadavek splňuje. ÚP je proveden s citlivým přístupem k vyváženému všestrannému rozvoji obce za účelem zachování rázu urbanistické struktury sídla, ÚP zohledňuje specifické podmínky daného území s venkovským osídlením v této části Podblanicka, včetně dopadu urbanistického řešení na krajinný ráz.

(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.“

ÚP Ostrov požadavek splňuje. ÚP vytváří předpoklady pro rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny. ÚP Ostrov umožňuje rozvoj zemědělské prvovýroby.

(15) „Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel ….“

ÚP Ostrov požadavek splňuje. ÚP Ostrov nevytváří předpoklady pro vznik sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

(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.“

ÚP Ostrov požadavek splňuje, stanovený způsob využití území respektuje specifické podmínky daného území s venkovským osídlením a ochranu všech hodnot v území.

(18) „Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury…“

ÚP Ostrov požadavek splňuje, v severní části sídle u otočky autobusové dopravy je mimo náves vymezena nová rozvojová plocha, určená pro občanské vybavení.

(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…“

ÚP Ostrov požadavek splňuje. Navržená urbanistická koncepce vytváří předpoklady pro hospodárné využití zastavěného území a ochranu nezastavěného území.

(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 to je 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, nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu….“

ÚP Ostrov požadavek splňuje. Rozvojové záměry jsou umístěny do co nejméně konfliktních lokalit, zejména v prolukách stávající zástavby. ÚP Ostrov respektuje ochranu biologické rozmanitosti a kvalitu životního prostředí.

(20a) „Vytvářet podmínky pro zajištění migrační prostupnosti 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.“

ÚP Ostrov požadavek splňuje. V území nejsou navrženy žádné změny, které by mohly omezit migrační prostupnost krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka.

(22) „Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistiky, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území….“

ÚP Ostrov požadavek splňuje. V sídle Ostrov jsou vymezeny plochy určené pro přírodní rekreační a agroturistická zařízení (farma park u Farmy Blaník).

(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).“

ÚP Ostrov požadavek splňuje. V sídle Ostrov jsou m.j. vytvářeny předpoklady pro zkvalitnění dopravní infrastruktury, v sídle jsou vymezeny potřebné plochy veřejných prostranství pro umístění otočky autobusů a pro umístění obslužných komunikací.

(25) „Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho 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 a využívání dešťových vod jako zdroje vody s cílem zmírňování účinků povodní.“

ÚP Ostrov požadavek splňuje. Na území jsou navržena na svažitých pozemcích ohrožených půdní erozí trvalá zatravnění. V zastavěném území a zastavitelných plochách je předepsána likvidace srážkových vod vsakem na místě.

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

ÚP Ostrov požadavek splňuje. V záplavových územích nejsou vymezeny žádné nové zastavitelné plochy, vymezená dopravní infrastruktura respektuje stávající stav.

(27) „Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury…“

ÚP Ostrov požadavek splňuje. Vymezená veřejná infrastruktura vytváří předpoklady pro účelné využívání v rámci sídelní struktury.

(28) „Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu….“

ÚP Ostrov požadavek splňuje. ÚP je proveden s citlivým přístupem k vyváženému všestrannému rozvoji obce za účelem zachování rázu urbanistické struktury sídla.

(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.“

ÚP Ostrov požadavek splňuje. ÚP Ostrov je koncipován tak, aby i do budoucna splňoval požadavky na vysokou kvalitu života. Centrální zásobení pitnou vodou je navrženo z prameniště jihovýchodně od sídla, likvidace odpadních vod a je koncipována bez centrální ČOV, zejména s ohledem na ochranu vyhlášené evropsky významné lokality (EVL) CZ0213009 Vlašimská Blanice v soustavě Natura 2000

Z kapitoly **3.** „**Rozvojové osy a oblasti**“ a z kapitoly **4.** „**Specifické oblasti**“ pro území řešené v Územním plánu Ostrov nevyplývají žádné specifické požadavky.

Území obce Ostrov se nachází mimo v PÚR ČR stanovené rozvojové oblasti a rozvojové osy, nepatří mezi specifické oblasti. Proto se na ÚP Ostrov nevztahují žádné požadavky vyplývající z těchto vymezených rozvojových oblastí a rozvojových os a specifických oblastí.

Z kapitoly **5. „Koridory a plochy dopravní infrastruktury**“ a z kapitoly **6 „Koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů**“ pro území řešené v ÚP Ostrov nevyplývají žádné specifické požadavky.

Přes území obce Ostrov nejsou v PÚR ČR vymezeny koridory a plochy dopravní infrastruktury a koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů.

2.2 SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE STŘEDOČESKÉHO KRAJE
(územně plánovací dokumentace vydaná krajem)

Územní plán Ostrov je zpracován v souladu se Zásadami územního rozvoje (ZÚR) Středočeského kraje, schválenými zastupitelstvem Středočeského kraje dne 19. 12. 2011.

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje stanovují zejména základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území kraje, vymezují plochy a koridory nadmístního významu a stanovují požadavky na jejich využití, zejména plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stanovují kriteria pro rozhodování o možných variantách nebo alternativách změn v jejich využití. Součástí ZÚR je i vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje v nadmístních souvislostech území kraje zpřesňují a rozvinují cíle a zásady územního rozvoje a úkoly územního plánování v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, určují strategii pro jejich naplňování a koordinují územně plánovací činnosti obcí.

1. Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

Z úkolů pro územní plánování platí pro území obce Ostrov zejména priority obsažené v bodech (01), (06) a (07).

(01) Územní plán Ostrov vytváří podmínky pro vyvážený rozvoj, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel. ÚP zohledňuje zejména specifické podmínky daného území s venkovským osídlením v této části Podblanicka a ochranu přírody a krajiny.

(06) Územní plán Ostrov vytváří podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Územní plán Ostrov se zasazuje o zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny, nejsou v něm navrženy žádné rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny.

Územní plán Ostrov vytváří předpoklady pro zachování a citlivé doplnění výrazu sídla, základní koncepce územního plánu vychází ze snahy nenarušit dnešní charakter zástavby jako venkovského sídla s tím, že do současného příznivého systému zástavby není možno povolit funkčně i prostorově rušivé cizí prvky.

Koncepce ÚP Ostrov se zasazuje o uchování kompaktního sídla bez podstatného rozšiřování do volné krajiny, fragmentace krajiny tak nebude umožněna.

(07) Územní plán Ostrov vytváří podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj území. ÚP vytváří podmínky pro vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídla, plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území, vytváří podmínky pro rozvoj aktivit cestovního ruchu.

2. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚR ČR a vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a rozvojových center krajského významu

Území obce Ostrov se nachází mimo v ZÚR Středočeského kraje vymezené rozvojové oblasti, rozvojové osy a rozvojová centra krajského významu.

3. Zpřesnění specifické oblasti, vymezené v PÚR ČR a vymezení specifické oblasti krajského významu

Území obce Ostrov nepatří mezi specifické oblasti krajského významu.

4. Zpřesnění ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR a vymezení ploch a koridorů krajského významu

Pro území obce Ostrov vyplývají zásady a požadavky uvedené v kapitole :

4.4. Plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability

(193) ZÚR vymezují na regionální úrovni :

a) biocentra:
RC 392 Blaník

c) biokoridory:
RK 390 Nesperská Lhota - Blaník

Prvky regionálního ÚSES (RC 392 Blaník a RK 390 Nesperská Lhota - Blaník) jsou v Územním plánu Ostrov zapracovány a vymezení zpřesněno v měřítku územního plánu.

5. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území

Pro území obce Ostrov vyplývají zásady a požadavky uvedené v kapitolách :

5.1. Přírodní hodnoty kraje

(197) Přírodními hodnotami území kraje se rozumí :

a) zvláště chráněná území ochrany přírody a krajiny :

a.1) chráněné krajinné oblasti (CHKO) - Blaník, ….

ÚP Ostrov se zasazuje o ochranu přírodních a krajinářských hodnot na území CHKO Blaník a respektuje zásady pro výstavbu v CHKO Blaník

b) lokality soustavy NATURA 2000 - evropsky významné lokality a ptačí oblasti

ÚP Ostrov se zasazuje o ochranu vyhlášené evropsky významné lokality (EVL) CZ0213009 Vlašimská Blanice v soustavě Natura 2000.

i) skladebné části ÚSES.

V ÚP Ostrov jsou vymezeny a zpřesněny prvky regionálního ÚSES podle platného vymezení R-ÚSES v ZÚR Středočeského kraje.

5.2. Kulturní hodnoty kraje

Na území obce Ostrov se nevyskytují kulturní hodnoty kraje uvedené v kapitole 5.2.

5.3. Civilizační hodnoty kraje

Na území obce Ostrov se nevyskytují civilizační hodnoty kraje uvedené v kapitole 5.3.

6. Vymezení cílových charakteristik krajiny

6.8. Krajina přírodní (P)

- vysoká koncentrace přírodně a krajinářsky hodnotných ploch
- její ochranu ve většině případů zajišťuje status velkoplošně chráněného území;

Celé území obce Ostrov (k.ú. Ostrov u Veliše) patří do typu krajiny přírodní. Na území obce jsou v ÚP zachovány všechny stávající přírodní a krajinářské hodnoty a v ÚP navrženými změnami využití území nejsou ohrožovány důvody ochrany přírodních a krajinářských hodnot.

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Na území obce Ostrov nejsou v ZÚR Středočeského kraje vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby a opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanační území nadmístního významu.

Na území obce Ostrov jsou v ZÚR vymezena veřejně prospěšná opatření :

7.8. Veřejně prospěšná opatření - územní systém ekologické stability

(237) ZÚR vymezují jako veřejně prospěšná opatření tyto plochy a koridory biocenter a biokoridorů ÚSES :

- RC 392 Blaník
- RK 390 Nesperská Lhota - Blaník.

Prvky regionálního ÚSES (RC 392 Blaník a RK 390 Nesperská Lhota - Blaník) jsou v Územním plánu Ostrov zapracovány a vymezení zpřesněno v měřítku územního plánu.

8. Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí

Na území obce Ostrov se ze ZÚR Středočeského kraje vztahují požadavky nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí. Jedná se o prvky ÚSES :

- RC 392 Blaník
- RK 390 Nesperská Lhota - Blaník.

Prvky ÚSES vymezené v ÚP Ostrov (RC 392, RK 390) navazují na vymezení těchto prvků na území sousedních obcí. Na jihu na území obce Louňovice pod Blaníkem (RC 392) a na severu na území obcí Kondrac a Hradiště (RK 390).

Územní plán respektuje záměry ZÚR Středočeského kraje, t.j. nejsou v něm vytvořeny překážky, které by záměry ZÚR Středočeského kraje znemožňovaly.

3. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ,
zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
dle § 53 odst. 4, písmene b) stavebního zákona

Posouzení souladu s cíli územního plánování

Územní plán Ostrov je řešen v souladu s cíli územního plánování. Vytváří 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.

Územní plán Ostrov stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, urbanistickou koncepci sídla, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Územní plán je koncepčním materiálem dlouhodobého charakteru, který bude koordinovat a usměrňovat rozvoj a obnovu obce, celého správního území, v předem promyšlených postupných krocích. Tím lze zamezit nekoncepčním rozhodnutím, která se mohou časem projevit jako zábrana harmonického rozvoje obce. Územní plán Ostrov vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území. Zvláštní zřetel kromě zabezpečení rozvoje sídla je přitom brán na ochranu přírody a vodních zdrojů.

Územní plán Ostrov vytváří předpoklady k zajištění udržitelného rozvoje území svým komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Územní plán Ostrov koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

V ÚP Ostrov jsou přiměřeně vymezeny plochy občanského vybavení, veřejných prostranství a veřejné zeleně. Zároveň strukturou navržených ploch vytváří územní plán prostor pro plné uplatnění soukromých záměrů v oblasti bydlení a podnikatelských aktivit.

V Územním plánu Ostrov je navržen rozvoj všech potřebných sídlotvorných složek, které odpovídají velikosti a významu obce Ostrov. Zahrnující zejména plochy bydlení, občanského vybavení, zemědělské výroby, veřejných prostranství a plochy sídelní zeleně. Návrh zastavitelných ploch vytváří předpoklady k přiměřenému rozvoji obce Ostrov. V územním plánu vymezené rozvojové zastavitelné plochy určené pro bydlení reflektují zejména potřebu přirozeného rozvoje sídla spojeného s generační obměnou.

Územní plán Ostrov vytváří předpoklady k ochraně krajiny. V území budou vytvářeny předpoklady zejména k posílení ekologické stability prostřednictvím konkrétního vymezení územního systému ekologické stability. Cílem bude zajistit předpoklady pro obnovu přírodních zdrojů a založit v území strategii tzv. trvale udržitelného rozvoje, tedy takového rozvoje, který zajišťuje dostatečnou prosperitu ekonomickým aktivitám v území, ale současně s tím zabezpečuje trvalé obnovování těch zdrojů, které jsou pro vývoj využívány.

Posouzení souladu s úkoly územního plánování

Územní plán Ostrov je řešen v souladu s úkoly územního plánování.

Návrh územního plánu je zpracován na základě zjištění a posouzení stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. V územním plánu je stanovena koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území. Na území obce Ostrov se jedná o mimořádné přírodní hodnoty, zejména pak o údolní nivu řeky Blanice (EVL Vlašimská Blanice) a jižní část k.ú. Ostrov u Veliše spadající do CHKO Blaník. Mezi kulturní a civilizační hodnoty pak patří zejména dochovaná urbanistická struktura sídla a archeologické nálezy.

V územním plánu Ostrov byly prověřeny a posouzeny potřeby změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání. Navržené přípustné změny způsobu využití ploch vytváří předpoklady k přiměřenému komplexnímu rozvoji obce Ostrov. V územním plánu Ostrov jsou stanoveny podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení.

V územním plánu Ostrov byla posouzena potřeba změny využití ploch v zastavěném území. Žádná plocha přestavby není vymezena, jelikož je současně zastavěné území vhodně a plnohodnotně využito.

V územním plánu Ostrov byly stanoveny požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, pro nové zastavitelné plochy zejména pak s ohledem na stávající urbanistickou strukturu a na stávající vhodné využití ploch v zastavěném území.

V územním plánu jsou vytvořeny podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem. Navržená trvalá zatravnění, situovaná zejména na svažitých pozemcích mají na území obce Ostrov plnit zejména biologickou, krajinářskou i protierozní funkci.

V územním plánu Ostrov jsou vytvořeny podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území. Koncepce dopravní a technické veřejné infrastruktury odpovídá oprávněným požadavkům na rozvoj území obce.

4. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

dle § 53 odst. 4, písmene c) stavebního zákona

Územní plán Ostrov je zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a v souladu s prováděcími předpisy, t.j. s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění a s vyhláškou 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

Vymezení ploch sídelní zeleně

V Územním plánu Ostrov jsou vymezeny v zastavěném území a na zastavitelných plochách dva druhy ploch sídelní zeleně :

PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ
v zastavěném území a zastavitelných plochách

ZV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
zeleň na veřejných prostranstvích

ZS PLOCHY ZELENĚ
zeleň soukromá a vyhrazená - sady a zahrady

Vymezením výše uvedených ploch sídelní zeleně ZS byly doplněny plochy rozdílným způsobem využití stanovené ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (Hlava II - Plochy rozdílným způsobem využití).

Doplnění ploch zeleně ZS bylo nezbytné mimo jiné pro vymezení systému sídelní zeleně podle přílohy č. 7, část I., odstavec 1, písmeno c) vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

5. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů provedené dle § 53 odst. 4, písmene d) stavebního zákona

V územním plánu Ostrov jsou respektovány všechny limity využití území stanovené podle zvláštních předpisů.

Graficky zobrazitelné limity využití území jsou graficky vyznačeny na výkresu :

D KOORDINAČNÍ VÝKRES (v měřítku 1 : 5 000).

Na koordinačním výkresu D nejsou vyznačeny (s ohledem na měřítko a přehlednost výkresu) některé technické limity, například inženýrské sítě a ochranná pásma těchto sítí (vodovody, kanalizace, elektrická NN vedení, sdělovací kabely, apod.), které jsou vedeny v plochách veřejných prostranství (hlavní funkce) v zastavěném území.

