

OSTROV

k.ú. Ostrov u Veliše



ÚZEMNÍ PLÁN

TEXTOVÁ ČÁST

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Označení správního orgánu, který územní plán vydal :	Zastupitelstvo obce Ostrov
Datum nabytí účinnosti :	19. 2. 2019
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele :	Pavel Kronus starosta obce
Otisk úředního razítka :	

Územní plán Ostrov byl spolufinancován z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj

Zpracovatel	Ing. arch. Milič Maryška
podpis	otisk úředního razítka

Obec Ostrov

Č.j. :

Ostrov, dne 28. 1. 2019

Územní plán Ostrov

Opatření obecné povahy

Zastupitelstvo obce Ostrov, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití § 43 odst. 4, § 54 odst. 2 a § 55 odst. 2 zákona, ve spojení s § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále správní řád), ve znění pozdějších předpisů a § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

vydává

Územní plán Ostrov

s nabytím účinnosti dne 19. 2. 2019.

SEZNAM DOKUMENTACE

	strana
IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE	5
 ÚZEMNÍ PLÁN	
Textová část	
a) Vymezení zastavěného území	6
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot	6
1. Základní koncepce rozvoje území obce	
2. Ochrana přírodních hodnot	
3. Ochrana kulturních hodnot	
c) Urbanistická koncepce	8
včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	
1. Koncepce urbanistické kompozice	
2. Koncepce vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	
3. Koncepce prostorového uspořádání	
4. Vymezení zastavitelných ploch	
5. Koncepce sídelní zeleně	
d) Koncepce veřejné infrastruktury	12
včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	
1. Dopravní infrastruktura	
2. Technická infrastruktura	
3. Občanské vybavení	
4. Veřejná prostranství	
e) Koncepce uspořádání krajiny	15
včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, prostupnost krajiny, územní systém ekologické stability, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin, apod.	
1. Cílová charakteristika krajiny	
2. Koncepce uspořádání krajiny	
3. Vodní toky, záplavová území a ochrana před povodněmi	
4. Koncepce uspořádání ploch v krajině	
5. Územní systém ekologické stability - ÚSES	

f)	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	20
	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavního využití), přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 SZ), stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	
	1. Plochy s rozdílným způsobem využití	
	2. Uspořádání a podmínky využití ploch	
	3. Podmínky využití urbanizovaných ploch	
	4. Podmínky využití neurbanizovaných ploch	
g)	Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření	33
	vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	
h)	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství	33
	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona	
i)	Stanovení kompenzačních opatření	33
	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	
j)	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů	33
	údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů připojené grafické části	

Grafická část

Výkresy územního plánu :

A	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
B	HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5 000
C	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ (v návrhu územního plánu není obsažen)	

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název ÚPD :
(ÚPD - územně plánovací dokumentace)

Druh ÚPD :

Řešené správní území :

Pořizovatel :

Objednavatel :
(obec, která ÚP vydává)

Zpracovatel ÚP :

Číslo zakázky :

Datum :

OSTROV - ÚZEMNÍ PLÁN

Územní plán (ÚP)

k.ú. Ostrov u Veliše

Obecní úřad Ostrov

na základě splnění kvalifikačních požadavků pro výkon
územně plánovací činnosti podle § 24 zákona
č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu

Ostrov 5

257 06 Louňovice pod Blaníkem

Obec Ostrov

IČ : 00875775

Ostrov 5

257 06 Louňovice pod Blaníkem

Ing. arch. Milič Maryška

IČ : 16125703

Číslo autorizace : 00401

Letohradská 3 / 369

170 00 Praha 7

15 - 2008

2019

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

ÚZEMNÍ PLÁN

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územní plán Ostrov vymezuje zastavěné území ke dni 31. 12. 2018.

Zastavěné území s hranicí zastavěného území je vymezeno na výkresech :

- A** VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ (v měřítku 1 : 5 000).
(zastavěné území je vyznačeno plošně modrou barvou s hranicí plnou modrou čarou)
- B** HLAVNÍ VÝKRES (v měřítku 1 : 5 000).
(hranice zastavěného území je vyznačena plnou modrou čarou)

b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJ JEHO HODNOT

1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Základem koncepce rozvoje území obce je především respekt k urbanistickým hodnotám a struktuře typického malého venkovského sídla. Navržená koncepce rozvoje území obce vytváří zároveň předpoklady pro obnovu a rozvoj současné urbanistické struktury, kompozičních, krajinářských a estetických hodnot, a to bez radikálních zásahů do prostorového členění a popření některé vývojové etapy sídla.

Území obce Ostrov charakterizují kvalitní podmínky pro bydlení a pro pobytovou rekreaci. Cílem je zachování kvalitního obytného standardu, dobrých podmínek pro rekreaci a zlepšení obytného standardu prostřednictvím rozvoje obslužné sféry občanského vybavení. Vzhledem k odlehlejší a klidné poloze mimo významné a frekventované dopravní tahy se nepředpokládá spádová funkce obce v regionu. Nově navržené rozvojové plochy bydlení reflektují zejména potřebu přirozeného rozvoje sídla spojeného s generační obměnou.

Základní koncepce územního plánu vychází ze snahy nenarušit dnešní charakter zástavby jako malého venkovského sídla. Do současného příznivého systému zástavby není možno povolit funkčně i prostorově rušivé cizí prvky. Charakterem městská a příměstská zástavba nebude podporována a dále rozšiřována nad rámec stávajících ploch a již povolených staveb.

V Územním plánu jsou vytvářeny podmínky i pro rozvoj místní ekonomické základny, zejména ve sféře zemědělství. ÚP vytváří předpoklady pro rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

V území je nutno dále vytvářet kvalitní prostředí pro krátkodobou rekreaci obyvatel, vytvářet podmínky pro maximální prostupnost pro nemotorovou přepravu, podporovat rozvoj rekreačního potenciálu území obce ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj a zasadit se o zásadní snižování znečišťování vod a ovzduší. V celém území obce nesmí být umístěny nové výrobní ani jiné činnosti, které by svým vlivem negativně ovlivnily čistotu ovzduší.

2. OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT

Na celém území obce Ostrov je třeba chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny a zachovat prvky historického členění krajiny. Je třeba se zasadit o zachování a podpoření charakteru a struktury venkovského osídlení krajiny, jeho kompozičních, krajinářských a estetických hodnot.

Na celém území obce Ostrov nesmí být umístovány žádné záměry, změny v území a veškeré činnosti, které by mohly vést k rušení, poškození nebo ke zničení dochovaného stavu území, cenného pro svůj krajinný ráz a soustředěné estetické a přírodní hodnoty. Na celém území obce Ostrov budou podporovány veškeré akce a činnosti prospěšné přírodě, zvyšující druhové bohatství a zlepšující podmínky pro život chráněných druhů rostlin a živočichů.

Evropsky významná lokalita - Natura 2000

Z důvodů ochrany přírodních hodnot se ve vyhlášené evropsky významné lokalitě (EVL) CZ0213009 Vlašimská Blanice vylučuje umístování jakýchkoliv záměrů, které by samostatně či ve spojení s jinými mohly významně ovlivnit evropsky významnou lokalitu v soustavě Natura 2000. Rovněž v širším okolí musí být respektováno územní zabezpečení funkčnosti prvku CZ0213009 Vlašimská Blanice.

