

# ÚZEMNÍ PLÁN OSTROVEC

SROVNÁVACÍ TEXT  
(VÝROKOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN)  
PŘÍLOHA Č. 1

Datum: březen 2019

Paré číslo: **1**



## Zpracovatel

Projektový ateliér AD s.r.o.  
Husova 4, 370 01 České Budějovice  
IČ 251 94 771

projektant: Ing. arch. Jaroslav Daněk

.....  
razítko autorizované osoby



# Obsah

<b>ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU</b> .....	<b>4</b>
a) vymezení zastavěného území .....	4
b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	4
c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	5
d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování .....	10
e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně .....	12
f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití) .....	16
g) 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.....	26
h) 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 popřípadě dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona.....	27
i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona .....	27
j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti .....	27
k) stanovení pořadí změn v území (etapizaci) .....	27
l) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....	28

# ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

## a) vymezení zastavěného území

~~V Územním plánu Ostrovec (dále jen „ÚP Ostrovec“) je zastavěné území vymezeno k 1. 4. 2016 na základě zpracovaných územně analytických podkladů a upřesněno dle provedených průzkumů a rozborů. Zastavěné území bylo aktualizováno ke dni 1.8.2018.~~ Hranice zastavěného území je vyznačena ve Výkrese základního členění území a v Hlavním výkrese.

## b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

### ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE OBCE

ÚP Ostrovec ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

V obci Ostrovec a v celém správním území se předpokládá především rozvoj bydlení v rodinných domech, rekreace dále rozvoj výroby a s tím spojené dopravní i technické infrastruktury. Ve stávající zástavbě při realizaci výstavby bytů je nutné klást důraz na rekonstrukci a modernizaci domovního fondu a na využívání vnitřních rezerv zastavěných částí.

Rozvoj zastavěného území je určen převážně k rekonstrukci a opravám objektů s využitím pro bydlení a občanské vybavení, které nenaruší obytnou funkci. Dostavba je soustředěna především na plochy, jejichž zástavbou dojde k ucelení sídel, s maximálním využitím stávajících komunikací a technické infrastruktury.

ÚP Ostrovec vytváří předpoklady pro kvalitní bydlení a pro nové pracovní příležitosti návrhem ploch pro výrobu a skladování, které přispějí ke stabilizaci místního obyvatelstva, event. migraci nového.

Díky vysokým přírodním hodnotám je pro řešené území obce Ostrovec podnětem ke směřování dalšího vývoje do oblastí turistického ruchu a s ním souvisejících služeb a vybavení. Současně jsou potlačeny činnosti, které by mohly narušit jedinečné podmínky rozvoje, jimiž jsou přírodní hodnoty území (ochrana nezastavěného území).

[Je uvažováno s rozšířením stávající plochy těžby nerostů.](#)

### VYMEZENÍ URBANISTICKÝCH, ARCHITEKTONICKÝCH, KULTURNÍCH A PŘÍRODNÍCH HODNOT A STANOVENÍ PODMÍNEK JEJICH OCHRANY

#### URBANISTICKÉ, ARCHITEKTONICKÉ A KULTURNÍ HODNOTY

ÚP Ostrovec nevymezuje žádné nové architektonické ani urbanistické hodnoty, které by rozšířily stávající hodnoty správního území obce Ostrovec. Stávající hodnoty jsou výsledkem historického vývoje a členitosti krajiny. Návrhem ÚP Ostrovec nedojde k znehodnocení stávajících hodnot.

I nadále je žádoucí respektovat i památkově nechráněné drobné stavby (tj. boží muka, kapličky, kamenné kříže, litinové kříže, apod.), neboť tvoří tradiční součást kulturní krajiny. Při provádění nových výstaveb, rekonstrukcí, modernizací přístaveb a nástaveb v řešeném území je nezbytné dodržovat podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití pro zástavbu stávající i navrženou více viz kapitola f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Mezi hodnoty dále patří:

- urbanistická struktura a architektonický ráz zástavby sídel
- památky místního významu, které nejsou zapsány v Ústředním seznamu kulturních památek ČR - tj. objekty přispívající k identitě území (drobné sakrální stavby, památníky, pomníky a sochy...) včetně jejich okolí
- kulturní krajina a dochovaný krajinný ráz území

Podmínky ochrany - Je třeba zachovat kulturní dědictví. Veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního prostředí. Rozvoj kulturních hodnot lze podporovat např. realizací nových objektů drobné architektury, kvalitní úpravou veřejných prostranství a zvýšenou péčí o ztvárnění novostaveb a rekonstrukcí tak, aby respektovaly místní hodnoty přírodní i kulturní.

Stavby i změny staveb musí důsledně respektovat charakter, prostorové uspořádání a měřítko dochované zástavby - zejména dodržení hmot a proporcí objektů vzhledem k stávajícím tradičním sousedním stavbám (tj. charakteristický obdélníkový půdorys, výška hřebene, výška římsy, tvar a sklon střechy, štíty a jejich orientaci, historické architektonické detaily).

Na stavbách, které jsou pohledovými dominantami a kulturními hodnotami území se nepřipouští stavební úpravy a změny průčelí a umístování zařízení, které by narušily jejich vzhled a snížily jejich estetickou hodnotu (např. dostavby garáží a skladů, instalace anténních systémů a stožárů pro přenos rádiových signálů, parabolické antény, reklamní zařízení a billboardy, reklamní nástěnné malby apod.).

Podstatné je uchování stávajícího uspořádání cenných staveb včetně hospodářských částí (možnost rekonstrukce a přestavby např. na bydlení). Rovněž veškeré úpravy venkovních prostorů a ploch musí být řešeny s ohledem na historické prostředí a krajinný ráz.

Na plochách veřejných prostranství není žádoucí připustit takové úpravy, které by znehodnocovaly dané prostředí, zejména architektonicky příznivé dominanty.

Důležité je řešit přechod urbanizované části zastavěného území do neurbanizovaného území tak, aby nedošlo k vážnému narušení obrazu obce. Výsadbou ochranné zeleně je možné zmírnit negativní dopad zemědělských a výrobních staveb na krajinný ráz.

### **PŘÍRODNÍ HODNOTY**

Přírodní hodnoty obce Ostrovec tvoří základní charakteristiku území, která se mj. projevuje i v rekreačním využití území. Kromě chráněných území dle zvláštních předpisů (NATURA 2000 - ptačí oblast, přírodní památky a rezervace) jsou územním plánem chráněny tyto přírodní lokality:

- významné krajinné prvky ze zákona (lesy, vodní toky, rybníky, údolní nivy);
- prvky územního systému ekologické stability (nadregionální, regionální i lokální);
- významné plochy zeleně - stromové aleje, břehové porosty, skupiny vzrostlých stromů v zastavěném území a krajině;
- plochy v nezastavěném území vymezené v územním plánu jako plochy přírodní (P) a plochy smíšené nezastavěného území (SN).

V ÚP Ostrovec nedojde k znehodnocení stávajících přírodních hodnot, které je třeba chránit a citlivě rozvíjet.

Podmínky ochrany - jsou dány zákonem o ochraně přírody a krajiny.

V krajině mimo sídla lze provádět pouze takové činnosti a nezbytné stavby (např. technické a dopravní infrastruktury), které nenaruší celkový ráz krajiny a původní zástavby a neohrozí přírodu. Podmíněně lze připustit výstavbu rozhleden, pokud nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů. Oplocení v nezastavěném území je možné realizovat pouze formou oplocení pastvin a obor. Důležité je chránit význačné solitéry stromy, skupiny stromů, stromořadí v urbanizovaném i neurbanizovaném území, u památných stromů pak sledovat zdravotní stav a vykonávat pouze asanační řezy. Výsadbou izolační zeleně lze potlačit působení rušivých dominant v obrazu obce, především pak výrobních a zemědělských areálů.

### **CIVILIZAČNÍ HODNOTY**

Jedná se o hodnoty území spočívající v jeho vybavení dopravní a technickou infrastrukturou. Hodnoty technické infrastruktury sídla dávají velké předpoklady ke stabilizaci a rozvoji obyvatelstva nejen v oblasti bydlení, ale i pracovních příležitostí. Vlivem řešení územního plánu dochází k rozvoji a zlepšení civilizačních hodnot v důsledku návrhu nových ploch pro bydlení, rekreaci, občanské vybavenosti, veřejného prostranství, výrobu a skladování, včetně zlepšení technické a dopravní infrastruktury sídla.

Podmínky ochrany - návrh ochrany civilizačních hodnot spočívá v jejich zachování a podporou vybudování nových vodovodních a kanalizačních řadů v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům, osazením nových trafostanic, zachování a rozvíjení cyklotras. Nové řešení nemá negativní dopad na přírodní a kulturní hodnoty v území.

## **c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

### **URBANISTICKÁ KONCEPCE**

Základním principem urbanistické koncepce, tzn. celkového prostorového uspořádání stávající i nové zástavby, je zachování relativní celistvosti a kompaktnosti řešeného území. Přitom se respektuje určitá

uvolněnost zástavby odpovídající venkovskému prostředí a celkovému měřítku stávající zástavby. Důraz na zachování venkovského charakteru budov bude kladen na objekty začleňované do proluk, zejména v centrální části sídel okolo návsi. Při realizaci výstavby je třeba zachovávat začlenění nejen na okolní zastavěné území, ale i do krajiny a přitom respektovat veškeré hodnoty území, historickou a urbanistickou strukturu, historicky cenné objekty, dominanty, kulturní památky.

Navržená koncepce navazuje na způsob využití, které jsou v území již zastoupeny: bydlení, rekreace, výroba a skladování, občanská vybavenost, veřejná prostranství, technická a dopravní infrastruktura [a těžba nerostů](#).

V rámci urbanistické koncepce jsou vymezeny plochy s určením jejich hlavního, přípustného, případně podmíněně přípustného využití, nepřípustného využití a podmínek prostorového uspořádání - viz údaje kap. f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití....