5.1 OCHRANA ZDRAVÍ

Urbanistická koncepce, navržená v Územním plánu Ostrov vytváří předpoklady k tomu, aby u nových obytných objektů bylo i v budoucnu zajištěno bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel.

5.2 OCHRANA KULTURNÍCH HODNOT

V Územním plánu Ostrov je předepsáno, že na území obce Ostrov (k.ú. Ostrov u Veliše) bude respektována ochrana kulturního dědictví. Doklad kulturního dědictví představuje především dochovaná urbanistická struktura sídla a archeologické nálezy.

V územním plánu Ostrov je v koncepci prostorového uspořádání předepsáno, že stávající dochovaná historická urbanistická podoba všech sídla musí být zachována ve svém venkovském charakteru. Pro nové stavby na území obce Ostrov je předepsáno respektování „Zásad pro výstavbu v chráněné krajinné oblasti (CHKO) Blaník“ a pro tradiční venkovský charakter zástavby jsou v návrhu ÚP uvedeny charakteristické znaky.

Kulturní památky

Na území obce Ostrov nejsou registrovány státem chráněné nemovité kulturní památky.

Ochrana dochované urbanistické struktury sídel

V Územním plánu Ostrov je stanoveno, že mezi kulturní dědictví patří především původní venkovská urbanistická struktura sídla Ostrov.

Ochrana archeologických nálezů

Celé území obce Ostrov (k.ú. Ostrov u Veliše) je v ÚP Ostrov posuzováno jako území s archeologickými nálezy. V Koordinačním výkresu odůvodnění ÚP je navíc vyznačena zóna v centrální části sídla s předpokládanými archeologickými nálezy (údaj z ÚAP).

5.3 OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT

Územní plán Ostrov vytváří předpoklady k ochraně přírody a krajiny. V území jsou vytvářeny předpoklady zejména k posílení ekologické stability prostřednictvím návrhu konkrétního vymezení ÚSES (územního systému ekologické stability).

Ochrana přírody a krajiny

- Chráněná krajinná oblast (CHKO) Blaník
  Jižní část území obce Ostrov je součástí vyhlášené CHKO Blaník. V ÚP Ostrov je stanoveno, že na území chráněné krajinné oblasti Blaník se musí veškerá činnost řídit zásadami ochrany krajinného rázu, přírody a krajiny a být v souladu s Plánem péče o CHKO Blaník.
- Evropsky významná lokalita - EVL
  v soustavě NATURA 2000
  Na území obce Ostrov zasahuje vyhlášená evropsky významná lokalita CZ0213009 Vlašimská Blanice v soustavě Natura 2000. Vyskytují se zde chráněné druhy živočichů (mihule potoční /Lampetra planeri/, páchník hnědý /Osmoderma eremita/, velevrub tupý /Unio crassus/, vydra říční /Lutra lutra/).
  Návrh ÚP Ostrov byl posouzen podle § 45i zákona ČNR č. 114/1992 Sb. na lokality a druhy soustavy NATURA 2000. Posouzení zpracoval RNDr. Adam Véle, Ph.D. (osoba autorizovaná k provádění posouzení podle §45i zákona č. 114/1992 Sb.). V závěru posouzení je konstatováno. že koncepce ÚP Ostrov nemá významný negativní vliv na celistvost a předměty ochrany EVL Vlašimská Blanice.

- Dálkový migrační koridor a migračně významné území
  Přes území obce je vymezen dálkový migrační koridor. Podél něj je v jeho širším okolí vymezeno migračně významné území, které zahrnuje převážnou část území. V ÚP nejsou navrženy žádné činnosti a záměry, které by funkci dálkového migračního koridoru a migračně významného území mohly významně ovlivnit.

Ochrana lesa

- Vzdálenosti 50 m od okraje lesa (PUPFL - pozemky určené k plnění funkce lesa).
  (§14 zákona 289/1995 Sb., zákon o lesích)

  V kapitole c „Urbanistická koncepce“, subkapitole 3. „Koncepce prostorového uspořádání“ je stanoveno podmíněně přípustné využití ploch ve vzdálenosti 50m od hranice ploch lesa (okraje lesních pozemků).

  Stanovení podmíněně přípustného využití vycházelo z konkrétního umístění ploch ve vztahu k dopravním stavbám nebo dalším územním limitům. Např. v plochách nacházejících se ve vzdálenosti 50 m od hranice lesních pozemků musí být vhodnost prokazována ve vztahu naplňování podmínky lesního zákona (znění § 14 odst. 2), kdy je pro umístění staveb do 50m od okraje lesa nutný souhlas orgánu státní správy lesů - kompetentní dle § 48 odst. (2) písm. c) lesního zákona (souhlas vydává ORP Vlašim). Souhlas lze udělit pouze za určitých podmínek (např. stavba umístěna dále než je absolutní výšková bonita dřevin dle porostní skladby konkrétní lokality). Upozorňujeme proto, že nelze předjímat výsledky dalších řízení, udělení výjimky k umístění stavby blíže jak 50m od hranic lesa nelze předem nárokovat.

  V případě, že je pro konkrétní plochu stanoveno podmíněně přípustného využití je možné zástavbu naplňovat až po prokázání naplnění stanovené podmínky

Ochrana vod

- Na území obce Ostrov je vyhlášeno záplavové území vodního toku Blanice, včetně aktivní zóny záplavového území. V záplavovém území není navržena nová zástavba, záplavové území vodního toku je v ÚP Ostrov respektováno.
- Podél všech vodních toků je v Územním plánu Ostrov je respektováno nezastavěné volné pásmo (manipulační pruh) z důvodů jejich správy a údržby, u významného vodního toku o šíři 8 m a u drobných vodních toků v řešeném území o šíři 6 m.
- Celé správní území obce Ostrov (k.ú. Ostrov u Veliše) patří do zranitelných oblastí dle NV č. 103/2003 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a o používání a skladování hnojiv a statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření v těchto oblastech. V Územním plánu Ostrov je stanoveno, že veškerá zemědělská činnost nesmí ohrožovat a znečišťovat povrchové nebo podzemní vody.

Ochrana nerostného bohatství

- Na území obce Ostrov není vyhlášeno žádné chráněné ložiskové území - CHLÚ.
- Na území obce Ostrov je na jihovýchodním okraji k.ú. Ostrov u Veliše evidováno poddolované území. Na tomto území nejsou navrženy žádné změny využití ploch.

Ochrana ovzduší

Na území obce Ostrov se nevyskytují žádné výrazné zdroje znečištění vzduší. Návrh ÚP nepřipouští umístění nových výrobních ani jiných činností, které by svým vlivem negativně ovlivnily čistotu ovzduší. Pro vytápění jsou vytvořeny podmínky pro alternativní zdroje.

5.4 TECHNICKÉ LIMITY

V Územním plánu Ostrov jsou respektovány limity technické infrastruktury, limity dopravní infrastruktury.

Dopravní infrastruktura

Silnice

- Silnice II. a III třídy
  ochranné pásmo 15 m od osy vozovky

Technická infrastruktura

- VVN 400 kV vzdušná elektrická vedení
  ochranné pásmo 40 m od krajního vodiče
- VN 22 kV vzdušná elektrická vedení - stav
  ochranné pásmo 7 (10) m od krajního vodiče
- Kanalizace
  ochranná pásma
- Sdělovací dálkové kabely - DK
  ochranná pásma
- Radioreléové spoje - RR
  ochranná pásma

5.5 VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOŠLÝCH KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ

Dotčené orgány mohly uplatnit svá stanoviska ve lhůtě 30-ti dnů ode dne společného jednání, které se uskutečnilo dne 5. prosince 2017. Pořizovatel zaslal oznámení dotčeným orgánům, sousedním obcích dopisem ze dne 13. 10.2017, č.j. 108/2017.

Oznámení obdržely dotčené orgány:

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Regionální pracoviště Střední Čechy, Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje se sídlem v Kladně, územní odbor Benešov; Krajská hygienická stanice se sídlem v Praze, územní pracoviště v Benešově; Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj; Krajský úřad Středočeského kraje, Zástupce ředitele úřadu, koordinované stanovisko; Městský úřad Vlašim, odbor životního prostředí a památkové péče a odbor dopravy a silničního hospodářství; Ministerstvo dopravy, odbor technické infrastruktury a územního plánu; Ministerstvo obrany; Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor hornictví a stavebnictví; Ministerstvo vnitra ČR, Odbor správy majetku; Ministerstvo životního prostředí; Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy I; Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského; Krajské ředitelství policie Středočeského kraje; Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Hlavní město Prahu a Středočeský kraj; Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, Pobočka Benešov.

Níže je uveden datum vydání stanoviska nebo vyjádření, případně datum obdržení oznámení.

Ve stanovené lhůtě uplatnily k projednávanému návrhu ÚP Ostrov ve smyslu ust. § 50 odst. 2 stavebního zákona svá stanoviska se souhlasy tj. bez připomínek nebo neuplatnily stanovisko tyto dotčené orgány:

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Regionální pracoviště Střední Čechy,
stanovisko ze dne 3. 1. 2018, č.j. SR/0019/SC/2018 doručeno na OÚ dne 3. 1. 2018, kde je mimo jiné uvedeno:

K předloženému návrhu územního plánu obce Ostrov Agentura konstatuje následující:

Návrh územního plánu obce Ostrov dostatečně respektuje zájmy ochrany přírody a krajiny, uvedené ve schváleném plánu péče CHKO Blaník na roky 2018-2027, včetně studie krajinného rázu a stavebních zásad pro území CHKO Blaník.

Vyhodnocení: *Stanovisko vzato na vědomí, s tím že Návrh územního plánu obce Ostrov dostatečně respektuje zájmy ochrany přírody a krajiny, uvedené ve schváleném plánu péče CHKO Blaník na roky 2018-2027, včetně studie krajinného rázu a stavebních zásad pro území CHKO Blaník. Z uplatněného stanoviska nevyplývají požadavky na doplnění dokumentace.*

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje se sídlem v Kladně,
územní odbor Benešov, Pod lihovarem 1816, 256 01 Benešov

oznámení obdrželi dne 14. 11. 2017, stanovisko neuplatnili

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze,
územní pracoviště v Benešově, stanovisko ze dne 3. 1. 2018, č.j. KHSSC 63992/2017, doručeno na OÚ dne 4. 1. 2018, kde je mimo jiné uvedeno:

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává KHS v souladu s § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon"), toto stanovisko: S návrhem územního plánu (dále také „ÚPO") Ostrov se souhlasí.

Vyhodnocení: *Vzato na vědomí stanovisko, že po seznámení s rozsahem návrhu ÚP Ostrov a po jeho zhodnocení nebyl negativně dotčen zájem, který jakožto místně příslušný orgán ochrany veřejného zdraví chrání a byl shledán soulad se všemi požadovanými předpisy.Z uplatněného stanoviska nevyplývají požadavky na doplnění dokumentace.*

Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj,
stanovisko ze dne 29. 11. 2017, č.j. SVS/2017/144096-S, doručeno na OÚ dne 4. 12. 2017, kde je mimo jiné uvedeno:

Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj prostudovala dostupnou dokumentaci a zjistila, že nejsou dotčeny zájmy chráněné zákonem č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon), v platném znění a zákonem č. 246/1992 Sb., na ochranu zvířat proti týrání, v platném znění. Na základě této skutečnosti Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj nemá k oznámení zahájení projednávání návrhu zadání územního plánu obce Ostrov připomínky.

Vyhodnocení: *Vzato na vědomí s tím, že v písemnosti je uvedena prokazatelně písařská chyba, která nemá vliv na řešení územního plánu. Písemnost pracuje s pojmem „zadání", ve skutečnosti se jedná o návrh územního plánu.*

Městský úřad Vlašim, odbor dopravy a silničního hospodářství,
oznámení obdrželi dne 14. 11. 2017, neuplatnili stanovisko.

Městský úřad Vlašim, odbor životního prostředí a památkové péče,
oznámení obdrželi dne 14. 11. 2017,
v zákonem stanovené lhůtě neuplatnili stanovisko.

Dne 17.1.2018 proběhla s dotčeným orgánem konzultace nad obdrženými připomínkami vznesenými ze strany veřejnosti. Současně došlo k tomu, že dotčený orgán využil tuto příležitost a podrobně se seznámil s projednávaným řešením návrhu územního plánu. Na základě jemu poskytnuté možnosti uplatnil požadavky na úpravu dokumentace a doporučil řešení rovněž ve vztahu k dalšímu vyhodnocení připomínek.

Pořizovatel s dotčeným orgánem provedli dohodu a tím, že provedené závěry budou uplatněny po projektantovi k jejich zapracování do návrhu ÚP před veřejným projednáním

Ministerstvo dopravy, odbor technické infrastruktury a územního plánu,
oznámení obdrželi dne 14. 11. 2017, neuplatnili stanovisko

Ministerstvo obrany, Sekce ekonomická a majetková,
odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury,
oznámení obdrželi dne 14. 11. 2017, neuplatnili stanovisko

Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor hornictví a stavebnictví,
ze dne 13. 11. 2017, z.n. MPO 73310/2017, doručeno na OÚ dne 27. 11. 2017
Stanovisko:
Ministerstvo průmyslu a obchodu z hlediska působnosti ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství na základě § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb. (horní zákon v platném znění) a v souladu s § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon v platném znění) uplatňuje k návrhu Územního plánu Ostrov následující stanovisko a vyjádření:
Na území obce Ostrov se nenacházejí žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. S návrhem ÚP Ostrov souhlasíme.
Vyhodnocení: *Vzato na vědomí, požadavky na úpravu dokumentace nebyly vzneseny*..

Ministerstvo vnitra ČR, Odbor správy majetku,
ze dne 22. 12. 2017, č.j. MV-135161-5/OSM-2017, doručeno na OÚ dne 3. 1. 2018
Vyjádření:
Na základě § 50 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a po prověření u odborných garantů Ministerstva vnitra ČR Vám sděluji, že k projednávanému návrhu Územního plánu Ostrov a vyhodnocení vlivů na životní prostředí neuplatňujeme z hlediska naší působnosti žádné připomínky.
Vyhodnocení: *Vzato na vědomí, požadavky na úpravu dokumentace nebyly vzneseny*.

Ministerstvo životního prostředí,
Vršovická 1442/65, 100 00 Praha
oznámení obdrželi dne 14. 11. 2017, neuplatnili stanovisko

Ministerstvo životního prostředí,
odbor výkonu státní správy I, (OVSS I), 100 00 Praha
oznámení obdrželi dne 14. 11. 2017, neuplatnili stanovisko

Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského,
110 01 Praha
oznámení obdrželi dne 14. 11. 2017, neuplatnili stanovisko

Krajské ředitelství policie Středočeského kraje,
Na Baních 1535, 156 00 Praha, ze dne 15. 11. 2017,
č.j. KRPS-356342-1/ČJ-2017-0100MN, doručeno na OÚ dne 27. 11. 2017
Stanovisko:
Sdělujeme Vám, že z hlediska zájmů Krajského ředitelství policie Středočeského kraje nemáme k návrhu územního plánu Ostrov připomínek.
Vyhodnocení: *Vzato na vědomí, požadavky na úpravu dokumentace nebyly vzneseny.*

Státní energetická inspekce,
Územní inspektorát pro Hlavní město Prahu a Středočeský kraj, 120 00 Praha
oznámení obdrželi dne 14. 11. 2017, neuplatnili stanovisko

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj,
Pobočka Benešov, Žižkova 360, 256 01 Benešov
oznámení obdrželi dne 14. 11. 2017, neuplatnili stanovisko

Nadřízený orgán, úřad územního plánování a stavební úřad :

Městský úřad Vlašim, odbor výstavby a územního plánování,
úřad územního plánování a stavební úřad,
oznámení obdrželi dne 14. 11. 2017, neuplatnili stanovisko

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje,
oddělení územního řízení, Zborovská 11, 150 11 Praha 5
oznámení obdrželi dne 14. 11. 2017, nevyjádřili se samostatně před vydáním stanoviska podle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona

Dotčené orgány, které uplatnily požadavky na úpravu dokumentace :

Krajský úřad Středočeského kraje, ředitel KÚ, koordinované stanovisko ze dne 2. 1. 2018, č.j. 139916/2017/KUSK, doručeno na OÚ dne 4. 1. 2018

Koordinované stanovisko:

1. Odbor životního prostředí a zemědělství

Krajský úřad Středočeského kraje. Odbor životního prostředí a zemědělství na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí vydává následující:

Stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

Orgán ochrany přírody příslušný podle ustanovení § 77a zákona České národní rady č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 114/1992 Sb.) sděluje, že z hlediska zájmů sledovaných na úseku ochrany přírody a krajiny (zvláště chráněná území kategorie přírodní rezervace a přírodní památka, zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů, regionální územní systémy ekologické stability) nemá připomínky k předloženému návrhu územního plánu Ostrov.