V rámci navazujících správních řízení bude budoucím investorem prokázáno, že zajistil pokácení dřevin v minimálním rozsahu a v řešení dohodnutém s dotčeným orgánem.

3. OCHRANA KULTURNÍCH HODNOT

Na území obce Ostrov bude respektována ochrana kulturního dědictví. Doklad kulturního dědictví představuje především dochovaná urbanistická struktura sídla a archeologické nálezy.

Kulturní památky

Na území obce Ostrov nejsou registrovány státem chráněné nemovité kulturní památky. Některé stavby v Ostrově se mohou do seznamu památek výhledově dostat. Jedná se hlavně o památky místního významu nesoucí doklad historické kontinuity osídlení. Příkladem mohou být některé původní zemědělské usedlosti, kapličky, křížky na křižovatkách cest, apod.

Ochrana dochované urbanistické struktury sídla

Mezi kulturní dědictví patří především původní venkovská urbanistická struktura sídla Ostrov. Zásadou je rozvíjet sídlo tak, aby u něj nebyla narušena jeho historická stopa. Jedná se zejména o zachování charakteru staveb, které si svým architektonickým pojetím (půdorysem a hmotou stavby, tvarem střechy, barevností konstrukcí, apod.) tradiční výraz venkovských staveb v regionu Podblanicka a vyloučení všech funkčně i prostorově rušivých cizích prvků.

Ochrana archeologických nálezů

Území obce Ostrov je posuzováno jako území s archeologickými nálezy.

c) URBANISTICKÁ KONCEPCE

včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce je graficky vyjádřena na výkrese :

B Hlavní výkres (v měřítku 1 : 5 000)

1. KONCEPCE URBANISTICKÉ KOMPOZICE

Základem urbanistické kompozice sídla je zachování a podpoření charakteru a struktury venkovského osídlení. Hlavním cílem řešení Územního plánu Ostrov je ochrana stávajících kulturních a přírodních hodnot, harmonické zapojení nových rozvojových zastavitelných ploch do krajinného rázu, urbanistického i architektonicko stavebního kontextu obce.

Územní plán navrhuje zastavěné území pouze arondovat, udržovat v kompaktním celku, nepřipouští paprskovitý rozvoj podél komunikací. Tak lze uchovat typický charakter sídla v krajině. Územní plán předpokládá rozvoj zejména ve zkapacitnění zástavby v zastavěném území, v prolukách stávající zástavby a na volných nezastavěných zahradách přiléhajících stávající zástavbě a v omezené míře vymezuje zastavitelné plochy mimo zastavěné území.

Návrh zastavitelných ploch vytváří předpoklady k přiměřenému a komplexnímu rozvoji sídla, rozsah zastavitelných ploch odpovídá velikosti a významu obce. Zastavitelné plochy vymezené ve větších prolukách sídla budou současně zastavěné území harmonicky doplňovat.

2. KONCEPCE VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V Územním plánu Ostrov je přiměřeně k velikosti sídla Ostrov navržen rozvoj všech hlavních sídlotvorných složek, zahrnující zejména rozvoj ploch venkovského bydlení, ploch občanského veřejného vybavení, ploch rekreace, ploch zemědělské výroby, veřejné dopravní infrastruktury a veřejných prostranství a rozvoj ploch sídelní zeleně.

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 rozvoje občanského vybavení jsou situovány na severním okraji sídla Ostrov, kde je umístění nejvýhodnější vzhledem k dobré dopravní dostupnosti (blízkosti otočky autobusů) a relativně rovinnatému terénu (např. v případě záměru umístění sportovních zařízení).

Územní plán Ostrov vytváří také předpoklady pro rekreační využití území. Celé řešené území disponuje výrazným rekreačním potenciálem. Malebná krajina Podblanicka poskytuje předpoklady zejména pro nenáročnou rekreaci spojenou s turistikou a cykloturistikou. Vybavení obce v oblasti rekreace je třeba podporovat a plnohodnotně ho využívat. Rekreace je možná i v rámci venkovského bydlení, kde část původních stavení převzala funkci rekreace.

CELKOVÝ PODÍL ROZVOJE URBANIZOVANÝCH PLOCH

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, 5400 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, 5000 ha

3. KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Podmínky a požadavky na prostorové uspořádání

(1) V zastavěném území jsou u stávajících staveb změny staveb (přestavby, přístavby nástavby a stavební úpravy) a nové stavby v prolukách stávající zástavby a v zadních částech pozemků (např. na zahradách) přípustné.

(2) Stávající dochovaná historická urbanistická podoba všech sídel musí být zachována ve svém venkovském charakteru. Ochrana musí být soustředěna zejména na dochovanou a vždy pro dané konkrétní místo charakteristickou půdorysnou strukturu, výškovou hladinu původní zástavby, měřítko a dochovaný historicky cenný architektonický výraz staveb.

(3) Nové stavby na celém území obce Ostrov budou svým architektonickým pojetím (půdorysem a hmotou stavby, tvarem střechy) respektovat tradiční výraz venkovských staveb v regionu Podblanicka.

(4) Před zahájením výstavby na jednotlivých zastavitelných plochách musí být vybudovány obslužné komunikace a zajištěno napojení na inženýrské sítě. Bez vyhovujících přístupových obslužných komunikací je zástavba nepřipustná.

(5) Všechny stavby budou mít na vlastních pozemcích (bez ovlivnění sousedních pozemků) zajištěnu odpovídající likvidaci dešťových vod. Na pozemcích, kde celková zastavěnost včetně zpevněných ploch přesáhne 30 % celkové plochy pozemku musí být likvidace dešťových vod na místě prokázána vsakem.

(6) Pro veškeré plochy do vzdálenosti 50 m od hranice ploch lesa (okraje lesních pozemků) se stanovuje podmíněně přípustné využití. Umístění staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa je podmíněně přípustné, pokud žadatel o navazující rozhodnutí prokáže, pro každou jednotlivou stavbu, že stavba neovlivní neakceptovatelným způsobem činnosti související s lesním hospodářstvím.

4. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V Územním plánu Ostrov se vymezují rozvojové plochy :

- ZASTAVITELNÉ PLOCHY s označením Z01 až Z19

4.1 ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Zastavitelné plochy zahrnují hlavní sídlotvorné složky, t.j. zejména bydlení, občanské vybavení, zemědělskou výrobu, dopravní infrastrukturu, veřejná prostranství a sídelní zeleň.