Kritériem je ochrana přírodních, kulturních a architektonických hodnot, ochrana zemědělského půdního fondu s nejvyšším stupněm ochrany.

Při realizaci výstavby bytů je nutné klást důraz na modernizaci domovního fondu, na využívání vnitřních rezerv zastavěných částí a v rámci výstavby soukromých obytných objektů je třeba podporovat možnost zřizování prostorů pro občanské vybavení, které nenaruší okolní bydlení.

Vymezením ploch pro bydlení, výrobu a občanské vybavení vytváří územní plán podmínky pro stabilizaci počtu obyvatel, zlepšení věkové struktury obyvatelstva a udržení obyvatel v obci a jejích částech. V ÚP je přednostně rozvíjeno bydlení v souladu s dlouhodobým trendem mírného nárůstu počtu obyvatel, s důrazem na rozvoj sídel Ostrovec a Dědovice.

Nové plochy pro bydlení jsou nejčastěji situované po obvodě sídel, případně navazují na zastavěné území, nebo vyplňují proluky v zastavěném území.

Podmínkou pro výstavbu objektů pro bydlení soustředěných podél silnic II. a III. třídy a železniční dráhy je prokázat eliminaci hlukové zátěže.

Navržené řešení obsahuje mimo ploch pro bydlení i dostatečné množství ploch pro rekreaci. Nové plochy rekreace jsou vymezeny u stávající rekreační oblasti Rybák.

Možnost hospodářského rozvoje přímo v obci Ostrovec je navržena formou ploch pro občanské vybavení a dále ploch pro výrobu a skladování. Jednotlivé zastavitelné plochy jsou vymezeny tak, aby navazovaly na zastavěné území a na plochy dopravní infrastruktury.

Územní plán řeší i několik ploch veřejných prostranství. Návrhy technické infrastruktury jsou zastoupeny několika novými trafostanicemi (*dále jen „TS“*) a plochami pro čistírny odpadních vod (*dále jen „ČOV“*). Dále je zde navržena plocha dopravní infrastruktury sloužící pro elektrifikaci železnice. Při vytváření nové infrastruktury je třeba klást důraz především na kvalitu bydlení, na trvalé zlepšení vzhledu sídel a kultivaci prostředí.

## VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V případě střetu navrhovaných ploch s ochrannými pásmy je nutné řešit výjimku z těchto ochranných pásem (*dále jen „OP“*) v navazujících řízeních.

OZNAČENÍ PLOCHY	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH
<b>B1</b>	<b>Plocha bydlení</b> - ve východní části sídla Ostrovec, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit, NATURA 2000 - ptačí oblast, OP nadzemního komunikačního vedení
<b>B2</b>	<b>Plocha bydlení</b> - východně od sídla Ostrovec, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit NATURA 2000 - ptačí oblast, vzdáleností 50 m od okraje lesa (Podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), OP nadzemního komunikačního vedení
<b>B3</b>	<b>Plocha bydlení</b> - v jižní části sídla Ostrovec, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit NATURA 2000 - ptačí oblast, telekomunikační kabel, OP nadzemního komunikačního vedení, el. vedení 22kV, OP el. vedení, OP dráhy a zvýšenou hygienickou zátěží hluku (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity)

<b>VP4</b>	<b>Plocha veřejných prostranství</b> - v jižní části sídla Ostrovec, navazující na zastavěné území. <u>Limity využití území</u> - zohlednit NATURA 2000 - ptačí oblast, vodovod, vodovod - návrh, významný krajinný prvek, el. vedení 22kV, OP el. vedení, OP dráhy a zvýšenou hygienickou zátěží hluku, OP nadzemního komunikačního vedení.
<b>B5</b>	<b>Plocha bydlení</b> - jižně v části sídla Dědovice, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit NATURA 2000 - ptačí oblast, el. vedení 22kV, OP el. vedení, OP nadzemního komunikačního zařízení
<b>VP6</b>	<b>Plocha veřejných prostranství</b> - ve východní části sídla Ostrovec, navazující na zastavěné území. <u>Limity využití území</u> - NATURA 2000 - ptačí oblast, hranice záplavového území Q100, hranice aktivní záplavy, OP nadzemního komunikačního vedení.
<b>VS7</b>	<b>Plocha výroby a skladování</b> - v severní části sídla Ostrovec, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace, sjezdem ze silnice III/1219 <u>Limity využití území</u> - zohlednit vzdáleností 50 m od okraje lesa (Podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), el. vedení 22kV, OP el. vedení, OP silnice, telekomunikační kabel, OP nadzemního komunikačního vedení, OP el. komunikačního zařízení.
<b>B8</b>	<b>Plocha bydlení</b> - v severovýchodní části sídla Ostrovec, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace, <u>Limity využití území</u> - zohlednit NATURA 2000 - ptačí oblast, OP silnice, telekomunikační kabel, OP el. vedení, OP nadzemního komunikačního vedení.
<b>B9</b>	<b>Plocha bydlení</b> - v severovýchodní části sídla Ostrovec, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit NATURA 2000 - ptačí oblast, OP nadzemního komunikačního vedení.
<b>B10</b>	<b>Plocha bydlení</b> - v severovýchodní části sídla Ostrovec, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze silnice III/1219 <u>Limity využití území</u> - zohlednit NATURA 2000 - ptačí oblast, telekomunikační kabel, OP nadzemního komunikačního vedení, OP silnice
<b>B11</b>	<b>Plocha bydlení</b> - ve východní části sídla Ostrovec, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit NATURA 2000 - ptačí oblast, el. vedení 22kV, OP el. vedení, telekomunikační kabel, OP nadzemního komunikačního vedení.
<b>VP12</b>	<b>Plocha veřejných prostranství</b> - v západní části sídla Ostrovec, navazující na zastavěné území. <u>Problém střetu</u> - NATURA 2000 - ptačí oblast, kanalizace, OP nadzemního komunikačního vedení, el. vedení 22kV, OP el. vedení
<b>B13</b>	<b>Plocha bydlení</b> - v západní části sídla Ostrovec, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z veřejného prostranství <u>Limity využití území</u> - zohlednit NATURA 2000 - ptačí oblast, kanalizace, vodovod, telekomunikační kabel, OP nadzemního komunikačního zařízení
<b>B14</b>	<b>Plocha bydlení</b> - v jižní části sídla Ostrovec, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace, <u>Limity využití území</u> - zohlednit NATURA 2000 - ptačí oblast, území s archeologickými nálezy, OP nadzemního komunikačního vedení, významný krajinný prvek
<b>B15</b>	<b>Plocha bydlení</b> - v západní části sídla Dědovice, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze silnice III/12112 <u>Limity využití území</u> - zohlednit NATURA 2000 - ptačí oblast, OP nadzemního komunikačního vedení, území s archeologickými nálezy

<b>VS16</b>	<p><b>Plocha výroby a skladování</b> - v západní části sídla Ostrovec, navazující na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území</u> - sjezdem ze silnice III/1219</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit NATURA 2000 - ptačí oblast, OP nadzemního komunikačního vedení</p>
<b>OV17</b>	<p><b>Plocha občanského vybavení</b> - ve střední části sídla Ostrovec, v zastavěném území.</p> <p><u>Obsluha území</u> - z místní komunikace</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit, NATURA 2000 - ptačí oblast, OP nadzemního komunikačního vedení</p>
<b>B18</b>	<p><b>Plocha bydlení</b> - ve východní části sídla Ostrovec, navazující na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území</u> - z místní komunikace</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit NATURA 2000 - ptačí oblast, vzdáleností 50 m od okraje lesa (Podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), el. vedení 22kV, OP el. vedení, OP nadzemního komunikačního vedení</p>
<b>B19</b>	<p><b>Plocha bydlení</b> - ve východní části sídla Ostrovec, navazující na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území</u> - z místní komunikace</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit NATURA 2000 - ptačí oblast, vzdáleností 50 m od okraje lesa (Podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), OP el. vedení, OP nadzemního komunikačního vedení</p>
<b>T120</b>	<p><b>Plocha technické infrastruktury</b> - ČOV ve východní části sídla Ostrovec</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit NATURA 2000 - ptačí oblast, významný krajinný prvek, lokální biocentrum, vzdáleností 50 m od okraje lesa (Podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), OP el. vedení, hranice záplavového území Q100, hranice aktivní záplavy, OP nadzemního komunikačního vedení</p>
<b>VP21</b>	<p><b>Plocha veřejných prostranství</b> - ve východní části sídla Ostrovec, navazující na zastavěné území.</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit NATURA 2000 - ptačí oblast, vzdáleností 50 m od okraje lesa (Podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), el. vedení 22kV OP el. vedení, hranice záplavového území Q100, hranice aktivní záplavy, lokální biocentrum, významný krajinný prvek, OP nadzemního komunikačního vedení, kanalizace návrh</p>
<b>B22</b>	<p><b>Plocha bydlení</b> - v jihovýchodní části sídla Ostrovec, navazující na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území</u> - z místní komunikace</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit NATURA 2000 - ptačí oblast, el. vedení 22kV, OP el. vedení, území s archeologickými nálezy, významný krajinný prvek, OP nadzemního komunikačního vedení.</p> <p><u>Etapizace</u> - plocha je zařazena do II. etapy výstavby.</p>
<b>B23</b>	<p><b>Plocha bydlení</b> - v jihovýchodní části sídla Ostrovec, navazující na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území</u> - z místní komunikace</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit NATURA 2000 - ptačí oblast, telekomunikační kabel, OP nadzemního komunikačního vedení</p>
<b>VP24</b>	<p><b>Plocha veřejných prostranství</b> - v jižní části sídla Ostrovec, navazující na zastavěné území.</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit NATURA 2000 - ptačí oblast, významný krajinný prvek, území s archeologickými nálezy, OP nadzemního komunikačního vedení</p>
<b>B25</b>	<p><b>Plocha bydlení</b> - v jihozápadní části sídla Ostrovec, navazující na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území</u> - z místní komunikace</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit NATURA 2000 - ptačí oblast, kanalizace, území s archeologickými nálezy, OP nadzemního komunikačního vedení</p>
<b>B27</b>	<p><b>Plocha bydlení</b> - v jižní části sídla Ostrovec, navazující na zastavěné území.</p>