Krajský úřad podle ust. § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. sděluje, že dne 24. 6. 2008 pod č. j. 84251/2008/KUSK nevyloučil významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality Vlašimská Blaníce (kód CZ0213009), kde jsou předmětem ochrany velevrub tupý (*Unio crassus),* mihule potoční (*Lampetra planeri),* vydra říční (*Lutra lutra)* a páchník hnědý (*Osmoderma eremita).*

Z předloženého hodnocení, které v září 2017 zpracoval RNDr. Adam Velé vyplývá, že návrh územního plánu Ostrov u Veliše nepředstavuje významně negativní vliv ve smyslu § 45h a § 45i zákona č. 114/1992 Sb. pro EVL Vlašimská Blanice ani jinou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Souhlasíme se závěry předloženého hodnocení a doporučujeme držet se zmírňujících a preventivních opatření zde uvedených.

Vyhodnocení:*Vzato na vědomí. Doporučení bylo akceptováno.*

Stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) příslušný dle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona souhlasí s nezemědělským využitím následujících ploch uvedených v dokumentaci návrhu územního plánu Ostrov z 2017:

Lokality Z01, Z02, Z03, Z04, Z05, Z06, Z07 - bydlení
Lokalita Z09 - zemědělská výroba
Lokality Z10, Z11, Z12, Z13 — veřejná prostranství - komunikace
Lokality Z14, Z15Z16, Z17, Z18 a Z19 - sady a zahrady
Lokalita Z08 - občanské vybavení

Vyhodnocení: *Vzato na vědomí.*

Stanovisko dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění

Orgán státní správy lesů příslušný podle ust. § 47 odst. 1 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění na základě § 48a odst. 2 písm. a) lesního zákona k předloženému návrhu územního plánu Ostrov upozorňuje na minimální odstupovou vzdálenost 50 m od hranice lesa v lokalitě Z09. Následné umisťování staveb bude pravděpodobně podmíněno absolutní výškovou bonitou (výška stromů ve 100 letech věku) přilehlých lesních porostů. Požadujeme zákres 50 m „ochranného pásma lesa“ do mapových podkladů.

Vyhodnocení: *Požadavek na vymezení pásma 50 m od hranice lesních pozemků je akceptován, toto je vymezeno v koordinačním výkresu. Na základě konzultace s dotčeným orgánem byla provedena dohoda a doplněno znění tak, aby v budoucnu byla zajištěna ochrana lesních pozemků. Do výroku byl zapracován text tohoto znění: Podmíněně přípustné využití umístění staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa, pokud žadatel o navazující rozhodnutí prokáže, pro každou jednotlivou stavbu, že stavba neovlivní neakceptovatelným způsobem činností související s lesním hospodářstvím*

V odůvodnění bylo doplněno znění:

Stanovení podmíněně přípustného využití vycházelo z konkrétního umístění ploch ve vztahu k dopravním stavbám nebo dalším územním limitům. Např. v plochách nacházejících se ve vzdálenosti 50 m od hranice lesních pozemků musí být vhodnost prokazována ve vztahu naplňování podmínky lesního zákona (znění § 14 odst. 2), kdy je pro umístění staveb do 50m od okraje lesa nutný souhlas orgánu státní správy lesů - kompetentní dle § 48 odst. (2) písm. c) lesního zákona (souhlas vydává ORP Vlašim). Souhlas lze udělit pouze za určitých podmínek (např. stavba umístěna dále než je absolutní výšková bonita dřevin dle porostní skladby konkrétní lokality). Upozorňujeme proto, že nelze předjímat výsledky dalších řízení, udělení výjimky k umístění stavby blíže jak 50m od hranic lesa nelze předem nárokovat.

V případě, že je pro konkrétní plochu stanoveno podmíněně přípustného využití je možné zástavbu naplňovat až po prokázání naplnění stanovené podmínky.

Stanovisko dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů

Krajský úřad obdržel od Obecního úřadu Ostrov, dopisem č. j. 108/2017 ze dne 13. 10. 2017 oznámení společného jednání o návrhu územního plánu Ostrov podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona. Zpracovatelem návrhu územního plánu je Ing. arch. Milič Maryška (2017). Součástí návrhu je *Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Ostrov na udržitelný rozvoj území* (dle přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb.), včetně části A vyhodnocení vlivů územního plánu Ostrov na životní prostředí (dále jen vyhodnocení SEA) a části B vyhodnocení vlivů územního plánu Ostrov na území Natura 2000 (dále jen naturové posouzení). Předložené vyhodnocení SEA (září 2017) bylo zpracované společností ECOD1S s.r.o., Dr. Ing. Romanem Kovářem, který je podle § 19 zákona č. 100/2001 Sb. držitel autorizace MŽP k posuzování vlivů na životní prostředí (rozhodnutí MŽP č. j. 12060/1834/OPVŽP/Ol). Vyhodnocení SEA bylo vypracováno na základě požadavku orgánu posuzování vlivů na životní prostředí Krajského úřadu uplatněného k návrhu zadání územního plánu Ostrov č. j. 84251/2008/KUSK/OŽP/La ze dne 24. 6. 2008.

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § l0i a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen příslušný úřad) nemá k předloženým podkladům ke společnému jednání o návrhu ÚP Ostrov připomínky. Požadavky budou uplatněny stanoviskem k posouzení vlivů provádění územního plánu Ostrov na životní prostředí podle § 22 písm. d) zákona (stanovisko SEA).

Příslušný úřad vydá stanovisko SEA samostatně podle ustanovení § l0g cit. zákona, tj. ve lhůtě 30 dnů od obdržení podkladů v souladu s ust. § 50 odst. 5 stavebního zákona.

Vyhodnocení: *Požadavek dotčeného orgánu na předložení stanovisek podle § 50 odst. 5 stavebního zákona byl po ukončení společného jednání o návrhu ÚP splněn. Příslušný orgán žádost obdržel dne 12.1.2018 včetně všech písemností. Následně tento pod č.j. 018858/2018 dne 2.2.2018 požádal o prodloužení lhůty pro uplatnění stanoviska ze závažných důvodů o 30 dní, tj. do 13.3.2018. Dne 21.2.2018 Obecní úřad Ostrov akceptoval návrh na posunutí termínu. Stanovisko orgánu SEA bylo poté vydáno samostatně s datem 7.3.2018 pod č.j. 006217/2018/KUSK. Úplné znění stanoviska je uvedeno v kap. 6 tohoto odůvodnění. Závěry vyhodnocení SEA byly zohledněny a to ještě v době před konáním veřejného projednání podle § 52 stavebního zákona. Výsledek je zapracován do upravené dokumentace.*

Krajský úřad Středočeského kraje,

1. Odbor životního prostředí a zemědělství

na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů nemá k návrhu územního plánu Ostrov připomínky.

Vyhodnocení: *Vzato na vědomí. Z uplatněného stanoviska nevyplývají požadavky na doplnění dokumentace.*

2. Odbor dopravy

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle ust. § 40 odst. 1, v souladu s § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, k předloženému návrhu územního plánu Ostrov nemá připomínky.

Vyhodnocení: *Vzato na vědomí. Z uplatněného stanoviska nevyplývají požadavky na doplnění dokumentace.*

3. Odbor kultury a památkové péče

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, není příslušný k uplatnění stanoviska k předloženému návrhu územního plánu Ostrov. S novým stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., byla přijata novela zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, kde je v § 26 odst. 2c), § 28 odst. 2c) a § 29 odst. 2c) dána příslušnost správního orgánu státní památkové péče jako dotčeného orgánu příslušného k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci obci s rozšířenou působností.

Vyhodnocení: *Vyjádření tohoto orgánu, který není příslušným dotčeným orgánem, bereme na vědomí s tím, že věcně a místně příslušný dotčený orgán byl v rámci společného jednání o návrhu obeslán a své stanovisko neuplatnil.*

V průběhu pořizování návrhu územního plánu byly po obdržení připomínek uplatněných ze strany veřejnosti provedeny konzultace k CHKO Blaník a s MěÚ Vlašim mající vliv na následné řešení dokumentace. Dohodnuté závěry byly do upravené dokumentace před veřejným projednáním zapracovány.

Sousední obce neuplatnily připomínky: Městys Louňovice pod Blaníkem, Obec Hradiště, Obec Kondrac a Obec Veliš.

Krajský úřad jako nadřízený orgán územního plánování vydal dne 14.3.2018 stanovisko k návrhu územního plánu Ostrov pod č.j. 024353/2018/KUSK, kde dokumentaci posoudil podle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona 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 konstatuje, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o územním plánu. Následně upozorňuje na nedostatky územního plánu, které však nejsou určující pro vydání stanoviska.

Pořizovatel společně s určeným zastupitelem tyto nedostatky vyhodnotili. Projektant obdržel pokyn k úpravě dokumentace, která zajistí jejich odstranění před veřejným projednáním a to v souladu s navrženým řešením nadřízeného orgánu územního plánování.

Závěr: Z výše uvedeného výsledku projednání vyplývá, že případné požadavky uvedené ve stanoviscích dotčených orgánů byly respektovány. Návrh řešení vyplývající z předběžné konzultace s CHKO k uplatněným připomínkám a to speciálně k ploše dle úpravy dokumentace označené jako Z12 doporučení nebylo akceptováno. Důvodem je procesní opatrnost opírající se o již vynaložené finanční prostředky v souladu s vydaným správním rozhodnutím a jeho naplněním.

V průběhu procesu projednání návrhu územního plánu Ostrov nebyl řešen rozpor.

Územní plán je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů uplatněných podle zvláštních právních předpisů. Pořizovatel prověřil, že územní plán je v souladu i s právními předpisy orgánů, které neuplatnily svá stanoviska.

6. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

(podle § 53 odst. 5, písmene b) stavebního zákona)

Krajský úřad Středočeského kraje jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí , ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), vydal k návrhu zadání územního plánu Ostrov dne 24.6.2008 č.j. 84251/2008/KUSK/OŽP/La stanovisko s výsledkem, že požaduje zpracovat vyhodnocení vlivů územního plánu Ostrov na udržitelný rozvoj.

Ve stanovisku jsou obsaženy požadavky na:

- Zpracování posouzení vlivů územního plánu Ostrov na území Natura 200, neboť příslušný orgán ochrany přírody svým stanoviskem podle ust. § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů nevyloučil možnost významného vlivu návrhu zadání ÚP Ostrov na evropsky významné lokality a ptačí oblasti stanovené příslušnými vládními nařízeními ve správním území Středočeského kraje (mihule potoční, páchník hnědý, velevrub tupý) a navrhovaným rozšířením zástavby by mohl být negativně ovlivněn předmět ochrany EVL.
- Zpracování posouzení vlivu územního plánu Ostrov na životní prostředí (tzv. SEA) dle přílohy ke stavebnímu zákonu. Důvodem tohoto požadavku je stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody, který dle ust. § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů nevyloučil významný vliv návrhu zadání územního plánu Ostrov na území Natura 2000. Dle ust. § 45h a 45i zákona č. 114/1992 je taková koncepce předmětem posouzení podle tohoto ustanovení a posuzuje se tedy dle zákona o posouzení vlivů na životní prostředí.

Požadovaná dokumentace vlivů územního plánu Ostrov na udržitelný rozvoj území dle přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb. byla zpracována a odevzdána:

1. **Dokumentace Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, Část A. Vyhodnocení vlivů územního plánu Ostrov na životní prostředí** byla na základě pokynů uvedených ve stanovisku dotčeného orgánu zpracována v září 2017 společností ECOD1S s.r.o., Dr. Ing. Romanem Kovářem, který je oprávněnu osobou podle § 19 zákona č. 100/2001 Sb., držitel autorizace MŽP k posuzování vlivů na životní prostředí (rozhodnutí MŽP č. j. 12060/1834/OPVŽP/01) v řádném členění předepsaném zákonem. Zpracovaná koncepce řeší celé správní území obce Ostrov, kde sídlo Ostrov je centrem správního území a kde je zastoupena občanská a technická vybavenost. Tento fakt územní plán respektuje a navrhuje převážnou část nových zastavitelných ploch do tohoto sídla.

Zbývající samota je územním plánem stabilizována a navrhuje se zde pouze množnost rozšíření zeleně - soukromé a vyhrazené, sady a zahrady, kde jsou stanoveny podrobné prostorové podmínky. Samotné sídlo Ostrov má zajištěn přiměřený rozvoj odpovídající jeho stávající velikosti a rozvojovému potenciálu. Návrh koncepce rozvoje vychází z polohy řešeného území, akceptuje atraktivní polohu obce, která leží v CHKO Blaník a dostatečným způsobem zohledňuje i řeku Blanice, která je dělícím prvkem dalšího rozvoje obce. Návrh územního plánu zohlednil stávající dopravní napojení celého správního území, který je rovněž limitujícím faktorem jejího rozvoje. Dále je zohledněna stávající technická infrastruktura a záměry na její rozšíření a doplnění. Návrhem územního plánu je zohledněna stávající venkovský charakter sídla a podmínky vyplývající ze studie Preventivní hodnocení krajinného rázu území, která je nedílnou součástí schváleného plánu péče CHKO Blaník. (Územní plán zachovává dominantní funkci nezastavěného území, kterou je zemědělství. Územní plán vytváří předpoklad pro posílení vyváženého rozvoje. Kromě rozvoje ploch pro novou bytovou výstavbu, je navržena stabilizace a částečné posílení ekonomické základny obce prostřednictvím rozvoje ploch výroby a skladování a dále je navržen rozvoj plochy občanského vybavení pro možnost umístění aktivit, které jsou v obci nedostatečné. Nové zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území tak, aby byla zachována jejich stávající kompaktní struktura. V rámci uspořádání krajiny je řešen průchod prvků systému ÚSES a jeho návaznost na sousední obce. Územní plán rovněž zachovává prostupnost krajiny a navrhuje možnost dalšího rozvoje. V rámci zpracované dokumentace byly v souhrnné charakteristice předpokládaných vlivů koncepce na životní prostředí z hlediska jejich velikosti a významnosti vyhodnoceny vlivy na ovzduší, vlivy na vody, vlivy na půdu, vlivy na přírodu a krajinu, vlivy na krajinný ráz a vlivy na veřejné zdraví. Ve výsledném vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu je pak uvedeno, že varianta přináší mírně lepší scénář vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví nebo málo významné negativní vlivy na některé složky životního prostředí. Negativní vlivy pak spočívají zejména v nárůstu zastavitelných ploch na úkor zemědělské půdy. Naopak se dají předpokládat pozitivní vlivy na biologickou rozmanitost a ekologickou stabilitu. Způsob řešení vytváří prostor pro další regulovaný rozvoj obce. Konkrétní záměry, které budou důsledkem tohoto územního plánu, nevytváření žádná rizika, která by negativním způsobem ovlivnila potřeby života současné generace obyvatel okolních území nebo ohrožení života budoucích generací. Koncepce je doporučena k realizaci. Z vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Ostrov na životní prostředí vyplývá, že tento návrh je přijatelný.