SOUPIS ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Označení	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCH	Výměra (v ha)
Z01	PLOCHY BYDLENÍ BV bydlení venkovské	0, 20
Z02	PLOCHY BYDLENÍ BV bydlení venkovské	0, 47
Z03	PLOCHY BYDLENÍ BV bydlení venkovské	0, 48
Z04	PLOCHY BYDLENÍ BV bydlení venkovské	0, 97
Z05	PLOCHY BYDLENÍ BV bydlení venkovské	0, 29
Z06	PLOCHY BYDLENÍ BV bydlení venkovské	0, 19
Z07	PLOCHY BYDLENÍ BV bydlení venkovské	0, 04
Z08	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ OV veřejná infrastruktura	0, 65
Z09	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ VZ zemědělská výroba	0, 54
Z10	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PV komunikace, veřejné prostory	0, 25

Z11	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PV komunikace, veřejné prostory	0, 33
Z12	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY DS silniční	0, 02
Z13	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PV komunikace, veřejné prostory	0, 16
Z14	PLOCHY ZELENĚ ZS zeleň soukromá a vyhrazená - sady a zahrady	0, 38
Z15	PLOCHY ZELENĚ ZS zeleň soukromá a vyhrazená - sady a zahrady	0, 22
Z16	PLOCHY ZELENĚ ZS zeleň soukromá a vyhrazená - sady a zahrady	0, 45
Z17	PLOCHY ZELENĚ ZS zeleň soukromá a vyhrazená - sady a zahrady	0, 10
Z18	PLOCHY ZELENĚ ZS zeleň soukromá a vyhrazená - sady a zahrady	0, 02
Z19	PLOCHY ZELENĚ ZS zeleň soukromá a vyhrazená - sady a zahrady	0, 74
	VÝMĚRA ZASTAVITELNÝCH PLOCH CELKEM	6, 50

5. KONCEPCE SÍDELNÍ ZELENĚ

V Územním plánu Ostrov jsou vymezeny plochy sídelní zeleně :

ZV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
zeleň na veřejných prostranstvích

ZS PLOCHY ZELENĚ
zeleň soukromá a vyhrazená - sady a zahrady

Plochy zeleně na veřejných prostranstvích ZV se soustřeďují především na atraktivních místech v centrální části sídla Ostrov. Zastavěné území bude i v budoucnu tvořeno převážně plochami obytné zástavby, kde postačí doplnit pásy doprovodné zeleně podél komunikací, neboť se v celém sídle předpokládá vysoký podíl zeleně soukromých sadů a zahrad.

d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY
včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro
veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

1.1 POZEMNÍ KOMUNIKACE

Silnice

Územní plán Ostrov nemá zásadní vliv na silniční síť, ponechává silnice ve stávajících trasách. Na celém území obce Ostrov jsou přípustné postupné úpravy silnic spojené především s odstraňováním dopravních závad a postupná rekonstrukce silnic do normovaných kategorií, pokud to umožní prostorové uspořádání stávající zástavby.

Na severním okraji sídla Ostrov, kde končí silnice III/12510, je v ÚP Ostrov vymezena plocha dopravní infrastruktury DS - Z12, situovaná v místě stávající funkční otočky autobusů.

Komunikace

Zástavba v zastavěném území je obsluhována ze sítě obslužných komunikací. Přípustná je postupná rekonstrukce stávajících komunikací do normovaných kategorií, pokud to umožní prostorové a šířkové uspořádání stávající zástavby v sídle a konfigurace terénu v krajině.

V územním plánu jsou vymezeny dvě obslužné komunikace na plochách Z11 a Z13, situované v místě stávajících funkčních komunikací.

Nové komunikace musí být průjezdné, slepé mohou být pouze výjimečně (pokud budou nezbytně nutné).

Doprava v klidu

U obytné zástavby budou odstavná stání uskutečněna na vlastním pozemku, na jeden byt musí být na pozemku stavby zajištěno minimálně jedno odstavné stání, pro návštěvy bude umožněno parkování na veřejných prostranstvích. U občanského vybavení bude parkování zajištěno přímo na pozemku nebo na přilehlých veřejných prostranstvích.

Na plochách výroby a skladování se musí realizovat parkování a odstavování firemních nákladních a speciálních vozidel, strojů zemědělské techniky a návštěvníků zemědělských farem v rámci vlastních areálů.

Pěší a cyklistický provoz

Ve stávající zástavbě a na realizovaných zastavitelných plochách bude pěší provoz zajišťován po obslužných komunikacích a na chodnících v rámci veřejných prostranství.

K rozšíření pěšího a cyklistického provozu a ke zlepšení komunikačního propojení s okolními obcemi navrhujeme pěší a cyklistické stezky. Pěší a cyklistické stezky mohou být realizovány v nezastavěném území v krajině na celém území obce. Předpokládá se, že k jejich vytvoření bude využito převážně původních polních a lesních cest.

2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

2.1 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

2.1.1 KANALIZACE

Kanalizace splašková a ČOV (čistírna odpadních vod)

Obec Ostrov nemá čistírnu odpadních vod (ČOV) a systém veřejné splaškové kanalizace. Odpadní vody jsou zachycovány do jímek na vyvážení.

Na území obce Ostrov musí být zajištěna nezávadná likvidace splaškových odpadních vod. Likvidace splaškových odpadních vod je přípustná pouze v nepropustných jímkách na vyvážení, v domovních čistírnách odpadních vod, nebo jim ekvivalentních technologií čištění odpadních vod. Výstavba veřejné splaškové kanalizace zakončené ČOV se nepředpokládá.

U staveb výroby a skladování (VZ - zemědělská výroba) bude likvidace odpadů řešena individuálně, vždy podle daného konkrétního případu.

Kanalizace dešťová

Na všech plochách v zastavěném území a na zastavitelných plochách musí být zajištěna bezškodná likvidace nárůstu dešťových vod v místě. Z důvodu zpomalení odtoku z území budou srážkové vody z ploch určených pro novou zástavbu před svedením do kanalizace a vodního toku vsakovány nebo zadržovány na přilehlých pozemcích.

2.1.2 VODOVOD

Zásobování obyvatel obce Ostrov pitnou vodou je v současné době zajištěno z vlastních studní, veřejný vodovod v obci vybudován není.

Zdroj pitné vody pro nový veřejný vodovod je v lokalitě nad obcí v jihovýchodní části území obce. Návrh ochranného pásma vodního zdroje (OP VZ) pro veřejný vodovod je graficky vyznačen ve výkresové části.

2.2 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Elektrické vedení 22 kV a trafostanice (TS) jsou kapacitně vyhovující pro současné požadavky na odběr. Pro pokrytí nárůstu elektrické energie v zastavěném území a na vymezených zastavitelných plochách lze využít jednak výkonovou rezervu stávajících trafostanic a jednak lze využít výkon z nově vybudovaných trafostanic.

V centru předpokládaného největšího odběru na okraji zastavitelných ploch se předpokládá výstavba trafostanic. V případě potřeby je přípustné přeložit stávající nadzemní vedení nebo přeložení nadzemního vedení do kabelu v prostoru veřejných prostranství.

2.3 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

V obci Ostrov není plyn zaveden a v nejbližší době se nepočítá s realizací plynovodní sítě. Územní plán Ostrov ale plynofikaci umožňuje, tj. nejsou v něm navrženy podmínky nebo překážky, které by případnou plynofikaci v budoucnu nějakým způsobem znemožňovaly.

2.4 ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Nakládání s odpady je řešeno komplexně v rámci celého regionu. Územní plán nenavrhuje žádné změny v koncepci nakládání s odpady.

3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

3.1 VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

Základní občanské vybavení veřejné infrastruktury je nedostatečná, neodpovídá velikosti a významu samostatné obce. V obci se nachází pouze obecní úřad a hasičská zbrojnice.

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..

Nepředpokládá se spádová funkce obce Ostrov v regionu, na vymezených zastavitelných plochách se nepředpokládá výstavba zařízení nadmístního významu.

Drobné občanské vybavení (například malá mateřská škola, ordinace, klubovny, apod.) je možné v rámci venkovského bydlení, například přímo ve vazbě na bydlení.

3.2 OCHRANA OBYVATELSTVA

Civilní ochrana

Specifické plochy pro zájmy civilní ochrany nejsou v ÚP Ostrov navrženy.