	<p><u>Obsluha území</u> - z místní komunikace</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit NATURA 2000 - ptačí oblast, rušený vodovod, vodovod - návrh, významný krajinný prvek, el. vedení 22kV, OP el. vedení, OP nadzemního komunikačního zařízení</p>
VP28	<p><b>Plocha veřejných prostranství</b> - v jižní části sídla Ostrovec, navazující na zastavěné území.</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit NATURA 2000 - ptačí oblast, telekomunikační kabel, OP nadzemního komunikačního vedení, OP silnice</p>
TI30	<p><b>Plocha technické infrastruktury</b> - ČOV východě od sídla Dědovice.</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit NATURA 2000 - ptačí oblast, vzdáleností 50 m od okraje lesa (Podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), OP nadzemního komunikačního vedení, nadregionální biocentrum</p>
B31	<p><b>Plocha bydlení</b> - v jižní části sídla Dědovice, navazující na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území</u> - z místní komunikace</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit NATURA 2000 - ptačí oblast, OP nadzemního komunikačního vedení, území s archeologickými nálezy</p>
DI33	<p><b>Plocha pro dopravní infrastrukturu</b> - plocha pro elektrifikaci železnice, úprava koridoru ze AZÚR</p>
VP34	<p><b>Plocha veřejných prostranství</b> - v jihozápadní části sídla Dědovice, navazující na zastavěné území.</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit NATURA 2000 - ptačí oblast, OP nadzemního komunikačního vedení, OP silnice</p>
VP35	<p><b>Plocha veřejných prostranství</b> - ve východní části sídla Ostrovec, navazující na zastavěné území.</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit NATURA 2000 - ptačí oblast, OP nadzemního komunikačního vedení, telekomunikační kabel, el. vedení 22kV, OP el. vedení</p>
B36	<p><b>Plocha bydlení</b> - v lokalitě Ouverka, navazující na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území</u> - z místní komunikace</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit NATURA 2000 - ptačí oblast, OP nadzemního komunikačního vedení, telekomunikační kabel</p>
VS38	<p><b>Plocha výroby a skladování</b> - jižně od sídla Dědovice, navazující na zastavěné území</p> <p><u>Obsluha území</u> - z místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit OP nadzemního komunikačního vedení, NATURA - 2000 ptačí oblast, území s archeologickými nálezy a zvláštní povodeň pod vodním dílem.</p>
VP39	<p><b>Plocha veřejných prostranství</b> - v jihovýchodní části sídla Ostrovec, navazující na zastavitelné území.</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit NATURA 2000 - ptačí oblast, el. vedení 22kV, OP el. vedení, území s archeologickými nálezy, OP nadzemního komunikačního vedení.</p> <p><u>Etapizace</u> - plocha je zařazena do II. etapy výstavby.</p>

## PŘESTAVBOVÉ PLOCHY

OV17	<p><b>Plocha občanského vybavení</b> - ve střední části sídla Ostrovec, v zastavěném území.</p> <p><u>Využití plochy před přestavbou</u> - plochy bydlení.</p> <p><u>Obsluha území</u> - z místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit, NATURA 2000 - ptačí oblast, telekomunikační kabel, OP nadzemního komunikačního zařízení</p> <p><u>Lokalita převzata s předchozí ÚPD.</u></p>
------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## SYSTÉM SÍDELNÍ ZELEŇ

Stávající systém sídelní zeleně bude zachován a dále rozvíjen. ÚP Ostrovec vymezuje sídelní zeleň v navržených plochách veřejného prostranství. Tyto plochy jsou nejčastěji vymezeny jako izolační zeleň, dále v ochranných pásmech dopravní a technické infrastruktury. Výsadba v ochranných pásmech dopravní infrastruktury bude prováděna mimo silniční pozemek a v souladu s § 33 zákona č. 13/1997 Sb. a v ochranných pásmech technické infrastruktury v souladu zákonem 458/2000 Sb. a příslušnými ustanoveními ČSN. Další plochy sídelní zeleně lze realizovat výsadbou alejí okolo polních cest, remízků, vodotečí, vodních ploch. Podmínkou realizace je, že nebudou prováděny žádné hrubé terénní úpravy a žádné hrubé zásahy do břehů a vodních ploch.

## d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

### KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTOVÁNÍ

#### SILNIČNÍ DOPRAVA

Dopravní návrh považuje stávající trasy silnic II. a III. třídy za územně stabilizované. Pro úpravu parametrů těchto silnic, popř. zřízení pěších komunikací a ukládání inženýrských sítí, jsou územním plánem vymezeny graficky neznázorněné územní rezervy. Navržené lokality budou dopravně obslouženy ze stávající silniční sítě. V rozvojových plochách je umožněn vznik nových místních a účelových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace. Vybudování místních nebo účelových komunikací je přípustné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Parkování a garážování vozidel bude řešeno výhradně na vlastním pozemku. U nově navrhovaných objektů podnikatelského charakteru je nutné, aby jejich majitelé či investoři zabezpečili potřebný počet parkovacích stání pro své zákazníky. To platí i pro stavbu či přestavbu objektů nabízejících ubytovací služby. Dopravní napojení zastavitelných ploch je třeba řešit prostřednictvím sítě silnic nižších tříd a místních komunikací, co nejmenším počtem přímých vjezdů na silnice III. třídy.

#### ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

ÚP Ostrovec předkládá návrh koridoru DI33 (D67 Elektrifikace železnice Písek - Březnice), který je řešen jako plocha pro elektrifikaci stávající trati. Územní plán Ostrovec zpřesňuje dopravní koridor a zajišťuje návaznost na sousední obce.

#### LODNÍ DOPRAVA

Veškeré činnosti související s lodní dopravou (např. kotvení plavidel) ve vazbě na údolní nádrž Orlík bude projednáváno se správcem vodního díla.

#### ZATÍŽENÍ ÚZEMÍ HLUKEM

U lokalit, které zasahují do ochranných pásem silnic II. a III. třídy a železnice je možnost zasažení nepříznivými vlivy z dopravy, především hlukem. Výstavbu nových obytných objektů je třeba situovat mimo ochranné pásmo silnic a železnice vzhledem k negativním vlivům způsobených dopravním provozem.

V chráněném venkovním prostoru, venkovním prostoru staveb a vnitřních prostorách staveb při silnic II. a III. třídy a železnice je nutné dodržovat nejvýše přípustné hodnoty hluku. V případě nedodržení hlukových limitů budou případná protihluková opatření vybudována na náklady investorů z této zástavby a to mimo pozemky silnice a železnice.

#### CYKLISTICKÁ DOPRAVA A TURISTICKÉ TRASY

Současný systém cyklistických a turistických tras zůstane zachován. Velké rezervy v řešeném území z hlediska dopravních zařízení se nacházejí především v oblasti cykloturistiky - rozvoj doplňkových zařízení (odpočívky, občerstvení, informační tabule, atd.) je umožněn v rámci přípustných využití navrhovaných ploch veřejných prostranství a ploch dopravní a technické infrastruktury.

### KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTOVÁNÍ

#### KONCEPCE VODOHOSPODÁŘSKÉHO ŘEŠENÍ

##### ODTOKOVÉ POMĚRY, VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

Stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. Podmínkou pro další vývoj je zachování současného, částečně přírodního charakteru území kolem toku. I nadále je potřeba provádět

údržbu vegetace v tomto prostoru. Dále se umožňují vhodná krajinná revitalizační opatření ke zvýšení záchyty vody v krajině, zlepšení erozní odolnosti a zamezení odnosu půdy.

## **ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU**

Zásobování sídla Dolní a Horní Ostrovec pitnou vodou je vyhovující. Navrhuje se nový vrt (V2) jihozápadně od stávajících vrtů. Nové vodovodní řady jsou navrhovány v rámci nové zástavby (zastavitelných ploch) a k doposud nenapojeným objektům a budou ukládány do komunikací nebo podél nich, nebo v plochách veřejných prostranství. V jihozápadní části sídla Ostrovec je navržena přeložka vodovodního řadu (V1).

V sídle Dědovice se neuvažuje s výstavbou vodovodu pro veřejnou potřebu. Obyvatelé budou využívat i nadále stávající individuální zdroje pitné vody.

Zdrojem požární vody obce jsou místní vodní toky a plochy, využití vodovodních systémů je z tlakových a kapacitních důvodů problematické. V sídle Ostrovec jsou to čtyři návesní nádrže. V sídle Dědovice jedna návesní nádrž a pro rekreační osadu Rybák je zdrojem požární vody vodní nádrž Orlík.

## **ZDROJE ZNEČIŠTĚNÍ, ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD**

### **V sídlech Dolní a Horní Ostrovec se navrhuje:**

- pro levý břeh Lomnice ponechání stávající jednotné kanalizační sítě a její doplnění v rámci výhledové zástavby (zastavitelných ploch) a k doposud nenapojeným objektům a jako podchycení stávajících výustí,
- pro pravý břeh Lomnice výstavba nové oddílné splaškové kanalizační sítě v rámci stávající i výhledové zástavby (zastavitelných ploch); stávající jednotná kanalizace bude sloužit jako dešťová (je zatížena balastními vodami).