2. **Dokumentace Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, Část B Vyhodnocení významnosti vlivů ÚP na území soustavy Natura 2000** (evropsky významné lokality a ptačí oblasti) byla na základě pokynů uvedených ve stanovisku dotčeného orgánu zpracována v září 2017 RNDr. Adamem Vélem, Ph.D, který je oprávněnou osobou podle pro provádění posouzení podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (odborná způsobilost dána rozhodnutím MŽP č.j. 630/2912/05 ze dne 23.2.2006, prodloužena dne 17. února 2016 pod č.j. 10060/ENV/16 494/630/16) v řádném obsahovém členění předepsaném zákonem. Účelem předloženého posouzení vlivu územního plánu na evropsky významné lokality a ptačí oblasti podle ust. § 45i zákona č. 144/1992 Sb. bylo na základě stanoviska dotčeného orgánu zhodnotit významnost možných negativních důsledků přijetí koncepce (ať již samostatně, nebo v kombinaci s jinými záměry a koncepcemi) na předměty ochrany a celistvost (integritu) dotčených lokalit Natura 2000.

Z hlediska účelu této části vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj (tedy posouzení vlivu na lokality Natura 2000) je mimo jiné prověřování aspektu navržená koncepce likvidace odpadních vod ve správním území obce Ostrov, protože přímo v území řešeném předloženou územně plánovací dokumentací se nachází evropsky významné lokality EVL Vlašimská Blanice. Územní plán s ohledem na velikost sídla a nově vymezené zastavitelné plochy nenavrhuje umístění centrální ČOV, ale možnost likvidace odpadních vod jinými zákonnými způsoby. Přímý vztah tohoto návrhu k předmětu posouzení byl posuzován k možnému následnému ovlivnění předmětu ochrany. Veškeré podněty a požadavky na zapracování návrhových lokalit do ÚP, které byly součástí návrhu zadání ÚP nebo v dohodě s obcí logicky vyplynuly na základě doplněných průzkumů, předcházely samotnému posuzování a nebyl shledán při předběžném vyhodnocení očekávaného vlivu původního návrhu ÚP (říjen 2017) negativní důsledek pro ochranu evropsky významných lokalit. Navrhované řešení je tak praktickým důsledkem tohoto postupu. Další opatření hodnoceného ÚP nemají k ochraně evropsky významných lokalit či ptačích oblastí žádný přímý vztah. V závěru zpracovatel vyhodnocení Natura uvádí: Koncepce „Územní plán Ostrov k.ú. Ostrov u Veliše nemá významný negativní vliv na celistvost a předměty ochrany EVL Vlašimská Blanice“. Hodnocený ÚP nemůže mít vliv ani na jiné evropsky významné lokality či ptačí oblasti. Žádná ze součástí předkládané ÚPD samostatně nepředstavuje významně negativní vliv ve smyslu § 45h a 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Na základě provedeného vyhodnocení lze říci, že významně negativní vliv nebude ani celkový vliv všech návrhů (záměru) UP Ostrov. Tento výsledek umožňuje schválení posuzované koncepce v předložené podobě i rozsahu. Vzhledem k tomu, že nebyl prokázán významný negativní vliv ÚP na EVL, nebylo nutné uvádět případné návrhy kompenzačních opatření pro eliminaci takovéhoto vlivu. Navržené zmírňující opatření lze naplňovat v rámci navazujících správních řízení a tyto nemají přímou souvislost s posuzovanou koncepcí.

Krajskému úřadu bylo vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území doručeno ve smyslu ust. § 50 odst. 3 stavebního zákona společně s návrhem ÚP. Posléze po zaslání stanovisek a připomínek, která pořizovatel obdržel v rámci společného jednání o návrhu ÚP a zaslal je dotčenému orgánu jako podklad pro vydání stanoviska, krajský úřad své stanovisko k návrhu koncepce podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí dne 7. 3. 2018 vydal pod č.j. 006217/2018/KUSK. Úplné znění stanoviska je součástí kapitoly 6. tohoto odůvodnění. Vypořádání požadavků a podmínek uvedených v tomto stanovisku je pak součástí kapitoly 7 tohoto odůvodnění.

7. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU
(podle § 50 odst. 5 stavebního zákona)

Stanovisko Krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona :

Krajský úřad Středočeského kraje
ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A ZEMĚDĚLSTVÍ

Praha: 7. 3. 2018
Číslo jednací: 006217/2018/KUSK
Spisová značka: SZ_139916//2017/KUSK
Vyřizuje: Ing. Lucie Vrňatová, l. 860
Značka: OŽP/Vrn

Obecní úřad Ostrov
Ostrov 5
257 06 Louňovice pod Blaníkem

STANOVISKO K POSOUZENÍ VLIVŮ PROVÁDĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

podle § 10g zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

1. Název koncepce: Územního plánu Ostrov

2. Umístění koncepce: kraj: Středočeský
obec: Ostrov
katastrální území: Ostrov u Veliše

3. Předkladatel koncepce: Obecní úřad Ostrov
Ostrov 5
257 06 Louňovice pod Blaníkem

4. IČ předkladatele: 008 75 775

5. Zpracovatel koncepce (územního plánu): Ing. arch. Milič Maryška, Letohradská 3/369, 170 00 Praha 7

6. Zpracovatel Vyhodnocení SEA: ECODIS s.r.o., Dr. Ing. Roman Kovář, Na Dlouhém lánu 16, 160 00 Praha 6 dle § 19 cit. zákona držitel autorizace MŽP pro posuzování vlivů na životní prostředí (osvědčení č. j. 12060/1834/OPVŽP/01, prodloužení autorizace č. j. 13109/ENV/15).

II. PRŮBĚH POSUZOVÁNÍ

1. Návrh zadání územního plánu

Obec Ostrov nemá v současné době územní plán. O pořízení územního plánu Ostrov rozhodlo Zastupitelstvo obce Ostrov dne 24. 10. 2007. Na základě předloženého návrhu zadání územního plánu Ostrov (zpracovaného v květnu 2008) vydal Krajský úřad Středočeského kraje koordinované stanovisko č. j.: 84251/2008/KUSK/OŽP/La ze dne 24. 6. 2008. V rámci tohoto koordinovaného stanoviska orgán ochrany přírody a krajiny nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu Vlašimská Blanice (CZ0213009) (dále jen EVL), kde jsou předmětem ochrany mihule potoční (*Lampetra planeri*), páchník hnědý (*Osmoderma eremita*), velevrub tupý (*Unio crassus*) a vydra říční (*Lutra lutra*). Na základě stanoviska

orgánu ochrany přírody a krajiny dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů požadoval orgán posuzování vlivů na životní prostředí zpracovat vyhodnocení vlivů územního plánu Ostrov na udržitelný rozvoj území, jehož součástí je vyhodnocení vlivů na životní prostředí (dále jen Vyhodnocení SEA) a hodnocení vlivů na evropsky významné lokality a ptačí oblasti (dále jen Hodnocení Natura).

Ve správním území obce Ostrov se nachází Chráněná krajinná oblast Blaník. Na území CHKO Blaník je příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny Správa CHKO Blaník, která svým stanoviskem č. j. 345/BN/2008 ze dne 26. 6. 2008 také nevyloučila významný vliv na celistvost a předměty ochrany dotčené EVL.

2. Společné jednání o návrhu

Krajský úřad obdržel od Obecního úřadu Ostrov dne 15. 11. 2017 oznámení o konání společného jednání o návrhu územního plánu Ostrov v souladu s § 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon).

Návrh územního plánu obsahoval vyhodnocení vlivů územního plánu Ostrov na udržitelný rozvoj území včetně části A Vyhodnocení SEA, které rámcově odpovídalo příloze stavebního zákona, a části B Hodnocení Natura (zpracovatel RNDr. Adam Véle, Ph.D., září 2017, osoba autorizovaná k provádění posouzení podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., č. j. 630/2912/05).

Dne 12. 1. 2018 obdržel příslušný úřad od Obecního úřadu Ostrov žádost o vydání stanoviska k posouzení vlivů provádění územního plánu Ostrov na životní prostředí (dále jen Stanovisko SEA) podle ust. § 50 odst. 5 stavebního zákona v souladu s ust. § 10g zákona č. 100/2001 Sb. K žádosti byla přiložena stanoviska a připomínky uplatněné k návrhu územního plánu.

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb. požádal pořizovatele o prodloužení lhůty pro uplatnění Stanoviska SEA dopisem č. j. 018858/2018/KUSK ze dne 2. 2. 2018 podle § 50 odst. 5 stavebního zákona o 30 dnů, tj. do 13. 3. 2018. Důvodem tohoto požadavku bylo prostudování návrhu územního plánu, Vyhodnocení SEA a Hodnocení Natura s ohledem na uplatněná stanoviska a připomínky.

III. HODNOCENÍ KONCEPCE

1. Charakter a rozsah koncepce

V územním plánu je navržen přiměřeně k velikosti sídla rozvoj všech hlavních sídlotvorných složek, zejména se jedná o venkovské bydlení, občanské vybavení, rekreaci, zemědělskou výrobu, dopravní infrastrukturu, veřejná prostranství a sídelní zeleň. Zastavitelné plochy určené pro bydlení jsou vymezeny rovnoměrně, a to jak v severní, tak v jižní části sídla Ostrov, které od sebe odděluje údolní niva řeky Blanice. Plochy občanské vybavenosti jsou situovány na severním okraji sídla, kde je umístění nejvýhodnější vzhledem k dobré dopravní dostupnosti a rovinatému terénu, zde je možné umístit např. veřejná sportovní zařízení, kulturní stavby a zařízení apod. Drobné občanské vybavení (např. mateřská škola, ordinace, klubovny,...) je možné umístit v rámci ploch venkovského bydlení. Řešené území vytváří předpoklady pro rekreační využití, zejména se jedná o turistiku a cykloturistiku. Rekreace je možná v rámci ploch pro venkovské bydlení.

Zastavitelné plochy:

Z01 – Z07 - plochy pro bydlení venkovské, celkem 2,81 ha

Z08 – plocha občanského vybavení, 0,65 ha

Z09 – plocha zemědělské výroby, 0,54 ha

Z10 – Z13 – plocha pro veřejné prostranství, celkem 0,87 ha

Z14 – Z19 – plochy zeleně soukromé a vyhrazené, celkem 1,91 ha

2. Souhrnná charakteristika předpokládaných vlivů koncepce na životní prostředí z hlediska jejich velikosti a významnosti

Nový územní plán je bez vysledovatelných negativních vlivů na životní prostředí či zdraví obyvatel. Do území nebudou vneseny žádné aktivity, které by měly za následek obtěžování obyvatel hlukem, pachy, plynnými polutanty či představovaly bezpečnostní rizika. Očekávaný nárůst dopravy, vyvolaný nově navrhovanými plochami, bude natolik malý, že nebude představovat neúnosnou zátěž pro imisní a akustickou situaci lokalit. Koncepce s sebou nenese žádné vlivy, které by mohly ovlivnit povrchový odtok, změnu říční sítě, režim či vydatnost podzemních vod. Území neleží v chráněné oblasti přirozené akumulace vod. V kontaktu se zájmovým územím nejsou žádné významné využívané vodní zdroje. Koncepce s sebou nenese žádné vlivy, které by mohly ovlivnit horninové prostředí či zdroje nerostných surovin. Na území obce se nachází archeologická naleziště. Z této skutečnosti vyplývá povinnost respektovat příslušné paragrafy památkového zákona č. 20/1987 Sb. ve znění zákona č. 242/1992 Sb. Povaha biotopů uvnitř rozvojových ploch nedává žádný předpoklad pro výskyt zvláště chráněných rostlinných druhů a nelze s nimi spojovat ani trvalý výskyt populace žádného zvláště chráněného živočišného druhu. Územní plán je bez vysledovatelných negativních vlivů na významné krajinné prvky, zvláště chráněná území či prvky územního systému ekologické stability. Krajinný ráz nebude významně narušen, nově navrhované změny jsou plošně malé a navíc jsou situovány do přímého kontaktu s existující zástavbou obce. Zastavitelnou plochou nedojde k dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa ani zásahu do 50ti metrového ochranného pásma lesa. Rozsah záboru zemědělského půdního fondu je malý a na všech plochách odůvodnitelný.

Ze závěru Hodnocení Natura zpracovaného osobou autorizovanou k provádění posouzení podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb. vyplývá, že územní plán Ostrov nemá významný negativní vliv na celistvost a předměty ochrany EVL Vlašimská Blanice.

Kladně je hodnocen návrh vybudování vodovodu, zásobovaného z nově vystrojeného vrtu na území obce, adekvátní návrh ÚSES, respektování přítomnosti EVL a ochranných zón CHKO Blaník.

3. Návrh opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popř. kompenzaci nepříznivých vlivů koncepce na životní prostředí

Při zohlednění navržených eliminačních a kompenzačních opatření, viz kapitola A.8. Vyhodnocení SEA, je možno konstatovat, že předkládaná koncepce nedává při dodržování platné legislativy poklad pro vznik významně negativních vlivů na zdraví obyvatelstva či životní prostředí, a lze ji doporučit ke schválení.

Navržená kompenzační a eliminační opatření:

- Zajištění likvidace srážkových dešťových vod v místech jejich vzniku – dešťová voda ze všech rozvojových ploch bude zasakována výlučně na vlastních pozemcích.

Žádná další dodatečná opatření nad rámec platných legislativních předpisů nejsou navržena.

V rámci Hodnocení Natura byla stanovena tato zmírňující opatření:

V ploše EVL a jejím okolí neodstraňovat dřeviny vhodné pro výskyt páchníků hnědých, v případě nutnosti jejich pokácení (např. z bezpečnostních důvodů) ponechávat kmeny na místě. Toto opatření není v přímé souvislosti s posuzovanou koncepcí, avšak z pohledu dlouhodobé ochrany EVL je vhodné jej dodržovat.

4. Varianty

Územní plán Ostrov byl navržen, zpracován a posouzen v jedné variantě.

IV. STANOVISKO

Na základě předloženého návrhu územního plánu včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí a vyjádření k němu uplatněných

v y d á v á

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný úřad podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů v souladu s § 10g cit. zákona, z hlediska přijatelnosti vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví

s o u h l a s n é s t a n o v i s k o

k posouzení vlivů provádění

územního plánu Ostrov

na životní prostředí.

V rámci navazujícího stupně řešení územního plánu a navazujících samostatných správních řízení bude kromě níže uvedených požadavků a doporučení v plném rozsahu zajištěn systém limitů a regulativů, vyplývajících z obecně závazných zvláštních právních předpisů.

Pro fázi vydání a uplatňování územního plánu Ostrov se stanovují následující požadavky:

- Zajištění likvidace srážkových dešťových vod v místech jejich vzniku – dešťová voda ze všech rozvojových ploch bude zasakována výlučně na vlastních pozemcích.

- V ploše EVL a jejím okolí neodstraňovat dřeviny vhodné pro výskyt páchníků hnědých, v případě nutnosti jejich pokácení (např. z bezpečnostních důvodů) ponechávat kmeny na místě. Toto opatření není v přímé souvislosti s posuzovanou koncepcí, avšak z pohledu dlouhodobé ochrany EVL je vhodné jej dodržovat.

Zároveň Krajský úřad upozorňuje na ustanovení § 10g odst. 4 zákona č. 100/2001 Sb., podle kterého bez stanoviska ke koncepci nemůže být koncepce schválena. Dále je **schvalující orgán povinen** zohlednit požadavky a podmínky vyplývající ze stanoviska ke koncepci, popřípadě pokud toto stanovisko požadavky a podmínky obsahuje a do koncepce nejsou zahrnuty nebo jsou zahrnuty jen z části, je schvalující orgán povinen svůj postup odůvodnit. Schválenou koncepci je povinen zveřejnit. Dále je schvalující orgán povinen zajistit sledování a rozbor vlivů schválené koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví v souladu s § 10h cit. zákona.

Toto stanovisko není závazným stanoviskem ani rozhodnutím vydaným ve správním řízení a nelze se proti němu odvolat.