Požární ochrana

Pro konkrétní stavby budou dodrženy bezpečné odstupové vzdálenosti. Příjezd a přístup požární techniky bude zajištěn z veřejných komunikací umístěných na veřejných prostranstvích.

K zásobování požární vodou slouží vodní nádrže na území obce. Při navrhování rozvodů vody bude vodovod sloužit zároveň jako zdroj požární vody, případně budou zřízeny požární nádrže podle příslušných předpisů.

Obrana státu

Na území obce Ostrov budou respektovány všechny limity a ochranná pásma vojenských zařízení. Nové specifické plochy pro zájmy obrany státu nejsou v územním plánu navrženy.

4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Veřejným prostranstvím jsou návsi, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

4.1 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Plochy veřejného prostranství jsou v ÚP Ostrov vymezeny na plochách označených :

PV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

komunikace, veřejné prostory

Plochy veřejných prostranství jsou v ÚP Ostrov vymezeny nejen v rámci zastavěného území, ale i v nezastavěném území ve volné krajině. Ve veřejných prostranstvích pak mohou být umístěny zejména komunikace.

4.2 VEŘEJNÁ SÍDELNÍ ZELENĚ

Plochy veřejné sídelní zeleně jsou v ÚP Ostrov vymezeny na plochách označených :

ZV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

zeleně na veřejných prostranstvích

Plochy zeleně na veřejných prostranstvích jsou v Územním plánu Ostrov vymezeny na větších plochách stávajících veřejných prostranství.

e) **KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, prostupnost krajiny, územní systém ekologické stability, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin, apod.

Koncepce uspořádání krajiny s vymezením ploch s rozdílným způsobem využití, vymezením územního systému ekologické stability a vymezením ploch změn v krajině je obsažena na výkrese :

B HLAVNÍ VÝKRES (v měřítku 1 : 5 000)

1. CÍLOVÁ CHARAKTERISTIKA KRAJINY

Celé území obce Ostrov patří do typu krajiny přírodní. Tento typ krajiny se vyznačuje zejména vysokou koncentrací přírodně a krajinářsky hodnotných ploch.

Jižní část území obce Ostrov je součástí vyhlášené Chráněné krajinné oblasti (CHKO) Blaník. Veškerá činnost, která by mohla vést k poškození dochovaného stavu území je nepřípustná, změny využití území nesmí ohrozit důvody ochrany přírodních a krajinářských hodnot. Na území chráněné krajinné oblasti Blaník bude prokázáno, že veškerá činnost je v souladu se zásadami ochrany krajinného rázu, přírody a krajiny.

Na celém území obce Ostrov je třeba se zasadit o zachování a podpoření charakteru a struktury venkovského osídlení, jeho kompozičních, krajinářských a estetických hodnot.

2. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Na území obce Ostrov je třeba vytvářet předpoklady pro zachování, ochranu a 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.

V krajině mimo zastavěné území se navrhuje zvýšení podílu trvale zatravněných ploch. Jedná se zejména o lokality na svažitéch pozemcích, zejména pozemcích situovaných jižně nad sídlem Ostrov a na svazích lemujících údolní nivy vodotečí. V řešeném území se navrhuje obnova polních cest. U všech stávajících i navržených cest se předpokládá výsadba doprovodné zeleně ve formě jedno i oboustranných alejí.

Na celém území obce Ostrov je třeba vytvářet předpoklady pro ekologickou optimalizaci, tj. dosažení stavu harmonické krajiny, v níž plochy člověkem destabilizovaných ekosystémů jsou vyváženy vhodně rozloženými plochami ekologicky stabilnějších přirozených a přírodě blízkých ekosystémů.

Území obce Ostrov bude využíváno pouze takovým způsobem, aby bylo podpořeno příznivé působení jejích přírodních prvků na životní prostředí a zachován nebo dotvořen ekologicky optimální systém obhospodařování krajiny a přírodních zdrojů.

Hlavní zásady přístupu k ochraně a tvorbě krajiny :

- Při zásazích do území maximálně chránit veškerou vzrostlou zeleň, uchovat veškeré významné krajinné fenomény,
- uchovat a podporovat rozvoj přirozeného geofondu krajiny,
- zajišťovat příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny a jejich prostorové oddělení,
- podporovat polyfunkční využívání krajiny,
- pečovat o čistotu vodotečí na celém správním území a dbát o její technickou údržbu.

3. VODNÍ TOKY, ZÁPLAVOVÁ ÚZEMÍ A OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Vodní toky

Podél všech vodních toků musí být 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.

Záplavová území

Na území obce Ostrov je vyhlášeno záplavové území vodního toku Blanice, včetně aktivní zóny záplavového území. V těchto záplavových území nesmí být umístěny žádné nové stavby, kromě technických a dopravních zařízení ve výjimečných a odůvodněných případech.

Evropsky významná lokalita - Natura 2000

Podél vodního toku Blanice se nachází vyhlášená evropsky významná lokalita (EVL) CZ0213009 Vlašimská Blanice v soustavě Natura 2000.

Z důvodů ochrany přírodních hodnot se zde vylučuje umístování jakýchkoliv záměrů, které by samostatně či ve spojení s jinými mohly významně ovlivnit evropsky významnou lokalitu v soustavě Natura 2000. Rovněž v širším okolí musí být respektováno územní zabezpečení funkčnosti prvku CZ0213009 Vlašimská Blanice.

Zranitelné oblasti

Celé správní území obce Ostrov patří do zranitelných oblastí. Veškerá zemědělská činnost nesmí ohrožovat a znečišťovat povrchové nebo podzemní vody.

Ochrana před povodněmi, protierozní a vodohospodářská opatření

V rámci opatření ke snížení ohrožení území povodněmi a ke zvýšení retenční schopnosti krajiny, ochrany sídel před vodními srážkami a snížení půdní eroze jsou v Územním plánu Ostrov navrženy trvalá zatravnění na svažitéch pozemcích, zejména pozemcích situovaných jižně nad sídlem Ostrov a na svazích lemujících údolní nivy vodotečí.

4. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ PLOCH V KRAJINĚ

společné zásady v nezastavěném území

V nezastavěném území v krajině, tj. mimo zastavěné území a zastavitelné plochy jsou stanoveny společné zásady - podmínky a požadavky na funkční a prostorové uspořádání :

(1) V nezastavěném území není přípustné umístování staveb a zařízení určených pro zemědělskou výrobu a skladování (účelové stavby živočišné a rostlinné výroby), včetně rybářských sádek (areály rybářství s umělými /betonovými/ nádržemi, oplocení, hospodářské zázemí, apod.). Pro zemědělství lze v nezastavěném území umísťovat pouze stavby, zařízení a jiná opatření související s obsluhou zemědělských ploch (např. ohrady, napajedla, příkrmovací zařízení, přístřešky na pastvinách, zimoviště, kolny pro obsluhu rybníků, apod.).

(2) V nezastavěném území není přípustné umístování trvalého a ani dočasného oplocení, jako jsou pletivové ploty, ploty se základy, podezdívkou atd. Přípustné je umístování ohrad, viz. odstavec (1), oplocení staveb a zařízení technické infrastruktury (např. studny vodojemy, trafostanice, telekomunikační zařízení, apod.) a oplocení na plochách lesa pro lesnické účely.

(3) V nezastavěném území není přípustné umístování provizorních, mobilních a dočasných staveb a zařízení (např. mobilhome, maringotky, apod.)