V blízkosti Lomnice pro levý i pravý břeh je navrženo přečerpávání vč. příslušných výtlačných kanalizačních řadů a podchodu pod řekou (K1). Nová kanalizace je navrhována v rámci nové zástavby (zastavitelných ploch) a k doposud nenapojeným objektům a bude ukládána do komunikací nebo podél nich, nebo v plochách veřejných prostranství, výjimečně s ohledem na spádové poměry po soukromých pozemcích. Dále se navrhuje výstavba centrálních ČOV (TI20) na levém břehu Lomnice. Navrhuje se intenzivní technologie čištění vč. odstraňování fosforu (vzhledem k programu revitalizace nádrže Orlík). Protože ČOV je navržena v záplavovém území, je nutno řešit její ochranu.

### **V sídle Dědovice se navrhuje:**

V sídle Dědovice je nová kanalizace navrhována v rámci nové zástavby (zastavitelných ploch) a k doposud nenapojeným objektům a bude ukládána do komunikací nebo podél nich, nebo v plochách veřejných prostranství, výjimečně s ohledem na spádové poměry po soukromých pozemcích. Takto svedené odpadní vody budou čištěny centrálně na navrhované ČOV (TI30) východně pod sídlem prostoru mělkého údolí. Navrhuje se intenzivní technologie čištění vč. odstraňování fosforu (vzhledem k programu revitalizace nádrže Orlík).

Navržené ČOV budou vybudovány s takovou technologií, která svými negativními vlivy posuzovaných z hlediska hygienických předpisů nebude poškozovat stávající nebo navržené plochy umožňující umístění objektů. Okolo čistíren bude vyhlášeno pásmo ochrany prostředí. Do doby výstavby nové kanalizace a centrální ČOV je možno řešit likvidaci odpadních vod individuálně.

Dešťové vody budou i nadále odváděny stávajícím způsobem. U novostaveb budou dešťové vody likvidovány na vlastním pozemku. Doporučuje se maximální množství srážkových vod zasakovat do půdy přirozeným způsobem a minimalizovat zpevnování ploch nepropustnými materiály. Odvádění dešťových vod musí být řešeno v souladu s §5 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění.

## **KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGÍ**

Vzhledem k předpokládanému růstu odběru v návaznosti na novou výstavbu je navržena trafostanice T17 v jihovýchodní části sídla Dolní Ostrovec a trafostanice T18 v jihozápadní části sídla Dědovice. Předpokládaný nárůst v ostatních osadách je minimální. Pro jejich zásobování je konstrukčně možné provést výměnu trafo u všech stávajících trafostanic, eventuálně doplněny novými TS. Podmínkou napojení je i souběžně prováděná úprava a rekonstrukce sítě NN. Stávající sekundární síť vyhovuje pro dnešní zatížení a v návaznosti na nově navržené plochy se bude postupně přizpůsobovat, zejména ve vybraných úsecích nové výstavby kabelizovat do země. Dimenzování této sítě se provede s ohledem na druh topného média.

## **KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPLEM**

Správním územím obce Ostrovec není plynofikováno. Územní plán Ostrovec neuvažuje s plynofikací obce.

Řešené území má potenciál ve využití obnovitelných zdrojů energie. Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro

dané území byly vytvořeny podmínky pro dodržení přípustné úrovně znečištění ovzduší. Postupná náhrada tepelných zdrojů přinese výrazné zlepšení čistoty ovzduší. V území lze využít alternativní zdroje energie formou využití biomasy, tepelných čerpadel, větrných elektráren, solárních kolektorů.

## **ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ**

Nakládání s odpady se řídí platným zákonem o odpadech a příslušnou prováděcí vyhláškou. Současný stav nakládání s odpady je obecně charakterizován fungujícím systémem svozu a skládkování. Bude povoleno takové podnikání, které skladováním odpadů včetně nebezpečných látek nenaruší životní prostředí a nebude závažným rizikem pro obyvatele. Návrh nevymezuje žádné samostatné plochy pro nakládání s odpady, např. skládek, spaloven, třídíren odpadů. Připouští se možnost umístování sběrných dvorů v plochách výroby a skladování dále se připouští plochy pro tříděný odpad, včetně odpadu inertního (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa) v plochách jako technická (příp. veřejná) infrastruktura.

## **KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

Koncepce rozvoje občanského vybavení souvisí s celkovým rozvojem a je pro danou velikost a charakter řešeného území optimální. ÚP vymezuje v sídle Ostrovec plochy občanského vybavení (OV17). V rámci výstavby soukromých obytných objektů je podporována možnost zřizování prostorů pro občanské vybavení, které nenaruší okolní bydlení.

## **KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

Koncepce veřejných prostranství v obci zůstane zachována. Jedná se zejména o návesní prostory tvořené vodními plochami, veřejnou zelení a komunikacemi. Plochy veřejných prostranství jsou převážně vymezeny v ochranném pásmu dopravní a technické infrastruktury. Všechny vymezené plochy veřejných prostranství jsou navrženy a očíslovány jako samostatné plochy.

## **CIVILNÍ OCHRANA**

V případě vzniku mimořádné události, které vyžadují vyhlášení třetího nebo zvláštního stupně poplachu, bude postupováno dle Havarijního plánu JČK. V případě vyhlášení krizového stavu se bude postupovat dle Krizového plánu ORP Písek či Krizového plánu JČK.

**e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

## **KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

**V nezastavěném území** je umožněno zalesňování pozemků na plochách navazujících na stávající PUPFL a na plochách, jejichž zalesněním dojde k ucelení PUPFL. Nesmí se jednat o zemědělskou půdu s I. a II. třídou ochrany. Dále je v nezastavěném území umožněno zřizování vodních ploch a umístování staveb pro zabezpečení zemědělské činnosti, jako jsou seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata, včelíny, podmíněně realizace komunitního kompostování, polních hnojišť za splnění zákonných podmínek.

### **Vymezení ploch v krajině**

Územní rozsah nezastavitelného území je vymezen v grafické části dokumentace v Hlavním výkrese. Charakter krajiny na území obce Ostrovec lze rozdělit na následující charakteristické plochy s rozdílným způsobem jejich využití:

Plochy vodní a vodohospodářské - řešením ÚP jsou vytvořeny podmínky pro zachování a obnovu přirozených ekologických a krajinných funkcí vodních toků a vodních ploch.

- koncepce odkanalizování zajišťuje podmínky zejména pro ochranu před znečištěním vod;
- stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat, je potřeba i nadále provádět údržbu vegetace a přizpůsobovat způsob obhospodařování pozemků charakteru vodotečí a vodních ploch.

Plochy lesní - plochy lesní jsou v území stabilizované. V rámci podmínek využití ploch lesních je zajistit zejména:

- zachování ekologické rovnováhy;
- zachování krajinného rázu;
- v rámci hospodaření zamezit erozním účinkům.

Plochy zemědělské - územní plán nenavrhuje nové zemědělské plochy. Podmínky a zásady pro ochranu ZPF jsou zejména:

- při hospodaření na ZPF uplatňovat ekologické zásady;
- na zemědělských plochách je nutno zvýšit podíl přírodních prvků, rozsáhlé půdy rozdělit vzrostlou zelení;
- snižovat podíl orné půdy na erozi ohrožených pozemcích například zatravněním atd;
- v záplavových územích je nepřipustná změna kultury (např. trvalého travního porostu) na ornou půdu.

Plochy smíšené nezastavěného území - vymezené plochy jsou v území stabilizované. V rámci využívání ploch smíšených nezastavěného území je třeba zajistit podmínky pro zachování ekologické rovnováhy, krajinného rázu, zamezení erozním účinkům a pro zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištím.

Plochy těžby nerostů – územní plán stabilizuje stávající plochy nerostů v k.ú. Dědovice. V návaznosti na stabilizovanou plochu je nově vymezena plocha TN40 pro rozšíření plochy těžby nerostů.

Stavby a zařízení v plochách těžby nerostů budou povolovány pouze jako dočasné po dobu trvání těžební činnosti. Po její ukončení budou veškeré stavby a zařízení odstraněny. Po ukončení těžby musí být v plochách těžby nerostů provedena rekultivace podle schválené dokumentace.

*viz kapitola f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.*

## **ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

Cílem územního systému ekologické stability (*dále jen „ÚSES“*) je ochrana přírodních společenstev před intenzivní lidskou činností (odlesněním, odvodněním a regulací) i úprava některých funkcí krajiny. Jedná se zejména o úpravu hospodaření na některých pozemcích a případně i výsadby vhodné vegetace. Územní systém ekologické stability v řešeném území byl do ÚP Ostrovec převzat:

AZÚR Jihočeského kraje, ÚAP ORP Písek, ÚPO Ostrovec včetně změn.

Cílem zpracované dokumentace ÚSES bylo upřesnění stávajících prvků a jejich funkční propojení, resp. doplnění do aktuálního stavu.

### **Návrh pro zlepšení ekologické funkce krajiny:**

- důsledně dodržovat druhovou skladbu v lesních porostech v rámci ÚSES odpovídající přirozenému složení z autochtonních dřevin, stejně jako příslušný management;
- u upravených vodotečí v co největší míře zachovat přírodě blízký charakter příbřežní zóny a podporovat tam sukcesí, v případě možnosti jejich revitalizace vypracovat příslušné projektové dokumentace;
- vhodnými technologickými zásahy zvyšovat stupeň ekologické stability lučních porostů;
- při zakládání prvků využít meliorační dřeviny - keře a stromy;
- připustit pouze hospodářské zásahy mající ve svém důsledku ekologicky přirozené zlepšení stávajícího stavu, např. zatravnění orné půdy, výsadba břehových porostů, zalesnění.;
- jestliže to umožňují ostatní zájmy v území, lze uvažovat i o dalším rozšíření ÚSES nad současný rámeček - především dalším zařazením navržených interakčních prvků (navržených výsadeb).

Stávající zeleň, typickou druhovou skladbu, tradiční umístění a prostorovou funkci zeleně je nutno respektovat.