KRAJSKÝ ÚŘAD ②
STŘEDOČESKÉHO KRAJE
Odbor životního prostředí a zemědělství
150 21 Praha 5, Zborovská 11

Ing. Josef Keřka, Ph.D.
vedoucí odboru životního prostředí
a zemědělství

8. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO

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

Pořizovatel podmínky stanoviska vydaného podle § 50 odst. 5, uvedené pro fázi vydání a uplatňování územního plánu Ostrov zohlednil takto:

1. Podmínka uvedená v první odrážce týkající se zajištění likvidace dešťových vod ze všech rozvojových ploch v místech jejich vzniku, výlučně na vlastních pozemcích byla respektována a doplněna do kapitoly 2. části 2.1.1.
2. Požadavek v druhé odrážce není v přímé souvislosti s posuzovanou koncepcí, jak je rovněž ve stanovisku uvedeno. I toto avšak bylo ve vztahu k možnostem řešení kladeným na podrobnost zpracování územního plánu akceptováno. Do kapitoly 3 byl vložen text, který zajistí naplňování požadavku v rámci navazujících správních řízení.

Shrnutí způsobu vypořádání dotčeným orgánem stanovených podmínek:

Z pohledu pořizovatele lze konstatovat, že stanovisko dotčeného orgánu bylo de facto celé respektováno.

9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

(dle § 53 odst. 5, písmene e) stavebního zákona)

Územní plán Ostrov vymezuje zastavěné území, stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury, koncepci uspořádání krajiny a podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Vymezení zastavěného území

V Územním plánu Ostrov se vymezuje zastavěné území 31. 12. 2018.

Od té doby mohlo v průběhu zpracování a projednání nového Územního plánu Ostrov dojít k naplnění (zastavění) některých zastavitelných ploch.

Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot

V Územním plánu Ostrov se stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot. Základní koncepcí rozvoje území obce je především respekt k urbanistickým hodnotám a struktuře typického venkovského sídla.

V územním plánu jsou vytvořeny předpoklady pro ochranu všech přírodních hodnot. Mezi nejvýznamnější přírodní hodnoty je zahrnuto zejména území Chráněné krajinné oblasti (CHKO) Blaník a vyhlášená evropsky významná lokalita (EVL) CZ0213009 Vlašimská Blanice v soustavě Natura 2000.

V územním plánu jsou vytvořeny předpoklady pro ochranu kulturního dědictví, které představuje především dochovaná urbanistická struktura sídla a archeologické nálezy.

Urbanistická koncepce

V Územním plánu Ostrov je navržen rozvoj všech potřebných sídlotvorných složek, které odpovídají velikosti a významu obce Ostrov. Zahrnující zejména plochy bydlení, občanského vybavení, zemědělské výroby, veřejných prostranství a plochy sídelní zeleně. Návrh zastavitelných ploch vytváří předpoklady k přiměřenému rozvoji obce Ostrov. V územním plánu vymezené rozvojové zastavitelné plochy určené pro bydlení reflektují zejména potřebu přirozeného rozvoje sídla spojeného s generační obměnou.

Rozvojové záměry jsou umístěny do co nejméně konfliktních lokalit, zejména v prolukách stávající zástavby a v místech přiléhajících ke stávajícím komunikacím. Situování zastavitelných ploch je nejvýhodnější z hlediska prostorového urbanistického uspořádání, komunikačního přístupu a z hlediska možnosti napojení na inženýrské sítě. Vymezení zastavitelných ploch pro bydlení vytváří předpoklady k rovnoměrnému rozvoji sídla Ostrov. Zastavitelné plochy určené pro bydlení, většinou o menší rozloze, jsou vymezeny v obou částech sídla (severní a jižní) rozděleného udolní nivou řeky Blanice.

Koncepce sídelní struktury tedy předpokládá pouze postupnou arondaci obou částí zastavěného území a cílové uspořádání kompaktního sídla obklopeného volnou krajinou, která bude kvalitním prostředím pro krátkodobou rekreaci obyvatel obce.

Regulativy prostorového uspořádání zástavby jsou stanoveny zejména s ohledem na tradiční výraz venkovského sídla v regionu Podblanicka a s ohledem na Zásady pro výstavbu v chráněné krajinné oblasti (CHKO) Blaník.

Koncepce veřejné infrastruktury

V Územním plánu Ostrov je navržena koncepce veřejné dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, veřejných prostranství a koncepce občanského vybavení.

Dopravní infrastruktura

Koncepce veřejné dopravní infrastruktury zahrnuje zejména pozemní komunikace, tj. silniční síť, síť obslužných komunikací, dopravu v klidu a pěší a cyklistický provoz.

Návrh ÚP Ostrov ponechává silnice ve svých současných trasách a na celém území obce Ostrov jsou dle ÚP přípustné postupné úpravy silnic spojené především s odstraňováním dopravních závad a postupná rekonstrukce silnic do normovaných kategorií, pokud to umožní prostorové uspořádání stávající zástavby.

Zástavba v zastavěném území je obsluhována ze sítě obslužných komunikací. V Územním plánu Ostrov jsou stanoveny zásady pro umístěni komunikací a požadavky na parametry komunikací. Cílem návrhu je obnova a zřízení průjezdné komunikační sítě.

Technická infrastruktura

V Územním plánu Ostrov je navržena koncepce veřejné technické infrastruktury, která zahrnuje vodní hospodářství (vodovod a kanalizace), zásobování elektrickou energií, zásobování plynem a odpadové hospodářství. Kapacita stávající veřejné technické infrastruktury byla prověřena, zejména s ohledem na předpokládaný rozvoj obce.

Výstavba veřejné splaškové kanalizace zakončené ČOV se nepředpokládá zejména s ohledem na velikost sídla , terénní poměry a s ohledem na ochranu vyhlášené evropsky významná lokality (EVL) CZ0213009 Vlašimská Blanice v soustavě Natura 2000.

Veřejná prostranství a občanské vybavení

Plochy veřejných prostranství jsou v ÚP vymezeny nejen v rámci zastavěného území, ale i v nezastavěném území ve volné krajině. Plochy veřejných prostranství jsou vymezeny v potřebných parametrech zejména tak, aby bylo zde možné obslužné komunikace a umístit veřejné technické sítě. Plochy zeleně na veřejných prostranstvích jsou v ÚP Ostrov vymezeny na větších plochách stávajících veřejných prostranství, zejména na návsi.

Za účelem posílení sféry občanského vybavení je v územním plánu vymezena rozvojová zastavitelná plocha určená pro občanské vybavení na dobře dopravně dostupné lokalitě, na severním okraji sídla u otočky autobusů (plocha Z08 OV - Plochy občanského vybavení). Zde možné umístit občanské vybavení, které je v obci nedostatečné, nebo které vyžaduje rozvoj. Patří mezi ně například veřejná sportovní zařízení, kulturní stavby a zařízení, apod..

Ochrana obyvatelstva

Územní plán Ostrov obsahuje kapitolu civilní ochrany, požární ochrany a obrany státu.

Specifické plochy pro zájmy civilní ochrany nejsou v ÚP Ostrov navrženy. Zásady požární ochrany zahrnují zejména podmínky pro bezpečné odstupové vzdálenosti staveb, parametry komunikací a zásobení požární vodou. Nové specifické plochy pro zájmy obrany státu nejsou v územním plánu navrženy.

Koncepce uspořádání krajiny

V ÚP Ostrov je navržena koncepce uspořádání krajiny, která tvoří spolu s návrhem urbanistického řešení součást celku s cílem plnit a zajistit požadavky udržitelného a vyváženého rozvoje celého území Ostrov. Koncepce zahrnuje zejména stanovení cílové charakteristiky krajiny, uspořádání krajiny s vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a vymezení územního systému ekologické stability.

Územní systém ekologické stability (dále též „ÚSES“) je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, který udržuje přírodní rovnováhu. Tvorba a ochrana skladebných součástí ekologické sítě neřeší celou problematiku zajišťování ekologické stability krajiny. Rozhodující význam pro ekologickou stabilitu krajiny má celkové snižování destabilizujících antropogenních vlivů.

Územní plán Ostrov se zasazuje o ochranu všech přírodních a krajinářských hodnot na celém území obce a o zvláštní ochranu na území CHKO Blaník. Územní plán Ostrov respektuje ochranu vyhlášené evropsky významné lokality (EVL) CZ0213009 Vlašimská Blanice v soustavě Natura 2000.

Podél všech vodních toků je v Územním plánu Ostrov je respektováno nezastavěné volné pásmo (manipulační pruh) z důvodů jejich správy a údržby, u významného vodního toku o šíři 8 m a u drobných vodních toků v řešeném území o šíři 6 m.

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Pro jednotlivé plochy jsou stanoveny podmínky pro rozdílný způsob využití a podmínky prostorového uspořádání. Podmínky pro využití ploch obsahují stanovený rozdílný způsob využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch. Stavby a jiná zařízení, která stanovenému způsobu využití ploch neodpovídají, nelze umístit nebo povolit a rovněž nelze umístit nebo povolit změny staveb nebo změny v užívání staveb v rozporu se stanoveným způsobem využití ploch.

Podmínky pro prostorového uspořádání obsahují stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).

U ploch urbanizovaných platí pro jednotlivé plochy rovněž podmínky a požadavky na prostorové uspořádání uvedené v kapitole c) „Urbanistická koncepce; subkapitola 3. Koncepce prostorového uspořádání - podmínky a požadavky na prostorové uspořádání“.

U ploch neurbanizovaných v krajině je přípustné umísťovat stavby a technická opatření a povolovat změny způsobu využití ploch podle zásad uvedených v kapitole e) „Koncepce uspořádání krajiny ; subkapitola 4. Koncepce uspořádání ploch v krajině, společné zásady v nezastavěném území“.

Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření

V Územním plánu Ostrov nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby (VPS).

V Územním plánu Ostrov nejsou vymezeny veřejně prospěšná opatření (VPO).

10. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

(dle § 53 odst. 5, písmene f) stavebního zákona)

Využití zastavěného území

Zastavěné území obce je využíváno, rozvoj bytové zástavby lze uskutečňovat na vnitřních rezervách pouze v omezené míře na zadních částech zahrad přiléhajících současné zástavbě. V obci nebyly nalezeny žádné další nevyužívané areály vhodné pro výstavbu rodinných domů a ani objekty vhodné pro rekonstrukci na objekty bydlení.

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Požadavek na rozvoj obytné zástavby na zastavitelných plochách je vzhledem k plnohodnotnému využití současně zastavěného území zcela opodstatněný. Vymezení zastavitelných ploch vytváří předpoklady k přiměřenému a komplexnímu rozvoji obce Ostrov. Nově navržené rozvojové zastavitelné plochy bydlení reflektují zejména potřebu přirozeného rozvoje sídla spojeného s generační obměnou.

Přímo v obci Ostrov jsou pracovní příležitosti, zejména v zemědělství. Zejména vzhledem k výrazným přírodním hodnotám v okolí obce se dá předpokládat trvalý zájem o bydlení v této obci. V obci žije v současné době mnoho mladých lidí a je potřeba v územním plánu vytvořit předpoklady, aby jejich dorůstající děti z obce neodcházely.

Rozsah zastavitelných ploch odpovídá velikosti a významu obce Ostrov. Obec Ostrov má celkem cca 50 trvale bydlících obyvatel, ale část původně trvale obydlených rodinných domů převzalo funkci rekreačních chalup. V sídle Ostrov jsou navrženy zastavitelné plochy pro cca 16 rodinných domů, což znamená, že vymezené rozvojové plochy určené pro bydlení umožňují nárůst obyvatelstva cca o 50 % (v souladu se zadáním ÚP). ÚP Ostrov předpokládá na území obce Ostrov cílový stav okolo 90 až 100 trvale bydlících obyvatel.

Zastavitelné plochy určené pro bydlení, většinou o menší rozloze, jsou vymezeny rovnoměrně v obou částech sídla (severní a jižní) rozděleného udolní nivou řeky Blanice

Návrh situování zastavitelných ploch je nejvýhodnější zejména z hlediska prostorového urbanistického uspořádání sídla, komunikačního přístupu a napojení na inženýrské sítě.

11. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

(dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., příloha č.7 část II odst.1 a))

Koordinace dopravní a technické infrastruktury)

Koordinace prvků dopravní a technické infrastruktury při hranicích řešeného území obce Ostrov se sousedními obcemi je zajištěna prostřednictvím stávajících zařízení.

Koordinace vymezení místního územního systému ekologické stability (ÚSES)

V Územním plánu Ostrov je vymezen místní územní systém ekologické stability (ÚSES). Návaznost prvků ÚSES byla koordinována s vymezeným ÚSES u sousedních obcí. Správní území obce Ostrov (k.ú. Ostrov u Veliše) sousedí s obcemi Veliš (k.ú. Veliš), Louňovice pod Blaníkem (k.ú. Louňovice pod Blaníkem, k.ú. Světlá pod Blaníkem) , Kondrac (k.ú. Kondrac, k.ú. Dub u Kondrace) a Hradiště (k.ú. Hradiště).

Vymezené prvky místního ÚSES (biokoridory a biocentra) jsou ve výkresu širších vztahů (v měřítku 1:50 000) znázorněny jako schéma zejména za účelem odůvodnění vedení jejich trasy, graficky nelze v tomto měřítku vyjádřit jejich skutečnou šířku.

Koordinace s dálkově migračním koridorem.

Na základě projektu „Vyhodnocení migrační propustnosti krajiny pro velké savce a návrh ochranných a optimalizačních opatření“ bylo provedeno posouzení území obce Ostrov. Tento projekt řeší aktuální problematiku fragmentace krajiny v důsledku bariérového efektu pozemních komunikací a dalších antropogenních struktur pro velké savce se zaměřením především na losa evropského, jelena lesního, medvěda hnědého, vlka obecného a rysa ostrovida. V rámci tohoto řešení je navržena síť migračních koridorů pro velké savce na území ČR, která současně navazuje na obdobné sítě v sousedních státech.

1. migračně významná území

Jedná se o široká území, která zahrnují oblasti jak pro trvalý výskyt zájmových druhů, tak pro zajištění migrační propustnosti. V rámci migračně významných území je třeba zajistit ochranu migrační propustnosti krajiny jako celku tak, aby byla vždy zajištěna dostatečná kvalita lesních biotopů a variabilita jejich propojení širšího celkového kontextu krajiny.

Toto migračně významné území zahrnuje převážnou část katastrálního území Ostrov u Veliše. Návrh Územního plánu Ostrov nikterak nezhoršuje migrační propustnost krajiny.

2. dálkové migrační koridory

Dálkové migrační koridory jsou základní jednotkou pro zachování dlouhodobě udržitelné průchodnosti krajiny pro velké savce. Jsou to liniové krajinné struktury délky desítek kilometrů a šířky v průměru 500 m, které propojují oblasti významné pro trvalý a přechodný výskyt velkých savců. Jejich základním cílem je zajištění alespoň minimální, ale dlouhodobě udržitelné konektivity krajiny i pro ostatní druhy, které jsou vázány na lesní prostředí.

Přes území obce Ostrov je dálkový migrační koridor vymezen. V územní plánu Ostrov nejsou navrženy žádné činnosti a záměry, které by funkci dálkového migračního koridoru mohly významně ovlivnit.

3. místa omezení dálkových migračních koridorů

Identifikovaná místa migračních koridorů, kde je migraci velmi významně nebo zcela zabráněno. Na území celé ČR bylo v rámci migračních koridorů vyznačeno 29 kritických míst, která jsou v současné době neprůchodná nebo jen s velkými problémy. Většinou se jedná o křížení koridorů s dálnicemi, v ostatních případech je koridor veden dlouhým úsekem bezlesí či silně zastavěným územím.

Na území obce Ostrov se tyto místa nevyskytují.

12. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

(dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., příloha č.7 část II odst.1 b))

Územní plán Ostrov je zpracován v souladu se zadáním Územního plánu Ostrov a splňuje jeho požadavky.

a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje a z územně plánovací dokumentace vydané krajem

ÚP Ostrov požadavky splňuje, vyhodnocení požadavků je popsáno v kapitole:

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

b) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

- ÚP Ostrov splňuje požadavky vyplývající ze SWOT analýzy ÚAP ORP Vlašim :
  - v ÚP je navržena koncepce krajinné i sídelní zeleně,
  - ÚP se zasazuje pro zachování charakteru obce s kvalitním životním prostředím,
  - ÚP stabilizuje vhodné plochy pro bydlení a pro rekreaci,
  - ÚP stabilizuje koridory a dopravní trasy pro prostupnost územím,
  - ÚP stabilizuje plochy pro zemědělskou výrobu a vytváří podmínky pro řešení střetu mezi zemědělskou výrobou a ostatními obytnými funkcemi,
  - ÚP nemění stávající koncepci dopravy směřující na hlavní dostupnost do Vlašimi a Blaník,
  - ÚP vytváří podmínky pro ochranu a všech místních hodnot,
  - ÚP vytváří prostřednictvím stanovených zásad podmínky pro zvýšenou ochranu urbanisticky hodnotného území, nejenom pro území v CHKO Blaník ,
  - ÚP vytváří prostřednictvím stanovených zásad podmínky pro ochranu zeleně,
  - ÚP vytváří podmínky pro stabilizaci cyklotras a jejich rozšíření či rozvětvení,
  - v ÚP nejsou vymezeny zastavitelné plochy na meliorovaných pozemcích,
  - v ÚP nejsou vymezeny zastavitelné plochy na půdách I. třídy ochrany,
  - v ÚP nejsou vymezeny zastavitelné plochy na nivních půdách, s výjimkou přilehlých zahrad a ostatních funkcí slučitelných s funkcí zahrady.
- ÚP Ostrov splňuje požadavky na řešení střetů záměrů s limity :
  - v ÚP bylo ověřeno trasování technické infrastruktury a dopravní infrastruktury, veřejná technická a dopravní infrastruktury byla ponechána ve svých trasách
  - ÚSES je vymezen do podrobnosti parcel mimo koridory technické vybavenosti;
  - zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na možnost zkapacitnění a úpravu stávající dopravní vybavenosti
  - ÚP zohledňuje plochy meliorací,
  - navržené změny v území mají minimální dopad na plochy ochrany přírody,
  - rozvojové záměry i stav území je vymezen tak, že zajišťuje ochranu nivních půd bez možnosti jejich dalšího záboru,
  - rozvojové záměry i stav území je vymezen tak, že zajišťuje ochranu záplavového území, včetně aktivní zóny
  - ÚSES je vymezen tak, že umožňuje trvalou funkčnost

- ÚP Ostrov respektuje všechny v zadání ÚP vybrané sledované jevy (podle přílohy č. 1 k vyhlášce č. 500 /2006), které se v území vyskytují.

c) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

1. Vymezení řešeného území

   Územní plán Ostrov je zpracován pro celé správní území obce Ostrov, které zahrnuje jedno katastrální území (dále k.ú.) Ostrov u Veliše. Je s ním totožné.

2. Předpoklady rozvoje obce, demografie

   ÚP Ostrov požadavky splňuje, vymezené rozvojové plochy určené pro bydlení umožňují nárůst obyvatelstva cca o 50 %. Návrh ÚP ve své konečné podobě realizace předpokládá počet zhruba kolem 90 až 100 obyvatel.

3. Požadavek na rozvoj území obce

   ÚP Ostrov požadavky splňuje, v ÚP je navržen rozvoj potřebných sídlotvorných složek, které odpovídají velikosti a významu obce Ostrov. Zahrnující zejména plochy bydlení, občanského vybavení, zemědělské výroby, veřejných prostranství a plochy sídelní zeleně.

   V ÚP jsou respektována platná územní rozhodnutí a stavební povolení. Tyto plochy ale nejsou zahrnuty vždy do zastavěného území, jelikož podle současně platných předpisů a pravidel je podkladem pro návrh ÚP současný stav katastrální mapy.

4. Požadavek na rozvoj zastavitelných ploch

   1. Zastavitelné plochy pro bydlení v severní (horní) části sídla.
      V návaznosti na severní okraj zastavěného území sídla až k novému osamělému rodinnému domu - propojení zastavěného území.

      V průběhu zpracování návrhu ÚP bylo vyhodnoceno a posouzeno, že rozvojové plochy bydlení lze vymezit v dostatečném rozsahu v jiných vhodnějších místech. V této dobře dopravně dostupné lokalitě na severním okraji sídla u otočky autobusů je vymezena zastavitelná plocha Z08 pro nezbytné občanské vybavení.

   2. Zastavitelné plochy pro bydlení v jižní dolní části sídla, v CHKO Blaník.
      V prolukách zástavby v návaznosti na zastavěné území až k mezi a plochám orné půdy. Na tyto plochy mohou být případně vymezeny zastavitelné plochy ve výhledu.

      ÚP požadavek splňuje, v jižní části sídla jsou v prolukách zástavby vymezeny v návaznosti na zastavěné území zastavitelné plochy bydlení (Z04, Z05, Z06).

   3. Zastavitelné plochy pro občanské vybavení v oblasti veřejné infrastruktury.
      V proluce zástavby u křižovatky místních komunikací v centru dolní části sídla.

      V průběhu zpracování návrhu ÚP bylo zjištěno, že v této lokalitě je již povolena stavba určená pro bydlení (na poz. p.č. 168/3) a na zbytku plochy je vymezení občanského vybavení nevhodné. Celá proluka je zahrnuta do bydlení (Z04)

   4. Zastavitelné plochy pro občanské vybavení v oblasti sportovního zařízení.
      Otevřená sportovní zařízení (hřiště) v údolní nivě vodoteče v dolní části sídla.

      Plochy nejsou vymezeny. V průběhu zpracování ÚP bylo vyhodnoceno, že tato plocha je situována v záplavovém území a území EVL, kde nelze stavby umístit.

5. Bude prověřena zastavitelná plocha pro technickou infrastrukturu - ČOV.
   Územním plánem se posoudí vhodnost umístění čistírny odpadních vod na vodoteči pod obcí.

   Plocha není vymezena. V průběhu zpracování ÚP bylo vyhodnoceno, že vzhledem ke konfiguraci terénu a vzhledem k ochraně EVL Vlašimská Blanice je likvidace splaškových odpadních vod v centrální ČOV obtížně realizovatelná.

6. V blízkosti stávajícího zemědělského objektu (statku) budou vytvořeny podmínky pro možné rozšíření podnikatelských aktivit, které jsou spojené s agroturistikou.

   ÚP požadavek splňuje, v okolí zemědělského objektu v severovýchodní části sídla je v ÚP vymezena specifická plocha rekreace RZ - přírodní rekreační a agroturistická zařízení. Zahrnuje část stávajícího areálu Farma-park Blaník.

7. Územní plán prověří možnost zařazení ploch, které byly uplatněny ze strany veřejnosti v písemných připomínkách při projednávání návrhu zadání. Do návrhu územního plánu mohou být zařazeny pouze ty plochy, které byly předjednány s CHKO a s MěÚ Vlašim. Zadání ukládá ctít i jejich doporučení (písemnosti ze dne 15.8.2008, 27.8.2008 a 5.9.2008). V případě, že se projektant odkloní od doporučení dotčeného orgánu, musí návrh řešení podrobně odůvodnit v části odůvodnění územního plánu. Kapitola „Předpoklady rozvoje obce, demografie“ se tímto bodem nemění. Nárůst obyvatelstva v obci o cca o 50 % zahrne i nově posuzované plochy.

   ÚP Ostrov požadavky splňuje, vymezené rozvojové plochy určené pro bydlení umožňují nárůst obyvatelstva cca o 50 %. V rámci zpracování ÚP Ostrov byly prověřeny možnosti zařazení všech požadovaných ploch. Do návrhu ÚP Ostrov byly zařazeny plochy, které jsou nejvýhodnější zejména z hlediska prostorového uspořádání zástavby s cílem zachování rázu urbanistické struktury sídla.

8. Při vyhodnocení účelného využití zastavěného území a zjištění potřeby vymezení zastavitelných ploch může být využit metodický pokyn MMR.

   V případě obce Ostrov je stavební rozvoj limitovaný a je specifikou záležitostí. V sídle Ostrov je omezená možnost výstavby centrální ČOV, jižní část území je v CHKO Blaník, podél řeky Blanice je vyhlášena EVL a záplavové území, apod.

9. Sídelní struktura ani širší vztahy nebudou územním plánem zásadním způsobem měněny, nová sídla ani samoty určené pro bydlení nebo rekreaci, které by nenavazovaly na zastavěné území obce, nebudou navrhovány.

   ÚP Ostrov požadavky splňuje.

d) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch; požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření možných změn, včetně pro prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákon

ÚP Ostrov požadavky splňuje.

Územní plán stanovuje podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání, a to zejména s ohledem na ochranu hodnot území tak, aby nová zástavba respektovala charakter a strukturu zachovalé původní zástavby.

ÚP Ostrov definuje plochy, ve kterých je vhodné vyloučit umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

e) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

1. Požadavky na řešení dopravy

   ÚP Ostrov požadavky splňuje.

   V ÚP Ostrov je popsáno jaký má řešení ÚP vliv na silniční síť a síť místních komunikací. V grafické části na koordinačním výkresu odůvodnění ÚP jsou vyznačena ochranná pásma dopravních liniových staveb a čísla komunikací (silnic). V ÚP Ostrov jsou splněny požadavky na řešení dopravy.

   V ÚP Ostrov jsou vytvořeny předpoklady, aby mohly být splněny podmínky zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích v jeho platném znění.

1. Požadavky na řešení technické infrastruktury

   ÚP Ostrov požadavky splňuje.

   Pro obec Ostrov je navržena celková koncepce technické infrastruktury. V průběhu zpracování byl prověřen a řešen rozvoj inženýrských sítí.

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

1. Požadavky na ochranu kulturních památek

   ÚP Ostrov požadavky splňuje.

   Na území obce Ostrov nejsou registrovány státem chráněné nemovité kulturní památky. ÚP Ostrov stanovuje ochranu kulturního dědictví, které především dochovaná urbanistická struktura sídla a archeologické nálezy.

   Celé území Ostrov je v ÚP posuzováno jako území s možnými archeologickými nálezy. Proto je nutné řídit se § 22 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči.

2. Požadavky na ochranu životního prostředí

   ÚP Ostrov požadavky splňuje.

   V ÚP jsou vytvořeny podmínky pro ochranu krajiny a přírody. V ÚP je vymezen územní systém ekologické stability (ÚSES) a respektována ochrana CHKO Blaník.

   V ÚP jsou splněny zásady pro vodní hospodářství a respektováno záplavové území. V maximální míře jsou v ÚP zohledněny zásady ochrany lesa - PUPFL (pozemků plnících funkci lesa) a ochrany ZPF (zemědělského půdního fondu).

   V ÚP Ostrov je řešena problematika odpadového hospodářství a ochrana ovzduší.

g) Požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

V Územním plánu Ostrov byly prověřeny požadavky na veřejně prospěšné stavby (VPS) a na vymezení veřejně prospěšných opatření (VPO) a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo. Vzhledem k charakteru navržených změn v území a zejména vzhledem požadavkům obce nejsou VPS a VPO vymezeny.

h) Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

1. Požadavky na ochranu veřejného zdraví

   ÚP Ostrov požadavky splňuje.

3. Požadavky na požární ochranu

   ÚP Ostrov požadavky splňuje (kapitola ochrany obyvatelstva).

4. Požadavky na obranu a bezpečnost státu

   ÚP Ostrov požadavky splňuje (kapitola ochrany obyvatelstva).

   V zadání ÚP nejsou obsaženy konkrétní požadavky podle stanoviska dotčeného orgánu (dle §20 vyhlášky MV 380/2002 Sb.). Ve stanovisku dotčeného orgánu uplatněného k návrhu zadání územního plánu nebyly uplatněny žádné konkrétní požadované potřeby obsažené v bodech a) až i).

5. Požadavky na ochranu ložisek nerostných surovin a geologické stavby území

   ÚP Ostrov požadavky splňuje. Respektuje poddolované území.

6. Požadavky na ochranu před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

   ÚP Ostrov požadavky splňuje. V rámci opatření ke snížení ohrožení území povodněmi a ke zvýšení retenční schopnosti krajiny jsou v ÚP navržena trvalá zatravnění na svažitých pozemcích a na svazích lemujících údolní nivy vodotečí.

i) Požadavky a pokyny na řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

ÚP Ostrov požadavky splňuje.

V ÚP Ostrov jsou vytvořeny předpoklady a podmínky pro harmonický rozvoj všech sídlotvorných složek obce, ochranu kulturních a přírodních hodnot území.

j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo ose

Na ÚP Ostrov se nevztahují žádné zvláštní požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose.

k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejích využití územní studií

Požadavky byly prověřeny s následujícím výsledkem .

- v ÚP Ostrov nejsou navrženy zastavitelné plochy, kde je vhodné a účelné uložit prověření změn jejích využití územní studií.

l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejích využití stanoveny regulačním plánem

Požadavky byly prověřeny s následujícím výsledkem .

- v ÚP Ostrov nejsou navrženy žádné zastavitelné plochy a koridory, kde by bylo vhodné a účelné uložit prověření změn jejích využití regulačním plánem.

m) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Požadavky byly prověřeny s následujícím výsledkem .

- pro ÚP Ostrov nevyplývá žádný požadavek na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.

n) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu ÚP (Územního plánu Ostrov) na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

V ÚP Ostrov jsou splněny požadavky na uspořádání obsahu návrhu ÚP Ostrov. Textová část i grafická část návrhu Územního plánu Ostrov je zpracována v rozsahu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

o) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území je obsaženo v samostatné přílohách.

V souladu se zadáním ÚP Ostrov byl návrh ÚP Ostrov posouzen :

- z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj území, včetně vyhodnocení vlivu na životní prostředí (SEA). Zpracovatelem posouzení vlivu na udržitelný rozvoj území je ECODIS s.r.o., Na Dlouhém lánu 16, 160 00 Praha 6.
- podle § 45i zákona ČNR č. 114/1992 Sb. na lokality a druhy soustavy NATURA 2000. Posouzení zpracoval RNDr. Adam Véle, Ph.D. (osoba autorizovaná k provádění posouzení podle §45i zákona č. 114/1992 Sb.).

13. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU
(dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., příloha č.7 část II odst.1 c))

Územní plán Ostrov nevymezuje záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona).

14. VYHODNOCENÍ VLIVU ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA A VLIVU NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND
(dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., příloha č.7 část II odst.1 d))

14.1 POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA
Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení Územního plánu Ostrov na pozemky určené k plnění funkce lesa - PUPFL

Lesy (pozemky určené k plnění funkce lesa - PUPFL) pokrývající část území obce Ostrov (k.ú. Ostrov u Veliše), celková rozloha PUPFL je 66, 3799 ha.

Pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) jsou graficky znázorněny na výkresu :

F VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU
(v měřítku 1 : 5 000)

Na koordinačním výkresu odůvodnění ÚP Ostrov je graficky vyznačena 50-ti metrová vzdálenost od okraje lesa - PUPFL (50 m od hranice stávajících lesních pozemků). S jakoukoliv stavbou v této 50-ti metrové vzdálenosti od okraje lesa musí být udělen souhlas (výjimka) dle § 14 lesního zákona č. 289/1995 Sb., v platném znění.

14.2 ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND
Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení Územního plánu Ostrov na zemědělský půdní fond - ZPF

Vyhodnocení předpokládaných záborů zemědělské půdy je provedeno podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF) ve znění pozdějších platných předpisů a podle přílohy č. 3 k vyhlášce č. 13/1994 Sb..

Vyhodnocení kvality zemědělské půdy
(dle bonitovaných půdně ekologických jednotek - BPEJ)

Kvalita zemědělské půdy je charakterizována bonitovanou půdně ekologickou jednotkou BPEJ, ze které vychází zařazení zemědělské půdy do pěti tříd ochrany. Vyhodnocení kvality zemědělské půdy a její zařazení do tříd ochrany odpovídá Metodickému pokynu MŽP České republiky č.j. OOLP / 1097 / 96, ze dne 1. 10. 1996, k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu, dle zákona č. 334 / 1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění zákona č. 10 / 1993 Sb.