(4) V nezastavěném území lze umístit veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu.

(5) V nezastavěném území lze povolovat umístění vodohospodářských staveb (drobné vodní nádrže, rybníky apod.) a to zejména dle možnosti a únosnosti území. Na celém území obce lze provádět stavby řešící opatření před povodněmi (povodňové zabezpečovací práce, protipovodňová opatření).

(6) Zastavitelné plochy a změny ploch v krajině mohou být realizovány za předpokladu zachování funkčnosti meliorační soustavy na navazujících pozemcích.

(7) Na všech plochách zemědělského půdního fondu (ZPF), kromě půd v I. a II. třídy ochrany, lze podmíněně povolovat nová zalesnění. Před realizací nových zalesnění musí být prokázáno, že nebudou mít negativní vliv na cenné přírodní plochy a lokality. Nová zalesnění mohou být realizovány rovněž pouze za předpokladu prokázání zachování funkčnosti melioračních soustav na navazujících pozemcích.

5. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY - ÚSES

V územním plánu se vymezuje územní systém ekologické stability (ÚSES). Prvky ÚSES, tj. biocentra a biokoridory se vymezují zejména mimo zastavěné území a zastavitelné plochy.

Cílem zabezpečování územního systému ekologické stability v krajině je:

- uchování a podpora rozvoje přirozeného genofondu krajiny,
- zajištění příznivého působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny a jejich prostorové oddělení,
- podpora možnosti polyfunkčního využívání krajiny,
- uchování významných krajinných fenoménů.

Zpřesnění nadregionálního a regionálního ÚSES

V územním plánu Ostrov je na území obce Ostrov do měřítko územního plánu zpřesněno vymezení severní části regionálního biocentra RC 392 Blaník a vymezení regionálního biokoridoru RK 390 Nesperská Lhota - Blaník.

Místní ÚSES - místní přírodní biocentra a biokoridory

Vymezení prvků místního ÚSES na území obce Ostrov (k.ú. Ostrov u Veliše) respektuje návaznost na vymezení prvků ÚSES v okolních obcích. Místní ÚSES je vymezen v minimálním nezbytně nutném rozsahu. Toto omezení na zcela nesporné prvky vychází z aktuálního a potenciálního stavu krajiny.

Na území jsou vymezena tři lokální biocentra (LC1, LC2, LC3), která jsou buď vložená, nebo částečně vložená v regionálním biokoridoru RK 390 a čtyři lokální biokoridory (LK1, LK2, LK3 LK4). Dva biokoridory navazují (LK1, LK2) a dva biokoridory (LK3 LK4) doplňují lokální biokoridory vymezené na území sousedních obcí.

Každá trasa je založena na řadě vymezených biocenter, reprezentujících danou skupinu typů geobiocénů (STG - skupiny společenstev s podobnými ekologickými podmínkami), či doplněných tak, aby byly dodrženy prostorové parametry (doplnění biocenter podle minimálních prostorových parametrů - vzdáleností biocenter jednotlivých společenstev). Biocentra v trase jsou propojena biokoridory způsobem prostorově co nejméně náročným.

Podmínky pro využití ploch ÚSES

Vymezené prvky územního systému ekologické stability ÚSES (biocentra a biokoridory) procházejí různými funkčními plochami (plochami se stanoveným rozdílným způsobem využití), to znamená, že vymezený ÚSES má překryvnou funkci. V místech, kde jsou prvky ÚSES vymezeny platí přednostně stanovené podmínky pro využití ploch ÚSES.

ÚSES tvoří je všechny druhy ekosystémů podle příslušné charakteristiky dané lokality (lesní společenstva, vodní společenstva a mokřady, luční společenstva). Mokřadními společenstvy jsou myšleny různé typy společenstev vázaných na podmáčená stanoviště (včetně lesních společenstev a extenzivně využívaných trvalých travních porostů). Vodními společenstvy jsou myšlena společenstva tekoucích i stojatých vod. Lesními mezofilními společenstvy jsou myšleny lesní porosty a souvislé nelesní porosty dřevin na stanovištích, která nejsou významněji ovlivněna podzemní vodou.

U stávajících lesů nebude měněn druh pozemku, hospodaření bude směřovat k lesu s přirozenou druhovou skladbou a jemnějšími způsoby obnovy lesních porostů. Stávající louky (trvalé travní porosty) budou extenzivně obhospodařované. Stávající přírodě blízké vodní plochy a vodní toky budou zachovány (napřímené a regulované toky nutno revitalizovat), vodní toky a vodní plochy budou doprovázeny břehovými porosty. Podmíněně přípustné (v závislosti na stavu stávajících ekosystémů) je doplnění a založení nových vodních ploch.

Na plochách zahrnutých do ÚSES, s výjimkou staveb na tocích, je nepřípustné umístění staveb a to i oplocení. Podmíněně přípustné je ve výjimečných a odůvodněných případech křížení inženýrských sítí a dopravní infrastruktury při zachování ekologicko-stabilizační funkčnosti. Na pozemcích zahrnutých do ÚSES je nepřípustné měnit druhy pozemku s vyšším stupněm ekologické stability za druhy pozemků s nižší ekologickou stabilitou, odvodňování, těžba nerostů a jiné narušování ekologicko stabilizačních funkcí.

Ani přechodně nelze do skladebných částí ÚSES umisťovat funkce, které by zhoršily stávající ekologicko-stabilizační stav nebo znemožnily jejich pozdější realizaci či zabránily uvedení plochy do požadovaného cílového stavu.

Na celém území obce Ostrov je třeba vytvářet předpoklady pro ekologickou optimalizaci, tj. dosažení stavu harmonické krajiny, v níž plochy člověkem destabilizovaných ekosystémů jsou vyváženy vhodně rozloženými plochami ekologicky stabilnějšími přirozenými a přírodě blízkými ekosystémy.

Nově založené (resp. doplněné) prvky ÚSES (biocentra a biokoridory) musí být realizovány tak, aby byla zajištěna prostupnost pro obhospodařování zemědělské půdy a aby nevznikly pozemky nepřístupné nebo neobhospodařovatelné.

f) **PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavního využití), přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 SZ), stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Celé správní území obce Ostrov je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou odlišně vyznačené na výkresu :

B HLAVNÍ VÝKRES (v měřítku 1 : 5 000)

1. PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Celé území obce Ostrov je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití :

PLOCHY URBANIZOVANÉ

- BV** PLOCHY BYDLENÍ
bydlení venkovské
- OV** PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
veřejná infrastruktura
- RI** PLOCHY REKREACE
plochy staveb pro rodinnou rekreaci
- RN** PLOCHY REKREACE
přírodní rekreační a agroturistická zařízení
- TI** PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
technická zařízení
- VZ** PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
zemědělská výroba
- DS** PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
silniční
- PV** PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
komunikace, veřejné prostory
- ZV** PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
zeleň na veřejných prostranstvích
- ZS** PLOCHY ZELENĚ
zeleň soukromá a vyhrazená - sady a zahrady

PLOCHY NEURBANIZOVANÉ

- NL** PLOCHY LESNÍ
pozemky určené k plnění funkce lesa
- NZt** PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
trvalý travní porost
- NZo** PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
orná půda
- NZz** PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
sady a zahrady

- NS** PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
přírodní, vodní, zemědělské, lesní
- VV** PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
vodní toky a vodní nádrže

2. USPOŘÁDÁNÍ A PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH

V územním plánu Ostrov jsou plochy s rozdílným způsobem využití rozděleny na plochy urbanizované a plochy neurbanizované. Urbanizovanými plochami se rozumí zejména plochy dotčené lidskou činností, plochy související s osídlováním území, tvorbou sídel a změnami funkčního využití území sídel.