### Tabulky prvků ÚSES:

Označení prvku	Název	Charakter
NRBC25	Dědovické stráně	Nadregionální biocentrum
LBC82	Tivoli	Lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru
LBC 93	U hájnice	Lokální biocentrum
LBC 94	Dolní Ostrovec	Lokální biocentrum
LBC 103	Královice	Lokální biocentrum
LBK 120	Ostrovec	Lokální biokoridor
LBK 123	Dolní Ostrovec	Lokální biokoridor
LBK 126	Cerhonický les	Lokální biokoridor
LBK 129	Nový rybník	Lokální biokoridor
LBK 131	Na Bahnech	Lokální biokoridor
RBK 306	Větrov - Dědovické stráně	Regionální biokoridor

Kromě biocenter a biokoridorů jsou základními skladebnými částmi ÚSES na lokální úrovni i interakční prvky, což jsou ekologicky významné krajinné prvky a ekologicky významná liniová společenstva, vytvářející existenční podmínky rostlinám a živočichům a významně ovlivňující fungování ekosystémů kulturní krajiny.

### Tabulky interakčních prvků:

V řešeném území jsou vymezeny následující interakční prvky:

Označení prvku	Název	Charakteristika
IP 431	Jasana	Přirozená vodoteč s doprovodem lužních porostů mezi kulturními lesy.
IP 429	Na cihelně	Úžlabina s přirozeným lesním porostem, vč. extenzivní nivní louky v ústí toku.
IP 430	Na hůrkách	Extenzivní rybník se zachovanými přirozenými litorály a břehovou zelení.
IP 432	Jezero	Přirozený lesní rybník se zachovanými přirozenými litorálními a slatinnými společenstvy.
IP 427	Kamenný	Přirozený lesní rybník se zachovanými přirozenými litorálními a slatinnými společenstvy, přilehlé přirozené staré lesní porosty a okraj lesa s balvanitými vlhkými lody.

V řešeném území nejsou navrženy nové interakční prvky.

### OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

V ÚP je uvažováno s postupným zvyšováním ekologické stability krajiny. Jedná se především o postupné zalesňování, zřizování vodních ploch a převádění ekologicky nestabilních ploch na plochy s vyšší ekologickou stabilitou.

### STANOVENÍ PODMÍNEK PRO PROSTUPNOST KRAJINY

Stávající síť pěších a cykloturistických komunikací, tj. polních a lesních cest musí být zachována, nesmí být snižována rušením nebo omezováním průchodnosti. Pozemky, přes které prochází cyklotrasa nebo turistická trasa, se nesmí oplocovat (např. velkoplošné oplocené pastviny pro dobytek). Nepřipouští se bez náhrady rušit polní cesty a sjezdy z pozemních komunikací a umisťovat stavby, které by bránily přístupu přes tyto sjezdy na navazující zemědělské a lesní pozemky.

### VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANU PŘED POVODŇMI

#### ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ

Otava, Lomnice a Skalice mají stanoveno (vyhlášeno) záplavové území. Na Otavě je stanovena zvláštní povodeň z porušení vodního díla Lipno (ze vzduší Vltavy).

Uvnitř záplavového území je možné pouze rozšiřování ploch, které budou zabraňovat především vodní erozi, vhodná krajinná revitalizační a protipovodňová opatření (např. plochy s travním porostem, zalesněné plochy, budování protierozních a vsakovacích nádrží, apod.). Veškeré stavby umístěny v hranici záplavy musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcem povodí. V záplavovém území není povolena změna kultury zemědělské půdy z trvalých travních porostů na ornou půdu.

### **PROTIPOVODŇOVÉ OPATŘENÍ**

V rámci protipovodňových opatření (PPO1) se na Lomnici v zastavěném území obce navrhuje na pravém břehu navýšení již existující koruny břehu avšak tak, aby se nezabránilo přirozenému návratu vody do koryta a přirozenému odtoku. Na levém břehu zpevnění již navezené hrázky s možností rozlivu a odtoku po povodni. Konkrétní podoba protipovodňového opatření bude řešena navazující projektovou dokumentací, a bude překontrolována a schválena příslušným vodohospodářským orgánem MěÚ Písek. Přesná výška a poloha protipovodňových zábran je nad rámec podrobnosti ÚP a není tedy stanovena. Jakákoliv realizace musí být řešena tak, aby z důvodu ochraňování straně jedné nedošlo ke zhoršení podmínek na straně druhé, kde protipovodňová opatření realizována nebudou.

Základním opatřením proti povodním je zadržování vody v krajině. Stávající vodoteč, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat.

Podél vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v dostatečné šířce od břehové hrany, pro potřebu provádění údržby vegetace. Pro výkon správy významných vodních toků Lomnice a Skalice je nutné ponechat podél těchto vodních toků volný manipulační pruh šířky do 6,0 m od břehové hrany dle § 49 odst. 3) písm. b) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) pro potřebu provádění údržby vegetace. Pravidelnou údržbou kolem vodních toků dojde ke zvyšování retenční schopnosti území. Pro snížení povodňového rizika v zájmovém území lze realizovat taková protipovodňová opatření, která znamenají snížení kulminačních průtoků, tj. zejména zvýšení přirozené retenční schopnosti území (používání kvalitních kultivovaných travních porostů s dobrou vsakovací účinností). Nenavrhují se žádná opatření, směřující k urychlení povrchového odtoku nebo jeho zvýšení.

### **PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ**

V ÚP není uvažováno s plošnými protierozními opatřeními, ale je nadále potřeba na zemědělských a lesních pozemcích hospodařit tak, aby se snížila půdní eroze a zvýšila retenční schopnost krajiny. V oblasti hospodaření na lesních pozemcích lze zlepšení situace docílit posilováním vhodné dřevinné skladby. Nadále je potřeba neodlesňovat a nelikvidovat meze, remízy a přírodní porosty všude v řešeném území, které slouží jako stávající ochrana proti splavování půdy, neodstraňovat bariérové travnaté pásy kolem vodních ploch, toků a komunikací.

### **VYMEZENÍ PLOCH PRO REKREACI**

Územní plán nevymezuje návrhové plochy pro rekreaci. Pro rozvoj rekreačních pobytových aktivit lze využít i stávajícího domovního fondu nevhodného pro trvalé bydlení. Je podpořeno rekreační využití krajiny formou pěší turistiky a cyklistiky.

### **VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ**

~~V ÚP je respektován zákon o ochraně a využití nerostného bohatství – horní zákon. Územní plán nevymezuje nové plochy pro dobývání nerostů.~~ Územní plán stabilizuje stávající plochy těžby nerostů. V návaznosti na stabilizovanou plochu je nově vymezena plocha TN40 pro rozšíření plochy těžby nerostů.

f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

## VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V grafické části z Hlavního výkresu v měřítku 1 : 5 000 je patrné členění správního území obce Ostrovec do ploch s rozdílným způsobem využití. Jednotlivé plochy jsou rozlišeny barvou, grafikou a specifickým kódem upřesňující způsob využití. Plochy stabilizované jsou označeny plně, plochy návrhu jsou označeny šrafovou.

### Definice použitých pojmů

#### Obecně

*Stanovení podmínek u stávajících ploch se vztahuje pouze na změny současného stavu (přístavby, nástavby, dostavby atd.). Je tedy přípustná možnost, že již stávající zástavba není v souladu s podmínkami umožňující změny současného stavu.*

*Hlavní stavba - vždy souvisí s hlavním způsobem využití stavebního pozemku.*

*Doplňková stavba - stavba, která se stavbou hlavní svým účelem a umístěním souvisí, a která zabezpečuje funkčnost stavby hlavní (její užitelnost), nebo doplňuje základní funkci stavby hlavní.*

*Lehký přístřešek – jednoprostorová stavba, sloužící jako dočasný úkryt dobytka před nepříznivými povětrnostními vlivy, která svým vzhledem, umístěním a provozem nenaruší krajinný ráz, životní a obytné prostředí. Jedná se o nepodsklepený jednopodlažní objekt. Nosné prvky mohou být zabudovány do betonových patek, které budou v případě likvidace stavby odstraněny, žádná jiná část stavby nesmí mít základy. Objekt bude minimálně z jedné strany otevřený.*

#### Podmínky pro plošné využití území

##### Zastavenost celková

- veškeré údaje o zastavitelných plochách jsou vztaženy k jednotlivým stavebním pozemkům; bude-li v určité etapě zastavená pouze část z navrhované plochy, potom zastavenost bude vztažena na řešenou vymezenou část;
- celkovou zastaveností se rozumí zastavená plocha všemi budovami, včetně teras, přístupových cest, všech zpevněných ploch, bazénů a všech samostatně stojících přístřešků;
- zastavenou plochu lze rovněž identifikovat všemi plochami, které je nezbytné započítat do záboru ZPF a kde je nezbytné sejmut původní ornici;
- pro posouzení je vždy uvažována méně příznivá varianta;

#### Podmínky pro výškové využití území

##### Výšková hladina zástavby

- Podlaží je jedna úroveň budovy v dané výšce nad či pod zemí;
- obytným podkrovím se rozumí využitelný prostor půdy s nadezdívkou v místě obvodové stěny na vnějším líci výšky 0 - 1m;

## Plochy bydlení - stav, návrh

**B**

### Hlavní využití

Bydlení v rodinných a bytových domech.