Kód BPEJ, bonitovaná půdně ekologická jednotka vyjadřuje soubor agronomicky významných činitelů, které jsou charakteristické pro jednotlivé typy zemědělské půdy. První číslice kódu BPEJ značí klimatický region. Druhá a třetí číslice vyjadřuje hlavní půdní jednotku (dále HPJ), čtvrtá je kód kombinace sklonitosti a expozice. Pátá číslice označuje kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdního profilu.

Vliv řešení návrhu ÚP Ostrov na zábory zemědělské půdy

Celková výměra předpokládaných záborů zemědělské půdy vyvolaná vlivem řešení Územního plánu Ostrov činí celkem na celém území obce **6, 4800 ha**.

Na části zemědělské půdy je navržena změna kultury z orné půdy na trvalé zatravnění. Protože zemědělská půda bude nadále sloužit zemědělským účelům, nejsou uvedené plochy zahrnuty do bilance záborů.

Struktura záborem dotčené zemědělské půdy podle kultury ZPF (ha) :

orná půda	travní porost	sady a zahrady	Celkem
1, 8300 ha	4, 0000 ha	0, 6500 ha	**6, 4800 ha**

Struktura záborem dotčené zemědělské půdy podle ochrany ZPF (ha) :

I. třída	**II.** třída	**III.** třída	**IV.** třída	**V.** třída	**Celkem**
-	1, 3400	3, 9700	-	1, 1700	**6, 4800**

PODÍL ROZVOJOVÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

BV	Plochy bydlení - bydlení venkovské	2, 6400 ha
OV	Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura	0, 6500 ha
VZ	Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	0, 5200 ha
PV	Plochy veřejných prostranství - komunikace, veřejné prostory	0, 7400 ha
DS	Plochy dopravní infrastruktury - silniční	0, 0200 ha
ZS	Plochy zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená - sady a zahrady	1, 9100 ha
CELKEM		**6, 4800 ha**

Zdůvodnění navrhovaného řešení

Rozsah navržených zastavitelných ploch vymezených v ÚP Ostrov odpovídá stávající velikosti obce Ostrov, jejímu významu a předpokládanému demografickému vývoji. Územní plán je proveden s citlivým přístupem k vyváženému všestrannému rozvoji obce za účelem zachování rázu urbanistické struktury sídla.

V Územním plánu Ostrov jsou vymezeny plochy týkající se předpokládaných záborů ZPF :

Z01 - zastavitelná plocha určená pro bydlení
III. třída ochrany ZPF - v zastavěném území
Plocha je vymezena v místě stávajících zahrad v proluce stávající zástavby.

Z02 - zastavitelná plocha určená pro bydlení
III. třída ochrany ZPF
Plocha je vymezena vhodně v proluce stávající zástavby, v přímé návaznosti na zastavěné území u stávající obslužné komunikace.

Z03 - zastavitelná plocha určená pro bydlení
II. a III. třída ochrany ZPF
Plocha je vymezena v proluce zástavby, v přímé návaznosti na současně zastavěné území u stávající obslužné komunikace. Plocha v proluce zástavby nenavazuje na souvisle obdělávanou půdu a je vhodně navržena k doplnění zástavby.

Z04 - zastavitelná plocha určená pro bydlení
III. třída ochrany ZPF
Plocha je vymezena v proluce zástavby v jižní části sídla, v přímé návaznosti na současně zastavěné území u stávající obslužné komunikace. Na části plochy je již povolena stavba rodinného domu (na poz. p.č. 168/3 k.ú. Ostrov u Veliše), zbytek plochy je vhodně navržen k doplnění zástavby.

Z05 - zastavitelná plocha určená pro bydlení
III. třída ochrany ZPF
Plocha je vymezena v proluce zástavby v jižní části sídla, v přímé návaznosti na současně zastavěné území u stávající obslužné komunikace.

Z06 - zastavitelná plocha určená pro bydlení
III. třída ochrany ZPF - v zastavěném území
Plocha je vymezena v místě stávajících zahrad v proluce stávající zástavby.

Z07 - zastavitelná plocha určená pro bydlení
III. třída ochrany ZPF
Plocha je vymezena v přímé návaznosti na současně zastavěné území za účelem rozšíření sousedního pozemku stávajícího rodinného domu.

Z08 - zastavitelná plocha určená pro občanské vybavení
II. a III. třída ochrany ZPF
Plocha je vymezena v širší proluce stávající zástavby za účelem posílení sféry občanského vybavení na dobře dopravně dostupné lokalitě, na severním okraji sídla u otočky autobusů. II. třídu ochrany ZPF zahrnuje pouze úzký pruh u komunikace.

Z09 - zastavitelná plocha určená pro občanské vybavení
III. a V. třída ochrany ZPF
Plocha je vymezena v okolí stávající zemědělské stavby v návaznosti na stávající rodinnou farmu, ve které majitelé bydlí a hospodaří. Plocha je vymezena za účelem umožnění rozšíření zemědělské výroby, zejména odstavování zemědělské techniky.

Z10 - zastavitelná plocha určená pro veřejná prostranství
II. a III. třída ochrany ZPF
Plocha je vymezena v místě stávající obslužné komunikace, která není zanesena do katastrální mapy. Jedná se o nápravu stavu.

Z11 - zastavitelná plocha určená pro veřejná prostranství
III. a V. třída ochrany ZPF
Plocha je vymezena za účelem zřízení záchytného parkoviště pro osobní vozy. V sídle Ostrov jsou omezené možnosti parkování v rámci veřejných prostranství.

Z12 - zastavitelná plocha určená pro dopravní infrastrukturu
II. a III. třída ochrany ZPF
Plocha je vymezena v místě stávající otočky autobusů, která není kromě vlastní zastávky autobusů zanesena do katastrální mapy. Jedná se o nápravu stavu.

Z13 - zastavitelná plocha určená pro veřejná prostranství
II. třída ochrany ZPF
Plocha je vymezena v místě stávající obslužné komunikace, která není zanesena do katastrální mapy. Jedná se o nápravu stavu.

Z14, Z15, Z16, Z17, Z18, Z19 - plochy sídelní zeleně určené pro umístění sadů a zahrad
II., III. a V. třída ochrany ZPF
Plochy jsou vymezeny v návaznosti na plochy bydlení, zejména za účelem možnosti jejich oplocení zřízení navazujících sadů a zahrad. Vhodně doplní zelený okraj zástavby v přechodu urbanizovaného a neurbanizovaného území ve volné krajině.

Z20 - plocha je nezařazena - byla vyjmuta po veřejném projednání

V Územním plánu Ostrov je předepsáno, že nově založené prvky ÚSES musí být realizovány tak, aby byla zajištěna prostupnost pro obhospodařování zemědělské půdy a aby nevznikly pozemky obtížně přístupné nebo obtížně obhospodařovatelné.

V Územním plánu Ostrov je dále předepsáno, že zastavitelné plochy a změny ploch v krajině mohou být realizovány za předpokladu zachování funkčnosti meliorační soustavy na navazujících pozemcích.

Navrženými předpokládanými zábory zemědělské půdy nedochází k narušení organizace obdělávání zemědělské půdy a k porušení zemědělských účelových komunikací.

Předpokládané zábory pozemků ZPF, hranice BPEJ s příslušnými kódy BPEJ, třídou ochrany zemědělské půdy a provedeným odvodněním jsou znázorněny na výkresu :

F VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

Následující tabulky uvádějí jednotlivé lokality záboru zemědělské půdy :

Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu — **Územní plán Ostrov - k. ú. Ostrov u Veliše**

Územní plán OSTROV		Celková výměra plochy v ha	Úhrnná výměra zemědělské půdy (v ha)					Výměra nezemědělských pozemků	BPEJ a výměra kultury v lokalitě (v ha)				
Číslo plochy	Způsob využití plochy		Druh pozemků dotčených záborem	Celkem	Plochy přestaveb, zastavitené plochy v zastavěném území	Zastavitené plochy a změny v krajině mimo zastavěné území			Kód BPEJ	Třída ochrany	Orná půda	Trvalý travní porost	Sady a zahrady
ZASTAVITELNÉ PLOCHY													
Z01	BV plochy bydlení	0,2000	zahrada	0,2000	0,2000				5.29.14	III			0,1900
									5.29.04	III			0,0100
Z02	BV plochy bydlení	0,4700	orná půda	0,1900		0,4700			5.29.14	III	0,1900	0,0100	0,2700
			travní porost	0,0100									
			zahrada	0,2700									
Z03	BV plochy bydlení	0,4800	travní porost	0,4800		0,4800			5.29.01	II		0,3800	
									5.29.14	III		0,1000	
Z04	BV plochy bydlení	0,9700	travní porost	0,9700		0,9700			5.29.14	III		0,9700	
Z05	BV plochy bydlení	0,2900	orná půda	0,2000		0,2900			5.29.14	III		0,2900	
			travní porost	0,0900									
Z06	BV plochy bydlení	0,1900	travní porost	0,0400	0,1900				5.29.14	III		0,0400	0,1500
			zahrada	0,1500									

Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu — **Územní plán Ostrov - k. ú. Ostrov u Veliše**

Územní plán OSTROV		Úhrnná výměra zemědělské půdy (v ha)					Výměra nezemědělských pozemků	BPEJ a výměra kultury v lokalitě (v ha)				
Číslo plochy	Způsob využití plochy	Celková výměra plochy v ha	Druh pozemků dotčených záborem	Celkem	Plochy přestaveb, zastavitené plochy v zastavěném území	Zastavitené plochy a změny v krajině mimo zastavěné území		Kód BPEJ	Třída ochrany	Orná půda	Trvalý travní porost	Sady a zahrady
Z07	BV plochy bydlení	0,0400	travní porost	0,0400		0,0400		5.29.14	III		0,0400	
Z08	OV občanské vybavení	0,6500	orná půda	0,6500		0,6500		5.29.01	II	0,0100		
	veřejná infrastruktura							5.29.14	III	0,6400		
Z09	VZ zemědělská výroba	0,5400	travní porost	0,5200		0,5200	0,0200	5.29.04	III		0,3700	
								5.40.78	V		0,1500	
Z10	PV veřejná prostranství	0,2500	travní porost	0,2500		0,2500		5.58.00	II		0,2400	
	obslužná komunikace							5.29.04	III		0,0100	
Z11	PV veřejná prostranství	0,3300	travní porost	0,3300		0,3300		5.29.14	III		0,1100	
	záchytné parkoviště							5.29.54	V		0,2200	
Z12	DS dopravní infrastruktura	0,0200	travní porost	0,0200		0,0200		5.29.01	II		0,0200	
	silniční											
Z13	PV veřejná prostranství	0,1600	orná půda	0,1600		0,1600		5.29.01	II	0,1500		
	obslužná komunikace							5.58.00	II	0,0100		

Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu — **Územní plán Ostrov - k. ú. Ostrov u Veliše**

Územní plán OSTROV		Úhrnná výměra zemědělské půdy (v ha)						BPEJ a výměra kultury v lokalitě (v ha)					
Číslo plochy	Způsob využití plochy	Celková výměra plochy v ha	Druh pozemků dotčených záborem	Celkem	Plochy přestaveb, zastavitené plochy v zastavěném území	Zastavitené plochy a změny v krajině mimo zastavěné území	Výměra nezemědělských pozemků	Kód BPEJ	Třída ochrany	Orná půda	Trvalý travní porost	Sady a zahrady
Z14	**ZS** sady a zahrady	0,3800	travní porost	0,3800		0,3800		5.29.14	III		0,3600	
								5.29.54	V		0,0200	
Z15	**ZS** sady a zahrady	0,2200	orná půda	0,0900		0,2200		5.29.14	III	0,0900	0,1300	
			travní porost	0,1300								
Z16	**ZS** sady a zahrady	0,4500	travní porost	0,4500		0,4500		5.58.00	II		0,4500	
Z17	**ZS** sady a zahrady	0,1000	travní porost	0,0700		0,1000		5.58.00	II		0,0500	0,0300
			zahrada	0,0300				5.29.54	V		0,0200	
Z18	**ZS** sady a zahrady	0,0200	travní porost	0,0200		0,0200		5.29.54	V		0,0200	
Z19	**ZS** sady a zahrady	0,7400	travní porost	0,7400		0,7400		5.29.54	V	0,7400		
Z20	*plocha nezařazena*											
	k.ú. Ostrov u Veliše											
	CELKEM	**6,5000**		**6,4800**	0,3900	6,0900	**0,0200**			1,8300	4,0000	0,6500

15. UPLATNĚNÉ NÁMITKY, ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ TOHOTO ROZHODNUTÍ

Lhůta k uplatnění námitek od 29.05.2018 do 10.07.2018.

N1: Ing. Jiří Prokop

doručeno dne 09.07.2018

Námitka:

Věc: Námitka k návrhu územního plánu Ostrov

Jako majitel pozemku, pozemková parcela číslo 24/1 v k.ú. Ostrov u Veliše, podávám tímto námitku k návrhu územního plánu Ostrov.

V návrhu je výše zmíněný pozemek částečně zařazen do „plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura". S takovým návrhem využití mého pozemku nesouhlasím. Z důvodu mého záměru využití pozemku parc.č.24/1 v k.ú. Ostrov u Veliše pro bydlení, žádám o změnu zařazení celého pozemku do zastavitelných ploch pro bydlení – bydlení venkovské.

Pozemek parc.č.24/1 v k.ú. Ostrov u Veliše navazuje na stávající zastavěné plochy využívané pro bydlení jak na jižním a jihovýchodním okraji (č.p. 24. a 3.), tak i na severním okraji (č.ev.4 – parc.č. .67) s čímž také počítá projednávaný návrh územního plánu Ostrov. Pozemek je přístupný z místní komunikace (na západě), nenachází se v CHKO Blaník ani v záplavovém území řeky Blanice. Pozemek je pod ochranou ZPF, ve které je zařazen do III. třídy ochrany ZPF – nejedná se o kvalitní zemědělskou půdu, z tohoto důvodu by bylo vyjmutí pozemku ze ZPF možné. Jedná se o klidný a slunný svah orientovaný jižním směrem s reálným přístupem, lokalita je víc než vhodná pro bydlení.

Navrhované využití zmíněného pozemku projektantem není koncepční a funkční. Část pozemku, jež by měla být plochou pro občanské vybavení není prakticky přístupná. Pozemek je svažitý. Navrhované řešení vlastně přetíná pás obytných budov a tím působí nesystémově. Pro občanské vybavení se jistě dá využit jiných pozemků, např. pozemky, které již nyní fungují jako parkoviště - parc.č.716/13 a 716/1 v k.ú. Ostrov u Veliše, na což není vůbec reflektováno v projednávaném návrhu. Dále třeba pozemek parc.č. 5/3 v k.ú. Ostrov u Veliše, který navazuje na stávající autobusovou zastávku a kde svého času bylo i jezdecké hřiště.

Na základě výše uvedeného žádám o zařazení celého pozemku parc.č.24/1 v k.ú. Ostrov u Veliše do zastavitelných ploch, které mi umožní využít pozemek pro bydlení.

Předem děkuji za kladné vyřízení.
S pozdravem,

.....
Ing. Jiří Prokop

Návrh rozhodnutí:

Námitce se nevyhovuje.

Návrh odůvodnění:

Využití celého pozemku parc. č. 24/1 pro zástavbu by bylo nevhodné z důvodu neúměrného rozšiřování zastavitelných ploch do nezastavěného území charakteru volné krajiny. Pro přiměřený rozvoj obce přitom postačuje využití proluk mezi zastavěným územím, tj. ploch, které jsou zpravidla ze tří stran obklopeny stávající zástavbou a jejich využití znamená v zásadě jen zarovnání hranic zastavěného území. Tuto vlastnost má pouze část předmětného pozemku, navržená pro zástavbu, navazující jižně na hranici s již zastavěným pozemkem parc. č. 24/7, přičemž tato část tvoří cca 40% celkové výměry pozemku parc. č. 24/1.