Plochy urbanizované

Urbanizované plochy zahrnují zastavěné plochy v zastavěném území, zastavitelné plochy, plochy sídelní zeleně a další plochy související s osídlením, které jsou situovány v zastavěném území i nezastavěném území (např. plochy dopravní infrastruktury a veřejných prostranství).

V urbanizovaném území (v zastavěném území a na zastavitelných plochách) 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“.

Plochy neurbanizované

Neurbanizované plochy zahrnují plochy v nezastavěném území ve volné krajině a další plochy s přírodními a krajinnými prvky, které jsou situovány nejen v nezastavěném území, ale také v zastavěném území (plochy vodní a vodo hospodářské).

V neurbanizovaném území, na plochách v krajině v nezastavěném území, je přípustné umísťovat stavby a technická opatření a povolovat změny způsobu využití ploch podle zásad uvedených v kapitole e) „Koncepce uspořádání krajiny ; subkapitola 3. Koncepce uspořádání ploch v krajině, společné zásady v nezastavěném území“.

Pro jednotlivé plochy se stanovují podmínky :

3. PODMÍNKY VYUŽITÍ URBANIZOVANÝCH PLOCH

PLOCHY BYDLENÍ

BV bydlení venkovské

(1) Využití ploch

- a) Hlavní využití :
 - bydlení v rodinných domech
- b) Přípustné využití :
 - samozásobitelská hospodářská činnost - chovatelská a pěstitelská
 - s bydlením související obslužná zařízení místního významu (například ve vazbě na bydlení), umístění staveb a zařízení občanského vybavení ze sféry služeb a obchodu, cestovního ruchu (ubytování a stravování), kultury, vzdělávání a výchovy, sociálních služeb, apod..
 - dětská hřiště a drobná hřiště (o výměře do 500 m²) pro neorganizovaný sport
 - dopravní a technická infrastruktura k obsluze území
 - parkování a odstavování osobních vozidel rezidentů
 - veřejná prostranství, sídelní vyhrazená a veřejná zeleň
- c) Nepřípustné využití :
 - umístění staveb a činností, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití
 - zejména umístění staveb a činností, které nesouvisí a nejsou slučitelné s bydlením a které mohou mít negativní vliv na bydlení (hluk, exhalace, vibrace, apod.).
- d) Podmíněně přípustné využití :
 - umístění staveb a zařízení ze sféry řemeslné a drobné nerušící výroby, před započítáním výstavby musí být prokázáno, že hluk z výroby a obslužné dopravy nepřekročí hygienické limity v nejbližším chráněném venkovním prostoru a v nejbližším chráněném venkovním prostoru staveb v denní a noční době a dopravní obsluha výrazně nezatíží stávající komunikace

(2) Prostorové uspořádání

- a) Charakter a struktura zástavby :
 - izolované solitérní rodinné domy, popřípadě soubory staveb (po vzoru původních statků). Souvislá zástavba řadovými rodinnými domy (včetně dvoudomů) nebo zástavba bytovými domy je nepřípustná
- b) Minimální velikost pozemku se stanovuje na :
 - 900 m² pro jeden rodinný dům
 - Stanovené minimální velikosti pozemků se nevztahují na plochy, kde byla parcelace pro rodinné domy provedena před datem účinnosti územního plánu.
 - Stanovená minimální velikost pozemku se nevztahuje na umístění související veřejné dopravní a technické infrastruktury.

- c) Zastavěná plocha pozemku :
- zastavěná plocha pozemku nesmí přesáhnout 20 % celkové plochy pozemku
 - minimálně 50 % plochy pozemku musí být ozeleněno
 - zastavěná plocha pozemku a ozelenění se nevztahuje na pozemky oddělené pro související veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.
- d) Výšková regulace zástavby :
- na plochách jsou přípustné stavby o jednom nadzemním podlaží s možným (přípustným) využitelným podkrovím (1+P)
 - maximální výška staveb se stanovuje na 9 m,
maximální výška hlavní (korunní) římsy staveb se stanovuje 5 m
(výšky vždy nad průměrnou niveletou rostlého terénu přiléhajícího ke stavbě)

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV veřejná infrastruktura

(1) Využití ploch

- a) Hlavní využití :
- občanské vybavení veřejné infrastruktury,
umístění staveb a zařízení pro veřejnou správu (obecní), pro kulturu a spolkovou činnost, pro vzdělávání a výchovu, pro zdravotní služby, pro sociální služby a péči o rodiny a pro ochranu obyvatelstva
- b) Přípustné využití :
- občanské sportovní a tělovýchovné vybavení
umístění staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport, t.j. otevřená sportovní zařízení (sportovní hřiště) včetně zázemí (šatny, toalety, drobný prodej a služby, apod.), krytá sportovní zařízení (tělocvičny, apod.)
 - občanské komerční vybavení,
umístění obslužných staveb a zařízení místního významu (obchodní prodej, služby, apod.)
 - umístění rekreačních zařízení místního významu, zařízení pro odpočinek, volný čas a zábavu a pro umístění staveb a zařízení, které souvisejí s hlavní funkcí veřejného občanského vybavení
 - dopravní a technická infrastruktura k obsluze území,
parkování automobilů pro návštěvníky staveb a zařízení občanského vybavení (parkování musí být řešeno na pozemku stavby)
 - veřejná prostranství a sídelní veřejná zeleň
- c) Nepřípustné využití :
- umístění staveb a činností, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití
 - umístění rodinných a bytových domů (bydlení je přípustné pouze výjimečně, a to pouze ve služebních bytech) a staveb pro rodinnou rekreaci
 - umístění staveb a činností, které by mohly snížit kvalitu prostředí v obci (hluk, exhalace, vibrace, apod.)

(2) Prostorové uspořádání

a) Zastavěná plocha pozemku :

- zastavěná plocha pozemku nesmí přesáhnout 50 % celkové plochy pozemku
- minimálně 30 % plochy pozemku musí být ozeleněno
- zastavěná plocha pozemku a ozelenění se nevztahuje na pozemky oddělené pro související veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

b) Výšková regulace zástavby :

- na plochách jsou přípustné stavby o jednom nadzemním podlaží s možným (přípustným) využitelným podkrovím (1+P)
- maximální výška staveb se stanovuje na 9 m (výška nad průměrnou niveletou rostlého terénu přiléhajícího ke stavbě)
- stanovená výška staveb se nevztahuje na specifické stavby (např. sakrální stavby) a specifická zařízení (např. zařízení na sušení požárních hadic)

PLOCHY REKREACE

RI plochy staveb pro rodinnou rekreaci

(1) Využití ploch

a) Hlavní využití :

- umístění staveb pro rodinnou rekreaci

b) Přípustné využití :

- využití pro činnosti, které s rekreačními aktivitami přímo souvisí
- dopravní a technická infrastruktura k obsluze území
- parkování a odstavování osobních vozidel rekreatů (parkování a odstavování musí být řešeno na pozemku stavby)
- veřejná prostranství, sídelní vyhrazená a veřejná zeleň

c) Nepřípustné využití :