Přípustné využití	
<p>Změny staveb a výstavba nového individuálního bydlení v rodinných a bytových domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, občanská vybavenost (např. administrativní zařízení, obchody do 500 m<sup>2</sup>, provozovny služeb), drobná řemeslná a výrobní zařízení, která nezatěžují hlukem okolní bydlení (např. kadeřnictví, krejčovství), malá rekreační a sportovní zařízení (rodinné bazény, prvky zahradní architektury apod.). Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. Přípustné jsou rovněž parkovací stání a garáže, stavby ke stavbě hlavní formou přístavby nebo i samostatně stojící pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň a veřejné prostranství.</p>	
Podmíněně přípustné využití	
<p>Na plochách, které jsou soustředěny podél silnic III. třídy a železnice a jsou zatíženy hlukem, bude možné bydlení za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. V rámci následujících správních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho navrhnout potřebná technická opatření.</p>	
Nepřípustné využití	
<p>Veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, výrobní a průmyslové provozovny, kapacitní chovy živočišné výroby a pěstitelské činnosti, nákupní zařízení nad 500 m<sup>2</sup> celkové zastavěné plochy, autobazary. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).</p>	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	stávající nebo maximálně 35%
Velikost stavebních pozemků	minimálně 800 m <sup>2</sup> , v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 800 m <sup>2</sup> ; pro doplňkové stavby omezení velikosti pozemku neplatí za podmínky dodržení maximální zastavěnosti 35% plochy.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. 1 nadzemní podlaží + podkrovní (stávající nebo lze upravit výšku na maximálně 9,5 m).

Plochy občanského vybavení - stav, návrh		OV
Hlavní využití		
Občanské vybavení.		
Přípustné využití		
<p>Změny staveb a výstavba nových objektů pro veřejné, správní, kulturní, zdravotnické, sociální, sportovní, vzdělávací služby. Přípustné je zřizovat a provozovat knihovny, archivy, služebny policie, požární zbrojnice, zdravotnická střediska, zařízení pro tělovýchovu a sport apod., parkovací a odstavná stání vyvolaná způsobem využitím území, plochy veřejné zeleně včetně architektonických prvků parteru, nákupní zařízení, obchody, ubytování, stravování, ostatní podnikání a služby, pokud negativně neovlivňují své okolí. Přípustné jsou rovněž sportoviště a hřiště, dětské hřiště, jednoduché stavby (s výjimkou staveb pro individuální rekreaci) související s vytvořením technického, sociálního a občanského zázemí (tribuny, šatny, sociální zařízení, bufety), nezbytná dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství.</p>		
Podmíněně přípustné využití		
<p>Bydlení personálu ve formě služebních bytů (ne formou RD) za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb pro bydlení.</p>		

Nepřípustné využití	
Jsou takové činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí, chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba a sklady, čerpací stanice pohonných hmot. Nepřípustné jsou zejména samostatné objekty pro bydlení a individuální rekreaci, jakékoli činnosti a způsoby využití, které jsou nebo by mohly být v rozporu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, popř. by bránily tomuto způsobu využití.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	stávající nebo maximálně 45% (90% u sportovních ploch)
Velikost stavebních pozemků	minimálně 500 m <sup>2</sup> , v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 500 m <sup>2</sup> ; pro doplňkové stavby omezení velikosti pozemku neplatí za podmínky dodržení maximální zastavěnosti 45% plochy (90% u sportovních ploch).
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. 2 nadzemní podlaží + podkroví (stávající nebo lze upravit výšku na maximálně 12,5 m).

Plochy rekreace - stav, návrh		R
Hlavní využití		
Rekreace.		
Přípustné využití		
Činnosti, děje a zařízení související s individuální rekreací, výstavba nových rekreačních objektů, zahrady, stavby související s vytvořením technického, sociálního a občanského zázemí (sociální zařízení, občerstvení), sportovní zařízení, parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku vyvolaná tímto způsobem využitím území, veřejná zeleň, veřejná prostranství.		
Nepřípustné využití		
Nepřípustné jsou výrobní funkce, kapacitní a produkční chovatelské a pěstitelské funkce (nad rámec samozásobení), zřizovat a provozovat hromadné a řadové garáže jako samostatné objekty, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily, autobusy. Nepřípustné jsou zejména provozy a činnosti, které jsou provázeny hlukem nebo častým dopravním provozem, anebo svými negativními vlivy jinak narušují rekreační zónu.		
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu	
Podmínky pro plošné využití území		
Celková zastavěnost plochy	stávající nebo maximálně 35%	
Velikost stavebních pozemků	minimálně 400 m <sup>2</sup> , v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 400 m <sup>2</sup> ; pro doplňkové stavby omezení velikosti pozemku neplatí za podmínky dodržení maximální zastavěnosti 35% plochy.	
Podmínky pro výškové využití území		
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. 1 nadzemní podlaží + podkroví (stávající nebo lze upravit výšku na maximálně 7,5 m).	

<b>Plochy výroby a skladování - stav, návrh</b>		<b>VS</b>
Hlavní využití		
Výroba a skladování včetně zemědělských staveb.		
Přípustné využití		
Výlučně podnikatelská, průmyslová a výrobní, zemědělská, chovatelská a pěstitelská výroba, přípustné je zřizovat sklady, skladové plochy a komunální provozovny, sběrný dvůr, zařízení pro kompostování biologicky rozložitelného odpadu, zařízení pro obchod a administrativu, parkovací a odstavná stání, nákupní zařízení, veřejná zeleň, veřejná prostranství, technická a dopravní infrastruktura, netradiční zdroje vytápění, fotovoltaické elektrárny (zejména na střechách objektů).		
Podmíněně přípustné využití		
Služební byty v nezbytném rozsahu (nikoli RD) za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb.		
Nepřípustné využití		
Aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití, výroba se silným dopadem na životní prostředí. U objektů pro výrobu musí být s ohledem na nemožnost zřízení pásem hygienické ochrany zajištěno, aby objekty byly využívány jen k takovým činnostem, aby se nepříznivé vlivy z provozu na okolí neprojevovaly mimo hranice vlastního pozemku nadměrně. Nepřípustné je zřizovat čerpací stanice pohonných hmot s výjimkou zařízení pro potřebu provozovatele.		
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu	
Podmínky pro plošné využití území		
Celková zastavěnost plochy	stávající nebo maximálně 75%	
Velikost stavebních pozemků	minimálně 1000 m <sup>2</sup> , v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 1000 m <sup>2</sup> ; pro doplňkové stavby omezení velikosti pozemku neplatí za podmínky dodržení maximální zastavěnosti 75% plochy.	
Podmínky pro výškové využití území		
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. 1 nadzemní podlaží + podkrovní (stávající nebo lze upravit výšku na maximálně 11,5 m).	

<b>Plochy veřejných prostranství - stav, návrh</b>		<b>VP</b>
Hlavní využití		
Veřejný prostor s převládajícím způsobem využití zeleně.		
Přípustné využití		
Přípustné je zřizovat stezky pro pěší i cyklisty, osazovat drobnou architekturu a uliční mobiliář, pomníky, památníky, vysazovat aleje, výsadba zeleně obecně, stavby pěších komunikací, drobné stavby informačního charakteru (mapy, poutače, vývěsky), dětská hřiště, dopravní infrastruktura (obslužné komunikace, parkovací stání vyvolaná využitím území), stavby spojené s vytvořením technického zázemí a technické infrastruktury. Na plochách VP6 a VP21 se připouští využití pouze jako plochy zeleně bez možnosti umístění jakýchkoliv staveb vyjma dopravních a liniových staveb technické infrastruktury i bez možnosti výsadby souvislých stromových a keřových porostů.		
Nepřípustné využití		
Veškeré využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím a neuvedené jako přípustné a veškeré činnosti a provozy, které by svými negativními vlivy mohly narušit funkci zóny. Jakékoli využití omezující volný pohyb a pobyt obyvatel. Plochy veřejných prostranství nejsou určeny k zastavění s výjimkou výše uvedeného		

hlavního a přípustného využití.

<b>Plochy technické infrastruktury - stav, návrh</b>	<b>TI</b>
Hlavní využití	
Technická infrastruktura.	
Přípustné využití	
Umisťování staveb a zařízení technické vybavenosti (např. plochy pro vodovody, kanalizaci, ČOV, elektřinu, spoje) bezprostředně s daným způsobem využití technické infrastruktury a obsluhy území. Dále je přípustné provozovat stavby pro výrobu a skladování, parkovací, odstavná stání a garáže na vlastním pozemku pro potřebu vyvolanou tímto způsobem využití.	
Podmíněně přípustné využití	
Na ploše TI20 je umožněna výstavba za podmínky že v následných povolenacích řízeních budou z hlediska umístění stavby ČOV v záplavovém území navržena konkrétní opatření z hlediska ochrany přírody.	
Nepřípustné využití	
Nepřípustné jsou objekty bydlení, občanského vybavení, rekreace. Dále jsou nepřípustné veškeré provozy a činnosti, které svými negativními vlivy jinak narušují funkce okolních zón a vyžadující ochranu před zátěží sousedních pozemků mimo daný způsob využití (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi).	

<b>Plochy dopravní infrastruktury - stav, návrh</b>	<b>DI</b>
Hlavní využití	
Dopravní infrastruktura.	
Přípustné využití	
Silnice, účelové komunikace, železniční tratě, plochy obvodu dráhy, zařízení pro drážní dopravu (např. zastávky, stanice, nástupiště, provozní budovy), náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná), hromadné a řadové garáže, odstavná a parkovací stání, zastávky silniční dopravy, odpočívadla, protihluková opatření. Cyklistická a pěší komunikace včetně chodníků a zelených pásů v navrhované výstavbě. Plochy určené pro umístování staveb a zařízení technické vybavenosti (např. plochy pro vodovody, kanalizaci, elektřinu, plyn, spoje a radiokomunikace, apod.) bezprostředně s daným způsobem využití technické infrastruktury a obsluhy území.	
Nepřípustné využití	
Nepřípustné jsou objekty bydlení, občanského vybavení, rekreace, výroby a skladování, stavby a zařízení v rozporu s bezpečností v dopravě.	

<b>Plochy vodní a vodohospodářské - stav, návrh</b>	<b>V</b>
Hlavní využití	
Vodní toky a plochy.	
Přípustné využití	
Chovné rybníky, rekreační nádrže a ostatní vodní díla, plochy, stavby a zařízení sloužící pro zachycení dešťových vod, ochranu proti vodě jako přírodnímu živlu, realizace ÚSES, doprovodná zeleň, břehové porosty. Je možno zřizovat přemostění a lávky, stavidla a hráze, krmná zařízení pro chovné rybníky a výstavbu technické infrastruktury, dále je možné zřizovat pro rekreační vodní plochy mola a jiná sportovní zařízení.	