Navržené využití pro občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury je dáno polohou při konečné zastávce veřejné autobusové dopravy a místem, které je dostupné z hlediska možnosti zásobování běžnou nákladní dopravou. Obtížné zřízení vjezdu na pozemek k jeho obsluze (výškový rozdíl) je možné řešit právě pro zpřístupnění jednoho areálu občanského vybavení lépe a efektivněji než pro zpřístupnění několika rodinných domů. Navrhované využití přitom není v rozporu s právem vlastníka nakládat s pozemkem neomezeně v souladu se současným využitím (orná půda), neboť pro občanské vybavení není ani využita možnost uplatnění předkupního práva. Změna způsobu využití, jak je navrhováno územním plánem, je tedy zcela podmíněna souhlasem vlastníka pozemku.

16. UPLATNĚNÉ PŘIPOMÍNKY A JEJICH VYHODNOCENÍ

Poznámka pořizovatele:

Pořizovatel vyhodnotil došlá podání v souladu se zákonem tak, že i písemnosti nazvané jako „námitky“ byly zařazeny mezi připomínky v případech, kdy z hlediska jejich podatele a obsahu se nejedná o námitku, ale o připomínku. Dle § 52 odst. 2 stavebního zákona „námitky proti návrhu územního plánu mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti“. Oprávněný investor, tj. vlastník nebo provozovatel veřejné dopravní nebo technické infrastruktury, žádné podání neuplatnil. Nikdo rovněž nebyl zmocněn uplatnit námitku jako zástupce veřejnosti. Vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení jsou ti, jejichž nemovitosti jsou dotčeny změnou oproti současnému stavu, tj. zejména návrhem zastavitelných ploch, koridorů dopravní a technické infrastruktury, případně vymezením územního systému ekologické stability. Za osobu oprávněnou podat námitku nelze považovat vlastníka, který se ve svém podání pouze domáhá toho, aby jeho pozemek přešel z nezastavěného území do zastavitelné plochy. Takové podání je nutno považovat za připomínku.

Připomínky uplatněné ve fázi zveřejnění návrhu pro společné jednání

Lhůta k uplatnění připomínek od 20.11.2017 do 04.01.2018.

P1: Doležal Jiří a Doležalová Dana

doručeno dne 03.01.2018

Požadavek na zahrnutí pozemků parc. č. 538/2, 538/1 a 492/34 do ploch zastavitelných pro stavby rodinných přízemních domů k celoročnímu bydlení.

P2: Hlavsová Marie

doručeno dne 28.12.2017

1) Požadavek na zahrnutí pozemku parc. č. 160 do ploch zastavitelných pro stavbu rekreačního domu.

2) Požadavek na zahrnutí pozemků parc. č. 536 a 534 do ploch zastavitelných pro stavbu obytného přízemního domu k celoročnímu bydlení.

P3: Peroutka Antonín, Ing.

doručeno dne 29.11.2017

Nesouhlas s návrhem využití pozemku parc. č. 5/3, který je ve vlastnictví podatele, jako parkovací plocha, plocha občanského vybavení a plocha veřejného zájmu. S otočkou autobusu souhlas pouze za podmínky uzavření řádné nájemní smlouvy s tím, že v případě zrušení veřejné dopravy do obce bude tato otočka zrušena a pozemek vrácen vlastníkovi v původním stavu.

P4: Straková Zuzana v zastoupení Mgr. Ondřeje Straky, advokáta

doručeno dne 03.01.2018

Požadavek na zahrnutí pozemků parc. č. 157 a 158 do ploch zastavitelných pro bydlení a současně na zanesení přístupové komunikace k těmto pozemkům v rámci obecního pozemku parc. č. 540/1, k.ú. Ostrov u Veliše.

P5: Tuček Ladislav

doručeno dne 03.01.2018

Požadavek na zahrnutí pozemků parc. č. 246 a 535 do ploch zastavitelných pro celoroční bydlení.

P6: Tůma Jan

doručeno dne 13.12.2017

1) Požadavek na zařazení pozemků 153/10 až 153/15 do ploch zastavitelných pro bydlení a parc. č. 153/1 jako přístupové komunikace dle geometrického plánu z r. 2001 a změny ve vlastnictví jednotlivých parcel z r. 2004. V roce 2007 byla realizována investiční akce ČEZu (trafostanice a rozvody NN).

2) Požadavek na vytvoření vodní plochy do 300 m^2 na části pozemku parc. č. 152.

P7: Tůma Jiří

doručeno dne 13.12.2017

Požadavek na zařazení pozemku parc. č. 153/12 do ploch zastavitelných pro bydlení a parc. č. 153/1 jako přístupové komunikace dle geometrického plánu z r. 2001 a změny ve vlastnictví jednotlivých parcel z r. 2004. V roce 2007 byla realizována investiční akce ČEZu (trafostanice a rozvody NN).

P8: Tůma Karel

doručeno dne 28.12.2017

1) Požadavek na zařazení pozemků 153/10 až 153/15 do ploch zastavitelných pro bydlení a parc. č. 153/1 jako přístupové komunikace dle geometrického plánu z r. 2001 a změny ve vlastnictví jednotlivých parcel z r. 2004. V roce 2007 byla realizována investiční akce ČEZu (trafostanice a rozvody NN).

2) Požadavek na vytvoření vodní plochy do 300 m^2 na části pozemku parc. č. 152.

P9: Tůma Pavel

doručeno dne 28.12.2017

1) Požadavek na zařazení pozemků 153/10 až 153/15 do ploch zastavitelných pro bydlení a parc. č. 153/1 jako přístupové komunikace dle geometrického plánu z r. 2001 a změny ve vlastnictví jednotlivých parcel z r. 2004. V roce 2007 byla realizována investiční akce ČEZu (trafostanice a rozvody NN).

2) Požadavek na vytvoření vodní plochy do 300 m^2 na části pozemku parc. č. 152.

P10: Tůma Petr

doručeno dne 18.12.2017

1) Požadavek na zařazení pozemků 153/10 až 153/15 do ploch zastavitelných pro bydlení a parc. č. 153/1 jako přístupové komunikace dle geometrického plánu z r. 2001 a změny ve vlastnictví jednotlivých parcel z r. 2004. V roce 2007 byla realizována investiční akce ČEZu (trafostanice a rozvody NN).

2) Požadavek na vytvoření vodní plochy do 300 m^2 na části pozemku parc. č. 152.

P11: Tůma Vít, Ing.

doručeno dne 18.12.2017

1) Požadavek na zařazení pozemků 153/10 až 153/15 do ploch zastavitelných pro bydlení a parc. č. 153/1 jako přístupové komunikace dle geometrického plánu z r. 2001 a změny ve vlastnictví jednotlivých parcel z r. 2004. V roce 2007 byla realizována investiční akce ČEZu (trafostanice a rozvody NN).

2) Požadavek na vytvoření vodní plochy o velikosti cca 300 m^2 na části pozemku parc. č. 152.

Připomínky uplatněné ve fázi veřejného projednání

Lhůta k uplatnění připomínek od 29.05.2018 do 10.07.2018.

P12: Lipanský Pavel a Lipanská Hana, MUDr.

doručeno dne 09.07.2018

Požadavek na zahrnutí pozemků parc. č. 716/9 a 716/16 v k.ú. Ostrov u Veliše do zastavitelných ploch pro venkovské bydlení.

P13: Mančalová Irena

doručeno dne 09.07.2018

Požadavek na zahrnutí pozemku parc. č. 24/11 v k.ú. Ostrov u Veliše do zastavitelných ploch pro venkovské bydlení, konkrétně pro umístění dvou rodinných domů.

P14: Prokopovi Helena a Jiří

doručeno dne 03.07.2018

Požadavek na zahrnutí pozemku parc. č. 31 v k.ú. Ostrov u Veliše do zastavitelných ploch pro bydlení, konkrétně pro umístění jednoho rodinného domu.

P15: Straková Zuzana v zastoupení Mgr. Ondřeje Straky, advokáta

doručeno dne 16.07.2018, datováno 09.07.2018

Požadavek na zahrnutí pozemků parc. č. 157 a 158 v k.ú. Ostrov u Veliše do ploch zastavitelných pro bydlení a současně na zanesení přístupové komunikace k těmto pozemkům v rámci obecního pozemku parc. č. 540/1, k.ú. Ostrov u Veliše.

Připomínka je totožná s připomínkou téhož podatele, označenou jako P4, uplatněnou v rámci zveřejnění návrhu pro společné jednání.

P16: Zapletal Petr, Zapletal Miloslav a Zapletal Robert

doručeno dne 03.07.2018

Požadavek na zahrnutí pozemků parc. č. 716/13, 716/14 a 716/15 v k.ú. Ostrov u Veliše do zastavitelných ploch pro venkovské bydlení.

Návrh vyhodnocení připomínek:

K připomínkám označeným jako P1, P2, P4 (=P15), P5, P12, P13, P14 a P16 :

Uvedené připomínky se všechny týkají požadavků na vymezení zastavitelných ploch pro venkovské bydlení, případně pro umístění rekreačních domů. Návrh územního plánu vymezuje zastavitelné plochy pro tento účel v lokalitách Z02, Z03, Z04, Z05, Z06 a Z07. Celková výměra těchto ploch činí cca 2,5 ha. To umožní umístit na těchto plochách cca 10 – 15 rodinných domů, tj. předpoklad 30 – 45 nových obyvatel. Obec má v současnosti kolem 50 trvale bydlících obyvatel. Dle schváleného zadání ÚP Ostrov měly být vytvořeny podmínky pro cca 50% nárůst počtu obyvatel, což je návrhem více než splněno. Územní plán předpokládá stav okolo 90 trvale bydlících obyvatel. Více je obsaženo v textové části odůvodnění ÚP – kapitola 10. – Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. Výše uvedené lokality Z02 až Z07 přitom mají charakter proluk mezi zastavěným územím, tj. ploch, které jsou zpravidla ze tří stran obklopeny stávající zástavbou a jejich využití znamená v zásadě jen zarovnání hranic zastavěného území. Přednostní využití proluk je zcela v souladu se zásadami ochrany nezastavěného území, přírody, krajiny a orné půdy, které vyplývají zejména z ustanovení § 18 odst. 4 stavebního zákona, z republikových priorit územního plánování uvedených v Politice územního rozvoje ČR, články (14) a (14a) a z krajských priorit územního plánování obsažených Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje, článek (06). Využití jiných ploch a pozemků, navrhované a požadované v podaných připomínkách, je tedy z hlediska celkového rozvoje obce nadbytečné, odporující zásadám ochrany nezastavěného území a v řadě případů též principům ochrany přírody a zemědělského půdního fondu.

V případě připomínky P1, která se týká pozemků parc. č. 538/1, 538/2 a 492/34 v k.ú. Ostrov u Veliše, je možné pozemky parc. č. 538/1 a 538/2 (zahrady) zařadit do zastavěného území, neboť jsou funkční součástí bydlení ke stávajícímu rodinnému domu č.p. 31. Další pozemek parc. č. 492/34 (orná půda) již není možné považovat za součást zastavěného území a platí pro něj uvedená argumentace o nevhodnosti vymezení zastavitelné plochy.

K připomínkám označeným jako P6, P7, P8, P9, P10 a P11:

Uvedené připomínky se týkají pozemků na jihovýchodním okraji sídla parc. č. 153/1 a dále parc. č. 153/10 až 153/15 v k.ú. Ostrov u Veliše, kdy jejich vlastníci a spoluvlastníci požadují rovněž zařazení těchto pozemků mezi zastavitelné plochy pro bydlení. Nevyhovění těmto požadavkům je odůvodněno stejně jako v případě předchozích připomínek nepotřebností a nevhodností vymezení zastavitelných ploch v okrajových částech sídla. Zásadním důvodem nemožnosti zahrnutí této lokality do zastavitelných ploch je negativní stanovisko k návrhové ploše Z20 krajského úřadu jako dotčeného orgánu z hlediska ochrany přírody a krajiny a z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, obsažené v koordinovaném stanovisku tohoto úřadu č.j. 066804/2018/KUSK ze dne 09.07.2018. Z pozemků uvedených v připomínkách jsou již pozemky parc. č. 153/13 a 153/15 v k.ú. Ostrov u Veliše zastavěné, z toho důvodu jsou zahrnuty do zastavěného území. Návrhová plocha Z20, pro kterou krajský řad vydal nesouhlasné stanovisko, uvedené pozemky neobsahovala.

Z formálního hlediska procesu pořizování územního plánu není rozhodující, zda návrhová plocha Z20 byla navržena již ve fázi návrhu pro společné jednání (§ 50 stavebního zákona) nebo, jak tomu bylo v tomto případě, až na základě uplatněné připomínky v rámci zveřejnění návrhu pro společné jednání, kdy návrhová plocha Z20 se stala součástí až návrhu pro veřejné projednání dle § 52 stavebního zákona. Vyřazení návrhové plochy na základě nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu má na obsah územního plánu stejné důsledky jak v případě případného vyřazení již po společném jednání. V obou případech rovněž platí, že stanovisko dotčeného orgánu je pro pořizovatele závazné a že vlastník pozemku se nemůže následnou připomínkou domáhat navrácení této plochy jako zastavitelné do návrhu územního plánu. Nemůže tak činit ani námitkou, neboť projednávaný návrh územního plánu, neobsahující na pozemcích vlastníka návrhové prvky, nezakládá mu možnost uplatnění námitek, což platí i pro většinu ostatních uplatněných připomínek – viz poznámka pořizovatele v úvodu tohoto přehledu a vyhodnocení připomínek. Z toho důvodu by bylo rovněž bezpředmětné, aby po vyřazení plochy Z20 (na základě výsledků veřejného projednání) byla v opakovaném veřejném projednání projednávána úprava spočívající pouze v tomto vyřazení. Vlastníci pozemků by ani zde nebyli oprávněni podávat námitky a ani připomínkou by nebylo možné vyžadovat změnu negativního stanoviska dotčeného orgánu. Uplatněný postup je tedy zcela v souladu s principem dodržení stejných zákonných možností všech vlastníků nemovitostí k uplatňování připomínek a námitek v rámci pořizování územního plánu. Vyřazení plochy Z20 na základě výsledků veřejného projednání nemá rovněž žádný vliv na celkovou urbanistickou koncepci rozvoje sídla, ani z tohoto důvodu tedy není potřebné opakované veřejné projednání upraveného návrhu.

V uvedených připomínkách byl rovněž obsažen požadavek na vymezení vodní plochy na části pozemku parc. č. 152 v k.ú. Ostrov u Veliše o výměře do nebo cca 300 m^2. Pozemek parc. č. 152 je součástí neurbanizované plochy s využitím v typu NZt, tj. plochy zemědělské – trvalý travní porost. V dosavadním návrhu ÚP byly v plochách tohoto typu přípustné závlahové vodní nádrže. Vzhledem k tomu, že v plochách tohoto typu se může vyskytnout a zjevně (na základě těchto připomínek) se i vyskytuje potřeba zřízení malých vodních nádrží k regulaci vodního režimu a zadržení vody v krajině, bude v textu tato možnost uvedena, resp. rozšířena jako přípustné využití. Toto obecné řešení je vhodnější než vymezování konkrétní malé vodní plochy na konkrétním místě, nehledě na ustanovení § 3 odst. 1 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, podle kterého se plochy v územním plánu vymezují zpravidla o rozloze větší než 2 000 m^2.

K připomínce označené jako P3:

Uvedená připomínka se týká využití pozemku parc. č. 5/3 v k.ú. Ostrov u Veliše, navrženého původně (ve fázi pro společné jednání) jako parkovací plocha, plocha občanského vybavení a plocha veřejného zájmu. Z hlediska zájmů obce je prioritní zajištění nezbytné plochy pro konečnou zastávku a prostor pro otočení autobusu veřejné dopravy. V tomto smyslu je připomínce částečně vyhověno tak, že v upraveném návrhu je vymezena nezbytně nutná plocha jako plocha pro silniční dopravní infrastrukturu (DS). Zbývající část pozemku je navržena jako zastavitelná pro bydlení (plocha Z03), přičemž tato plocha splňuje obecné zásady vhodnosti tohoto využití proluky v zastavěném území. Otázky nájemní smlouvy a dalších majetkoprávních vztahů nejsou předmětem řešení územního plánu.