- umístění staveb a činností, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití
- umístění rodinných domů a ostatních staveb určených pro bydlení, umístění staveb hromadné rekreace (např. penzionů, hotelů, apod.)
- umístění staveb, zařízení a činností, které mohou mít negativní vliv na okolní přírodu a které by mohly snížit kvalitu životního prostředí (hluk, exhalace, apod.)
- umístění staveb, zařízení a činností, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY REKREACE

RN přírodní rekreační a agroturistická zařízení

(1) Využití ploch

- a) Hlavní využití :
 - umístění zázemí chovu zvířat, výběhů zvířat a naučných zařízení a stezek
 - zemědělská půda, zemědělský půdní fond - ZPF
- b) Přípustné využití :
 - umístění otevřených zařízení určených pro jízdu na koních, ponících, oslech, apod. (kolbiště, apod.)
 - umístění zařízení pro odpočinek, volný čas a zábavu, rekreačních a sportovně relaxačních otevřených zařízení, rekreačních luk, vodních ploch, zeleně, apod.
 - terénní úpravy, ohrazení a oplocení
 - dopravní a technická infrastruktura k obsluze území
- c) Nepřípustné využití :
 - umístění staveb a zařízení určených pro zemědělskou výrobu a skladování (účelové stavby živočišné a rostlinné výroby)
 - umístění staveb a zařízení určených pro bydlení, staveb pro rodinnou rekreaci, staveb hromadné rekreace, stravovacích ubytovacích a zařízení (např. penzionů, hotelů, rekreačních chat, mobilhome, maringotek, apod.)
 - umístění staveb, zařízení a činností, které mohou mít negativní vliv na okolní přírodu a které by mohly snížit kvalitu životního prostředí (hluk, exhalace, apod.)
 - umístění staveb, zařízení a činností, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TI technická zařízení

(1) Využití ploch

- a) Hlavní využití :
 - umístění staveb a zařízení technické infrastruktury
- b) Přípustné využití :
 - dopravní infrastruktura k obsluze území
 - veřejná prostranství a sídelní zeleň
- c) Nepřípustné využití :
 - umístění staveb a činností, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití
 - umístění staveb a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím a využití pro činnosti, které nejsou slučitelné s hlavním využitím.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VZ zemědělská výroba

(1) Využití ploch

a) Hlavní využití :

- zemědělská prvovýroba a zázemí zemědělské prvovýroby
- chov a ustájení zvířat (např. koní, skotu, ovcí, koz, apod.), zázemí chovu zvířat (sklady krmiv, apod.), zázemí zemědělské činnosti (sklady, kolny, dílny, apod.), prodej zemědělských produktů a chov domácího zvířectva

b) Přípustné využití :

- občanské komerční vybavení
umístění staveb a zařízení ze sféry obchodu, služeb a cestovního ruchu, agroturistiky, ubytovací a stravovací zařízení, umístění staveb a zařízení pro volný čas a zábavu, umístění staveb a zařízení pro vzdělávání a výchovu
- rekreace a občanské sportovní vybavení
umístění staveb a zařízení určených pro jízdu na koních, ponících, oslech, apod. (jízdárny, kolbiště, apod.), umístění rekreačních a sportovně relaxačních staveb a zařízení, drobných sportovních hřišť, rekreačních luk, vodních ploch, apod.
- umístění zázemí pro zaměstnance výroby, bydlení ve služebních bytech
- řemeslná a drobná nerušící výroba
- skladování pouze jako související s vlastní výrobou v areálu
- parkování a odstavování vozidel zemědělské techniky a návštěvníků farem
- dopravní a technická infrastruktura k obsluze území
- veřejná prostranství a sídelní zeleň

c) Nepřípustné využití :

- umístění staveb určených pro bydlení (vyjma bydlení ve služebních bytech), umístění rodinných domů a staveb pro rodinnou rekreaci
- využití ploch pro živočišnou výrobu, která by svými negativními vlivy (zápach, šíření alergenů, obtížný hmyz, plynné škodliviny, hluk, apod.) mohla zatížit obytnou zástavbu v obci
- umístění staveb a činností, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití
- umístění staveb a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím a využití pro činnosti, které nejsou slučitelné s hlavním využitím.

d) Podmíněně přípustné využití ploch :

- parkování a odstavování vozidel zemědělské techniky a návštěvníků farem musí být zajištěno vždy v rámci vlastního areálu

(2) Prostorové uspořádání

a) Zastavěná plocha pozemku :

- zastavěná plocha pozemku nesmí přesáhnout 60 % celkové plochy pozemku
- minimálně 20 % plochy pozemku musí být ozeleněno

- zastavěná plocha pozemku a ozelenění se nevztahuje na pozemky oddělené pro související veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.
- b) Výšková regulace zástavby :
- na plochách jsou přípustné stavby o jednom nadzemním podlaží s možným (přípustným) využitelným podkrovím (1+P)
 - maximální výška staveb se stanovuje na 10 m,
maximální výška hlavní (korunní) římsy staveb se stanovuje 6 m
(výšky vždy nad průměrnou niveletou rostlého terénu přiléhajícího ke stavbě)

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS silniční

(1) Využití ploch

- a) Hlavní využití :
- dopravní silniční stavby, pozemní komunikace a dopravní stavby, silnice a dálnice, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně
- b) Přípustné využití :
- dopravní zařízení a dopravní vybavení, například autobusové zastávky, areály údržby komunikací, apod.
 - odstraňování dopravních závad a rekonstrukce silnic do normovaných kategorií, pokud to umožní konfigurace terénu a prostorové a šířkové uspořádání zástavby.
 - terénní úpravy, umístění protihlukových clon, terénní valy a ostatní potřebná protihluková opatření, veřejná prostranství a zeleň
 - umístění technické infrastruktury
- c) Nepřípustné využití :
- umístění staveb a činností, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití
 - umístění staveb a činností, které nesouvisí s hlavním využitím a které nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím, umístění staveb a zařízení (např. billboardů a reklam) a výsadby zeleně, kterými by byly omezeny rozhledové poměry nebo kterými by mohla být ohrožena bezpečnost silničního provozu

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PV komunikace, veřejné prostory

(1) Využití ploch

a) Hlavní využití :

- veřejná prostranství, prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru
- návsi, umístění pojízdných, pěších a cyklistických komunikací

b) Přípustné využití :

- umístění drobné architektury a drobných doplňkových staveb a zařízení (např. pomníky, památníky, kapličky, zvoničky, kašny, fontány, plastiky, výtvarná díla, svítidla, přístřešky, odpočívadla, pergoly, informační systémy, stánky s občerstvením, dětská hřiště, hygienická zařízení, městský mobiliář, apod.), tj. staveb a zařízení, které plní doplňkovou funkci k hlavnímu využití ploch
- umístění veřejné parkové zeleně, terénní úpravy a doprovodná zeleň komunikací
- umístění technické infrastruktury

c) Nepřípustné využití :

- umístění staveb a činností, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

ZV zeleň na veřejných prostranstvích

(1) Využití ploch

a) Hlavní využití :

- veřejná prostranství, prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru
- pěší a cyklistické komunikace
- udržovaná parková zeleň

b) Přípustné využití :