<b>Podmíněně přípustné využití</b>
Výsadba alejí okolo vodotečí a vodních ploch za podmínky žádných hrubých zásahů do břehů a vodních ploch.
<b>Nepřípustné využití</b>
Nepřípustné je zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím, včetně odstavení mobilních domů. Nepřípustné je umísťování staveb nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatého z AZÚR JČK. Nepřípustné je umísťování dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatých z AZÚR JČK. <u>Na těchto plochách nelze umísťovat</u> dle § 18 odst. 5 stavebního zákona: - stavby, zařízení, a jiná opatření včetně oplocení pro zemědělství; - stavby pro lesnictví; - nelze realizovat těžbu nerostů; - stavby a taková technická opatření, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

<b>Plochy lesní - stav</b>	<b>L</b>
<b>Hlavní využití</b>	
Plochy slouží k plnění funkcí lesa a činnosti související s touto hlavní funkcí.	
<b>Přípustné využití</b>	
Činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území, realizace ÚSES, revitalizace toků, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny. Dále nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, myslivost a ochranu přírody (např. krmelce, posedy a oplocenky), nezbytně nutné stavby dopravní a technické infrastruktury.	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	
Dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku za splnění podmínky, že nárůst plochy nepřesáhne max. 20 % z prvotně zkolaudované plochy. Realizace výstavby rozhlédlen za podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Nepřípustné je zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím, včetně odstavení mobilních domů. Nepřípustné je umísťování staveb nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatého z AZÚR JČK. Nepřípustné je umísťování dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatých z AZÚR JČK. <u>Na těchto plochách nelze umísťovat</u> dle § 18 odst. 5 stavebního zákona: - stavby, zařízení, a jiná opatření včetně oplocení pro zemědělství; - nelze realizovat těžbu nerostů; - stavby a taková technická opatření, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například, hygienická zařízení, ekologická a informační centra (mimo cyklistických stezek, informačních tabulí a laviček se zastřešeným stolkem pro turisty); - oplocení formou pevných plotů s podezdívkami a formou zdí (mimo obor).	

<b>Plochy zemědělské - stav</b>	<b>Z</b>
<b>Hlavní využití</b>	
Intenzivní a extenzivní hospodaření se zemědělskými travními porosty a ornou půdou nebo činnosti a zařízení, které s tímto hospodařením souvisí.	

<b>Přípustné využití</b>
Přípustné je provádět na těchto územích změny kultur (na pastviny, louky, sady, ornou půdu a plochy lesní), zřizovat a provozovat na těchto územích sítě a zařízení dopravní a technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování tohoto a přilehlého území, umisťovat stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti (seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, včelíny, silážní jámy atd.), dostavby a přístavby malého rozsahu (tj. nárůst o max. 25% prvotně zkolaudované plochy) stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku, zřizování vodních nádrží a toků, realizace ÚSES, opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny.
<b>Podmíněně přípustné využití</b>
Realizace komunitního kompostování, polních hnojišť apod. za podmínky splnění zákonných podmínek. Zalesňování za podmínky, že plocha navazuje na stávající lesní plochy a zalesněním dojde k ucelení lesních ploch a dále za podmínky že se nebude jednat o plochu s I. a II. třídou ochrany ZPF. Okolo polních cest lze realizovat výsadby alejí za splnění podmínky žádných hrubých terénních úprav.
<b>Nepřípustné využití</b>
Nepřípustné je zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím, včetně odstavení mobilních domů. Nepřípustné je umisťování staveb nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatého z AZÚR JČK. Nepřípustné je umisťování dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatých z AZÚR JČK. <u>Na těchto plochách nelze umisťovat dle § 18 odst. 5 stavebního zákona:</u> - stavby, zařízení, a jiná opatření včetně oplocení pro zemědělství (mimo lehkých přístřešků pro chovaná zvířata do 25 m <sup>2</sup> a polní hnojiště – to se netýká ploch ÚSES); - stavby pro lesnictví (mimo posedů, kazatelen, krmelců); - nelze realizovat těžbu nerostů; - stavby a taková technická opatření, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například, hygienická zařízení, ekologická a informační centra (mimo cyklistických stezek, chodníků, informačních tabulí a laviček se zastřešeným stolkem pro turisty); - nepřípustné je narušovat organizaci a strukturu zemědělského půdního fondu, porušovat funkčnost melioračních opatření a staveb; - v záplavových územích je nepřípustná změna druhu pozemku na ornou půdu; - oplocení formou pevných plotů s podezdívkami a formou zdí (mimo obor a ekofarem), nepřípustné jsou rovněž dřevěné ohrady vyšší 1,2 m.

<b>Plochy smíšené nezastavěného území</b>	<b>SN</b>
<b>- stav</b>	
<b>Hlavní využití</b>	
Využívání převážně k zemědělským účelům, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území.	
<b>Přípustné využití</b>	
Přípustné je provádět na těchto územích změny kultur (např. na pastviny, louky, sady) za splnění všech zákonných podmínek. Umožňuje se výsadba alejí a ochranné zeleně. Lze povolovat lesnické, myslivecké a rybníkářské činnosti (krmelce, posedy, oplocenky, sklady krmiva u rybníků), rovněž možné zřizování menších vodních ploch a zalesnění, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny, ostatní dopravní a technickou infrastrukturu. Na plochách zařazených mezi prvky ÚSES je přípustné současné využití a využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů a přirozenou skladbu bioty, odpovídající trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Přitom nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce prvků ÚSES. Na plochách nezařazených mezi prvky ÚSES je navíc přípustné umisťovat stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti (seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, včelíny atd.), přístavby malého rozsahu (tj. nárůst o max. 25% prvotně zkolaudované plochy) stávajících trvalých staveb.	

### Podmíněně přípustné využití

Realizace komunitního kompostování, polních hnojišť apod. za podmínky splnění zákonných podmínek.

Umísťování staveb v systému ÚSES je omezeno na příčné (nejkratší) přechody inženýrských a dopravních staveb, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Jiné umístění těchto staveb je výjimečně přípustné, a to pouze za podmínky zachování minimálních prostorových parametrů a narušení funkčnosti prvků ÚSES. Stavby procházející ÚSES by měly být uzpůsobovány tak, aby nevytvářely migrační bariéru pro organismy.

### Nepřípustné využití

Nepřípustné je zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím, včetně odstavení mobilních domů. Nepřípustné je umísťování staveb nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatého z AZÚR JČK. Nepřípustné je umísťování dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatých z AZÚR JČK.

Na těchto plochách nelze umísťovat dle § 18 odst. 5 stavebního zákona:

- stavby, zařízení, a jiná opatření včetně oplocení pro zemědělství (mimo lehkých přístřešků pro chovaná zvířata do 25 m<sup>2</sup> a polní hnojiště - to se netýká ploch ÚSES);
- stavby pro lesnictví (mimo posedů, kazatelen, krmelců);
- nelze realizovat těžbu nerostů;
- stavby a taková technická opatření, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například, hygienická zařízení, ekologická a informační centra (mimo cyklistických stezek, chodníků, informačních tabulí a laviček se zastřešeným stolkem pro turisty);
- nepřípustné je narušovat organizaci a strukturu zemědělského půdního fondu, porušovat funkčnost melioračních opatření a staveb;
- oplocení formou pevných plotů s podezdívkami a formou zdí, (mimo obor a ekofare), nepřípustné jsou rovněž dřevěné ohrady vyšší 1,2 m.

## Plochy těžby nerostů

### - stav, návrh

TN

#### Hlavní využití

#### Těžba nerostů

#### Přípustné využití

Přípustné jsou těžba nerostných surovin, sociálně-technické stavby a technologická zařízení související s těžbou, zařízení pro úpravu a třídění dobývaných surovin, plochy pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů (např. výsypky, odvaly a kaliště).

Dále jsou přípustné stavby technické a dopravní infrastruktury zabezpečující provoz a potřeby území.

Po ukončení těžby je přípustná rekultivace.

#### Nepřípustné využití

Nepřípustné jsou stavby pro bydlení, stavby pro rekreaci a další provozy a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím území.

Nepřípustné je umísťování staveb nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatých z AZÚR JČK.

Nepřípustné je umísťování dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatých z AZÚR JČK.

V případě překryvu prvků územního systému ekologické stability s plochami s rozdílným způsobem využití jsou platné stanovené podmínky pro využití plochy prvků ÚSES.

## Biocentra

(jedná se o funkci překryvnou)

### Hlavní využití

Posílení či zachování funkčnosti ÚSES.

### Přípustné využití

Je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů a přirozenou skladbu bioty a které nenarušuje nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesnižuje aktuální míru ekologické stability současných biocenter nebo neznemožňuje založení navrhovaných biocenter.

Na p.č. 306/1 v k.ú. Dědovice je přípustná stavba lehkého přístřešku v nadregionálním biocentru NRBC25 Dědovické stráně.

### Podmíněně přípustné využití

Nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, vodohospodářská zařízení, stavby na vodních tocích, protierozní a protipovodňová opatření, revitalizace toků, stavby malých vodních nádrží atd. za splnění podmínky nejmenšího zásahu do biocentra a narušení jeho funkčnosti.

[Těžba nerostů na ploše TN40 na území regionálního biocentra NRBC25 je možná za podmínky, že zásah těžby v NRBC bude minimalizován na nejmenší možnou míru, a že se bude jednat o dočasnou těžbu. Po její ukončení bude realizovaná rekultivace vytěžených ploch.](#)

### Nepřípustné využití

Změny způsobu využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES, jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily nebo ohrozily funkčnost biocenter, nebo územní ocONCEhranu ploch navrhovaných k začleněným do nich. Nepřípustné je zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím. Nepřípustné jsou činnosti, které jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny. Umísťování oplocení a jiných překážek v pohybu zvěře a lidí. Nepřípustné je umísťování staveb nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatého z AZÚR JČK. Nepřípustné je umísťování dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatých z AZÚR JČK.

## Biokoridory

(jedná se o funkci překryvnou)

### Hlavní využití

Posílení či zachování funkčnosti ÚSES.

### Přípustné využití

Je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů a přirozenou skladbu bioty a které nenarušuje nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesnižuje aktuální míru ekologické stability současných biokoridorů a neznemožňuje založení navrhovaných biokoridorů.

### Podmíněně přípustné využití

Nezbytně nutné stavby pro lesní hospodářství a liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, vodohospodářská zařízení, stavby na vodních tocích, protierozní a protipovodňová opatření, revitalizace toků, stavby malých vodních nádrží atd. za splnění podmínky nejmenšího zásahu do biocentra a narušení jeho funkčnosti. Při umísťování liniových staveb upřednostňovat jejich příčné či nejkratší křížení s biokoridory, jiné umístění těchto staveb je výjimečně přípustné, a to pouze za podmínky zachování minimálních prostorových parametrů a narušení funkčnosti biokoridoru. Stavby procházející ÚSES by měly být uzpůsobovány tak, aby nevytvářely migrační bariéru pro organismy.



## Nepřípustné využití

Změny způsobu využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru, jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily nebo ohrozily funkčnost biokoridorů, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začleněným do nich. Nepřípustné je zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím. Nepřípustné jsou činnosti, které jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny. Umisťování oplocení a jiných překážek v pohybu zvířete a lidí. Nepřípustné je umisťování staveb nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatého z AZÚR JČK. Nepřípustné je umisťování dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatých z AZÚR JČK.

## PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH - VÝSTUPNÍ LIMITY

### OCHRANA MELIORAČNÍCH ZAŘÍZENÍ

U meliorovaných ploch, které jsou částečně, nebo celé navrženy k zástavbě (zastavitelné plochy) před zahájením výstavby je nutno provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění zamokřením navazujících ploch.

### OCHRANA PŘED ZVÝŠENOU HYGIENICKOU ZÁTĚŽÍ

#### Ochrana před negativními vlivy z dopravní a technické infrastruktury

V plochách v blízkosti silnic III. tř., železniční tratě a trafostanic mohou být situovány stavby pro bydlení, stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a pro sport a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže.

#### Ochrana před negativními vlivy z provozu

Pro plochy výroby a skladování, plochy těžby nerostů, plochy technické infrastruktury, plochy občanského vybavení (jedná se o plochy stávající i navrhované) platí, že hranice negativních vlivů (např. hluk, prašnost apod.) bude max. na hranici této plochy rozdílného způsobu využití (případně na hranici vlastního pozemku). Tzn., že negativní vlivy z těchto ploch nesmí zasahovat do ploch stávajícího i navrhovaného chráněného venkovního prostoru staveb.

### DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

Podmínkou povolování staveb je pokrytí potřeb parkování, odstavných stání a garáží pro jednotlivé způsoby využití na vlastním pozemku.

### MAX. HRANICE NEGATIVNÍHO VLIVU VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Hranice negativních vlivů výroby a skladování bude na hranici této plochy rozdílného způsobu využití (případně na hranici vlastního pozemku). V ploše negativního vlivu je možno umisťovat ojedinele stavby pro bydlení za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb. Dále je možné umisťovat ojedinele stavby pro ubytování za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb.

### PLOCHY PRO PŘÍSTUP K VODNÍM TOKŮM

Podél vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v dostatečné šířce od břehové hrany, pro potřebu provádění údržby vegetace.

Pro výkon správy významných vodních toků Lomnice a Skalice je nutné ponechat podél těchto vodních toků volný manipulační pruh šířky do 6,0 m od břehové hrany dle § 49 odst. 3) písm. b) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).

Pravidelnou údržbou kolem vodních toků dojde ke zvyšování retenční schopnosti území.

### ÚZEMÍ S MOŽNÝMI ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY (ŘEŠENÉ ÚZEMÍ)

Při stavebních aktivitách může dojít k porušení území s možnými archeologickými nálezy. V případě archeologických nálezů při stavební činnosti je nutné zajistit provedení záchranného archeologického průzkumu.

## UMISŤOVÁNÍ STAVEB DO VZDÁLENOSTI 50 M OD OKRAJE LESA

Je zakázána realizace staveb trvalého charakteru v menší vzdálenosti od lesních pozemků, než je průměrná výška blízkého lesního porostu v mýtném věku upravená s ohledem na charakter konkrétní lokality, dále je nutné, aby byl zajištěn dostatečný přístup do okolních lesů s ohledem na mechanizaci v současné době ve využívaných lesích

Samostatné umístění jednotlivých staveb ve vzdálenosti do 25 - 50 m od okraje lesa bude podléhat souhlasu orgánu státní správy.

## PLOCHY, KDE PODMÍNKY PROVĚŘÍ ÚZEMNÍ STUDIE

ÚP vymezuje plochy, kde jsou stanoveny limity pro zpracování územní studie. Ta má za úkol především koordinaci zájmů investorů a obce a společné řešení veřejné infrastruktury.

## PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ KORIDORŮ

Navržené koridory - (elektrické vedení k trafostanicím, kanalizace, vodovod) - jsou vymezeny jako ochrana území pro realizace záměrů výstavby technické infrastruktury. Tato území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro OP plynoucích z příslušných právních předpisů) a popřípadě také následný přístup k nim. Působnost ploch a koridorů navržené územním plánem je ukončena vydáním změny územního plánu v takovém rozsahu, jak ji změna řešila, popřípadě vydáním nového ÚP. Pokud nebude změnou územního plánu navrženo jiné využití území, zůstává stávající způsob využití. Případné nevyužité pozemky budou navráceny zemědělskému půdnímu fondu.

## g) 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

Návrh veřejně prospěšných staveb je vyznačen v samostatném výkrese - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

## VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

### Dopravní infrastruktura

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
D67	Elektrifikace železnice Písek - Březnice	Dolní Ostrovec

### Technická infrastruktura - kanalizace

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
K1	Stavba čistírny odpadních vod, včetně čerpacích stanic, podchodu pod řekou a kanalizace v sídle Ostrovec	Dolní Ostrovec
K2	Stavba čistírny odpadních vod včetně kanalizace v sídle Dědovice	Dědovice

### Technická infrastruktura - vodovod

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
V1	Přeložka vodovodu v sídle Ostrovec	Dolní Ostrovec
V2	Stavba vodovodu včetně vodního zdroje (vrtu) jihozápadně od sídla Ostrovec	Dolní Ostrovec

### Technická infrastruktura - venkovní vedení VN a trafostanice

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
E1	Elektrické vedení VN 22 kV včetně trafostanice T17 v jižní část sídla Ostrovec	Dolní Ostrovec
E2	Elektrické vedení VN 22 kV včetně trafostanice T18 v jižní část sídla Dědovice	Dědovice

## Protipovodňová opatření

KÓD	ÚČEL	KATASTR.ÁLNÍ ÚZEMÍ
PPO1	Navýšení břehů na řece Lomnici	Dolní Ostrovec

## **STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI**

Nejsou navrhovány stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanaci.

**h) 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 popřípadě dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona**

V ÚP Ostrovec nejsou vymezeny žádné plochy veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit pouze předkupní právo.

**i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

Kompenzační opatření nejsou navrhována.

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

ÚP Ostrovec vymezuje plochy, u kterých je nutné prověřením změn jejich využití územní studií. Územní studie má za úkol především koordinaci zájmů investorů a obce a společné řešení veřejné infrastruktury. Jedná se o dopravní řešení území, řešení technické infrastruktury, veřejných prostranství a řešení odtoku a retenčních opatření dešťových vod. Studie prověří možnost dělení a scelování pozemků, umístění staveb a vymezení místních komunikací v příslušných parametrech na celé vymezené území společně tak, aby byla zachována dopravní návaznost a další urbanistické prostorové parametry rozvojového území, především k formování uceleného urbanistického prostoru.

Lokality, které budou prověřeny územní studií v rozsahu dle zákresu v grafické části:

- 1.ÚS plochy VP12 a B13 (plochy bydlení, plochy veřejných prostranství) - v západní části sídla Ostrovec.
- 2.ÚS plochy B11 (plochy bydlení) - ve východní části sídla Ostrovec .
- 3.ÚS plochy VP 35 a B18 (plochy veřejných prostranství a plochy bydlení) - ve východní části sídla Ostrovec.

U těchto navržených ploch bude územní studie pořízena do doby zahájení první výstavby v řešeném prostoru, **nejpozději však do 4 let od nabytí právní moci této územně plánovací dokumentace účinnosti ÚP Ostrovec.**

**k) stanovení pořadí změn v území (etapizaci)**

Územní plán dělí návrhy ploch bydlení a veřejných prostranství do dvou etap. Návrhy v první etapě jsou navrženy k okamžitému využití. Na lokalitách navržených pro II. etapu bude zahájena výstavba teprve po předchozí realizaci jednotlivých sítí technické a dopravní infrastruktury, a po zastavění alespoň 50 % pozemků z předešlé etapy navazujících navržených ploch.

Plochy výstavby II. etapy:

B22 - plochy bydlení - ve východní části sídla Ostrovec

VP39 - plochy bydlení - ve východní části sídla Ostrovec

## I) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Výrok územního plánu obsahuje:

TEXTOVOU ČÁST

28 stran

GRAFICKOU ČÁST

- |    |                                                       |           |
|----|-------------------------------------------------------|-----------|
| 1. | Výkres základního členění území                       | 1 : 5 000 |
| 2. | Hlavní výkres                                         | 1 : 5 000 |
| 3. | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 |