- umístění drobné architektury a drobných doplňkových staveb a zařízení (např. pomníky, památníky, kapličky, zvoničky, kašny, fontány, plastiky, výtvarná díla, svítidla, přístřešky, odpočívadla, pergoly, informační systémy, obecní mobiliář, dětská hřiště, hygienická zařízení, stánky s občerstvením, drobný prodej, apod.), tj. staveb a zařízení, které plní doplňkovou funkci k hlavnímu využití
- umístění dopravní a technické infrastruktury

- c) Nepřípustné využití :
- umístění staveb a činností, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY ZELENĚ

ZS zeleň soukromá a vyhrazená - sady a zahrady

(1) Využití ploch

- a) Hlavní využití :
- užitkové sady a zahrady, drobná pěstitelská činnosti a zemědělství
 - vyhrazená sídelní zeleň
- b) Přípustné využití :
- okrasné zahrady
 - umístění účelových zahradních staveb a zařízení
 - umístění dopravní a technické infrastruktury
- c) Nepřípustné využití :
- umístění staveb a činností, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím
 - umístění staveb pro rodinnou rekreaci a staveb a zařízení pro hromadnou rekreaci (např. spojených s ubytováním, stravováním dalšími a komerčními službami)
 - umístění rodinných domů a staveb určených pro bydlení
 - stanovené nepřípustné využití se nevztahuje na stavby a zařízení povolené před datem účinnosti územního plánu; po datu nabytí účinnosti územního plánu nesmí být při změnách staveb zvyšována povolená zastavěná plocha, výška a hmota staveb (např. nástavby, přístavby, apod.)

(2) Prostorové uspořádání

- a) Zastavěná plocha pozemku :
- zastavěná plocha pozemku nesmí přesáhnout 15 % celkové plochy pozemku
 - minimálně 70 % plochy pozemku musí být ozeleněno
 - přípustné jsou zahradní stavby a zařízení o maximální zastavěné ploše 25 m²
- d) Výšková regulace zástavby :
- přípustné zahradní stavby a zařízení o jednom nadzemním podlaží (přízemní)
 - maximální výška staveb se stanovuje na 5 m (výška nad průměrnou niveletou rostlého terénu přiléhajícího ke stavbě)

4. PODMÍNKY VYUŽITÍ NEURBANIZOVANÝCH PLOCH

PLOCHY LESNÍ

NL pozemky určené k plnění funkce lesa

(1) Využití ploch

- a) Hlavní využití :
 - pozemky určené k plnění funkcí lesa, lesní produkce, lesy a nová zalesnění, lesní porosty s jejich prostředím
- b) Přípustné využití :
 - umístění pouze staveb, zařízení a činností, které souvisí s hlavním využitím
 - umístování pouze specifických účelových staveb sloužících k zajišťování lesní produkce, provozu lesních školek nebo k provozování myslivosti
- c) Nepřípustné využití :
 - umístování staveb, zařízení a činností neslučitelných a nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím
 - umístování pevných oplocení se základy

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

NZt trvalý travní porost

NZo orná půda

NZz sady a zahrady

Plochy zemědělské jsou vyznačené ve třech vybraných různých kulturách (trvalý travní porost - NZt, orná půda - NZo, sady a zahrady - NZz) zejména s ohledem na ekologickou stabilitu, s ohledem na stávající retenční schopnost krajiny, zvýšení retenční schopnosti krajiny a ochranu sídel před přívalovými dešťovými srážkami.

(1) Využití ploch

- a) Hlavní využití :
 - zemědělský půdní fond (ZPF), pozemky zemědělsky obhospodařované
 - zemědělská půda jako výrobní prostředek umožňující zemědělskou výrobu a jako jedna z hlavních složek životního prostředí
- b) Přípustné využití :
 - do ploch zemědělských je zahrnuta zemědělská půda, která byla a má být nadále zemědělsky obhospodařována, ale dočasně obdělávána není
 - do ploch zemědělských je zahrnuta též nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby, jako polní cesty, pozemky se zařízením důležitým pro polní závlahy, závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy proti erozi apod.

- na plochách zemědělských lze povolovat změnu kultury pouze z nižší ekologické stability na vyšší ekologickou stabilitu zemědělské půdy a změnu kultury s nižší protierozní schopností za vyšší. Změna využití NZt (trvalý travní porost) a NZz (sady a zahrady) na NZo (orná půda) se nepřipouští
- 1/ Plochy NZo (orná půda) zahrnují :
 - ornou půdu
 - trávníky a víceleté pícniny na orné půdě
- 2/ Plochy NZt (trvalý travní porost) zahrnují :
 - přirozené louky s přirozeně rostoucími druhy, chráněnými, či významnými rostlinami, bez radikální změny vodního režimu, nevyužívané nebo zanedbané, ale plnící funkci ekologickou a krajinnou,
 - polokulturní a kulturní louky a pastviny s významným podílem přirozeně rostoucích druhů a rovněž intenzivní louky a pastviny s velkovýrobním využitím
- 3/ Plochy NZz (sady a zahrady) zahrnují :
 - maloplošné sady, zatravněné sady
 - zahrady, drobná držba s doprovodem vegetace
- umístění dopravní a technické infrastruktury
- c) Nepřípustné využití :
 - umístění staveb a zařízení určených pro zemědělskou výrobu a skladování (účelové stavby živočišné a rostlinné výroby)
 - umístění pevných oplocení se základy, ohrady na pastvinách jsou přípustné
 - umístění staveb, zařízení a činností, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

NS přírodní, vodní, zemědělské, lesní

(1) Využití ploch

- a) Hlavní využití :
 - volná příroda a krajina, smíšená území s funkcí přírodní, vodní, zemědělskou a lesní
- b) Přípustné využití :
 - založení prvků ÚSES (územního systému ekologické stability)
 - terénní úpravy, výsadba zeleně
 - umístění dopravní a technické infrastruktury
- c) Nepřípustné využití :
 - umístění pevných oplocení se základy
 - umístění staveb, zařízení a činností, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

VV vodní toky a vodní nádrže

(1) Využití ploch

a) Hlavní využití :

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití
(plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny nejen v nezastavěném území ve volné krajině, ale také v území zastavěném)
- zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky, regulaci vodního režimu v území a plnění dalších účelů na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

b) Přípustné využití :

- umístění staveb a zařízení souvisejících s obsluhou a funkcí ploch vodních a vodohospodářských (např. revitalizace vodních toků a stavby na tocích, apod.)
- terénní úpravy, výsadba zeleně
- umístění technické a dopravní infrastruktury (např. lávky, mosty, apod.)

c) Nepřípustné využití :

- umístění pozemních staveb, zejména pak staveb pro rodinnou rekreaci a zařízení pro hromadnou rekreaci (např. spojených s ubytováním, stravováním dalšími a komerčními službami)
- umístění staveb, zařízení a činností, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím

g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ

vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Územní plán Ostrov neobsahuje vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Územní plán Ostrov neobsahuje vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

i) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona nejsou v Územním plánu Ostrov stanovena, neboť řešení Územního plánu Ostrov nemá vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

j) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ

údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů připojené grafické části

ÚZEMNÍ PLÁN OSTROV

Textová část

Územního plánu Ostrov obsahuje **33 listů**
včetně titulní strany a obsahu

Grafická část

Územního plánu Ostrov obsahuje **2 výkresy (A , B)**

A Výkres základního členění území 1 : 5 000

B Hlavní výkres 1 : 5 000